



PUTUSAN
Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Fauzi Syahlan, berkedudukan di Jl. Bungsan No. 3 Rt 007/ Rw 03, Kel. Bedahan. Kec. Sawangan Kota Depok dalam hal ini memberikan kuasa kepada David M. Agung Aruan, S.H., M.H., Octa Verius Wiro, S.H., Y.S. Parsiholan, S.H., dan Jalintar Simbolon, S.H., Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor YLBH Cerdas Bangsa beralamat di Jl. Pramuka Raya No. 137 Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, No. 455/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 5 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai... **Penggugat**;

Lawan:

1. **Ny Aty Kodrati**, bertempat tinggal di Komplek Imigrasi Kertapawitan Jl. Daan Mogot KM 14,5 , Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat kode Pos 11730 , sebagai **Tergugat I**;
2. **Elfi Sahri Nasution**, berkedudukan di Jalan Batu Sari II No. 70, RT. 011/ RW002, Kel. Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jusuf Siletty, S.H., M.H., Rikloof Lambiombir, S.H., Ibrahim Kopong Boli, S.H., beralamat di GRAHA SAMALI LT. 2, R. 2004, JL. RAYA SAMALI NO. 31 B, PASAR MINGGU- JAKARTA SELATAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No.

Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



532/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 26 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II;**

3. Husna Darwis, S.H., berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No.50 Kota Bogor, karena sudah meninggal dunia, maka digantikan oleh Lisa Safitriany Moesjawir SH beralamat di Nirwana Golden Park D7/5 Jalan Raya GOR Cibinong-Bogor, selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat I;**

4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Sektor Anggrek, Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Kalimulya, Cilodong Kota Depok, Jawa Barat 16413, di persidangan diwakili oleh Kuasanya Murdianto Hendro Sakti, S.H., David Agam, S.H., Andang Rahmat, S.H., Rudy Prihantono, dan Domingos Ximenes, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 49/SKU-600-32.76/IX/2019, tanggal 16 September 2019, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 701/SK/Pdt/2019/PN Dpk tanggal 31 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai**Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 5 Agustus 2019 dalam Register Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 5.140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) yang didapat Djamhari



berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 ;
(Bukti P-1) ;

2. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan hak atas tanah, Penggugat membangun sebuah bangunan yang dijadikan Gudang dan Kantor Penyimpanan daging diatas lahan seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) (Bukti P-2) ;
3. Bahwa Penggugat menempati lokasi tersebut selama 2 (dua) tahun. Penggugat, sangat dikejutkan dengan adanya laporan Staf Kelurahan Bedahan, yang mengatakan ada seseorang yang mengaku memiliki tanah ditempat bangunan Penggugat berdiri yang bernama Elfi Sahri Nasution (Tergugat II);
4. Bahwa Penggugat mengatakan kepada saudara Latief, apabila Elfi Sahri Nasution benar memiliki tanah tersebut, Penggugat minta agar Tergugat II dapat melakukan Floating terhadap tanah tersebut, tetapi tidak dapat dilakukan oleh Tergugat II;
5. Bahwa Penggugat justru kembali dikejutkan dengan adanya panggilan kepolisian pada tanggal 21 Januari 2019 pada saat Penggugat dipanggil untuk memberikan klarifikasi sehubungan dengan adanya Surat No : B/780// Res I. 2 / 2019 /Ditreskrimum perihal Undangan Klarifikasi (Bukti P-3), yang mana pelapornya adalah Tergugat II;
6. Bahwa dasar dari laporan tersebut adalah bukti kepemilikan Tergugat II adalah Sertifikat Hak Millik No. 603 Desa Bedahan, Kabupaten Bogor yang saat ini berada dalam wilayah Kantor Pertanahan Kota Depok (Bukti P-4) (Turut Tergugat II) yang didapatkan Tergugat II dari Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 493/144/Sawangan/1991, Husna Darwis, S.H., PPAT, Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Turut Tergugat II) (Bukti P-5);
7. Bahwa Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari Moch Ichlas, melalui kuasa menjual saudara Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli No : 102/12/II/ 1977 (Bukti P-6);
8. Bahwa didalam Akta Jual Beli No : 102/12/II/ 1977, tertulis :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ny. Endang Setiawati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kavling 36 dan Kavling 42 (akan tetapi tulisan Kav. 36 telah di tip ex menjadi Kav. 39);

Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa (ada Tip ex juga);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan;
9. Bahwa tanah milik Penggugat memiliki batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Toko Material Ko Atong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perumahan Kirana;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Bimantoro;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan H. Sulaeman;
10. Bahwa setelah diteliti ternyata lokasi tanah jual beli Akta Jual Beli No : 102/12/II/1977 antara Yusuf (Kuasa Menjual dari Moch. Ichlas) dengan Tergugat I, berbeda lokasinya dengan Akta Jual Beli No. 493/144/ Sawangan/1991, Husna Darwis, S.H., PPAT, Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Turut Tergugat II) tertanggal 12 Desember 1991 antara Tergugat I dan Tergugat II walaupun secara fisik ada kemiripan karena sebelah Timur berbatasan dengan jalan dan tekstur jalan yang menikung (Bukti P-7);
11. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 493/ 144/Sawangan/1991, Husna Darwis, S.H, PPAT, Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Turut Tergugat II) haruslah batal demi hukum karena obyek jual beli tersebut salah letak / lokasi dan Perjanjian Tersebut tidak memenuhi syarat Perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata ;
12. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual Beli yang bertentangan dengan hukum, maka sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :
- a. Biaya operasional, ongkos- ongkos dan biaya lain yang diperlukan 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
 - b. Biaya jasa dan operasional pengacara dalam perkara ini sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)



- c. Kerugian Immateril berupa jatuh sakitnya para keluarga secara psikis yang mengakibatkan gangguan kejiwaan yang dapat dibuktikan sebesar RP 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)
 - d. Total keseluruhan kerugian Materil dan Immateril adalah Rp 1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
14. Bahwa sudah sepantasnya Para Tergugat karena perbuatannya harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
15. Bahwa untuk menjaga kepentingan Penggugat sudah selayaknya dijatuhkan sita jaminan atas harta benda Para Tergugat yakni :
- sebidang tanah dan bangunan diatasnya yang dikenal masyarakat luas adalah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Batu Sari II No. 70, RT . 011/ RW002, Kel. Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur;
- 15 Bahwa Penggugat juga memohon kepada Pengadilan Negeri Depok agar Putusan tersebut dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum lainnya seperti banding, verzet dan lainnya (Uij Voorwar Bij Voorward)

PERMOHONAN

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok, melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Meletakkan Sita jaminan atas tanah milik Tergugat II yang terletak di : Jalan Batu Sari II No. 70 , RT . 011/ RW002, Kel. Batu Ampar , Kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni melakukan jual beli tanah diatas tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan batal Demi Hukum Akta Jual Beli antara Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II Sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 493/ 144 / Sawangan / 1991, Husna Darwis , SH, PPAT , Wilayah Kecamatan Sawangan , Kabupaten Bogor tertanggal 12 Desember 1991;

4. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diatas;
6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya masing-masing, sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak pernah hadir ke persidangan, walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan untuk persidangan tanggal 16 September 2019, persidangan tanggal 30 September 2019, persidangan tanggal 21 Oktober 2019, persidangan tanggal 25 Nopember 2019, persidangan tanggal 6 Januari 2020, persidangan tanggal 27 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yulinda T.A.M, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang disertai dengan perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada persidangan tanggal 3 Juni 2020, yaitu:

1. Bahwa pada halaman 2 angka 1 gugatan Penggugat semula tertulis :
Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 5.140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) yang didapat dari Djamhari berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015; (bukti P-1);

Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Seharusnya tertulis

Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 5.140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) yang didapat dari pamannya yang bernama Djahhari berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015; (Bukti P-1);

2. Bahwa pada halaman 2 angka 3 Gugatan Penggugat semula tertulis :

Bahwa Penggugat menempati lokasi tersebut selama 2 (dua) tahun, Penggugat sangat dikejutkan dengan adanya laporan Staf Kelurahan Bedahan, yang mengatakan ada seseorang yang mengaku memiliki tanah di tempat bangunan Penggugat berdiri yang bernama Elfi Sahri Nasution (Tergugat II);

Seharusnya tertulis :

Bahwa Penggugat menempati lokasi tersebut sejak tahun 2015 dan selama Penggugat menempati lokasi tersebut selama 3 (tiga) tahun, Penggugat sangat dikejutkan dengan adanya laporan Staf Kelurahan Bedahan yang bernama Latief yang mengatakan ada seseorang yang mengaku memiliki tanah di tempat bangunan penggugat berdiri yang bernama Elfi Sahri Nasution (Tergugat II).

3. Bahwa pada halaman 2 angka 4 Gugatan Penggugat semula tertulis :

Bahwa Penggugat mengatakan kepada saudara Latief, apabila Elfi Sahri Nasution benar memiliki tanah tersebut, Penggugat minta agar Tergugat II dapat melakukan Floating terhadap tanah tersebut tetapi tidak dapat dilakukan oleh Tergugat II.

Seharusnya tertulis :

Bahwa Penggugat mengatakan kepada saudara Latief, apabila Elfi Sahri Nasution benar memiliki tanah tersebut, Penggugat minta agar Tergugat II dapat melakukan Floating terhadap tanah tersebut di Badan Pertanahan Kota Depok tetapi tidak dapat dilakukan oleh Tergugat II;

4. Bahwa pada halaman 2 angka 7 Gugatan Penggugat semula tertulis :

Bahwa Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari Moch Ichlas, melalui Kuasa menjual saudara Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli No. 102/12/II/1977 (Bukti P-6);

Seharusnya tertulis :

Bahwa Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari Moch Ichlas, melalui Kuasa menjual saudara Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

102/12/II/1977 (bukti P-6), yang lokasi tanahnya bukan berada di tanah milik Penggugat melainkan berjarak 500 meter jauhnya dari lokasi tanah milik Penggugat;

5. Bahwa pada halaman 3 angka 11 Gugatan Penggugat semula tertulis :

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 493/144/Sawangan/1991, Husna Darwis, SH., PPAT, Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten, Bogor (Turut Tergugat II) haruslah batal demi hukum karena objek jual beli tersebut salah letak/lokasi dan Perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato.

Seharusnya tertulis :

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Jual beli antara Tergugat I dan tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 493/144/Sawangan/1991, Husna Darwis, S.H., PPAT, Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Turut Tergugat II) haruslah batal demi hukum karena obyek jual beli tersebut salah letak/ lokasi dan berada di lokasi milik Djamhari pada saat jual beli tersebut dan sekarang menjadi milik Penggugat dan Perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat Perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato.

6. Bahwa pada halaman 3 angka 12 Gugatan Penggugat semula tertulis :

Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual Beli yang bertentangan dengan hukum, maka sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Seharusnya tertulis :

Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual Beli yang bertentangan dengan hukum karena melakukan Jual Beli tanah diatas tanah milik Djamhari yang sudah menjadi milik Penggugat, maka sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat II telah mengajukan Jawaban, sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



A. PENGGUGAT DALAM KONPENSI TERGUGAT DALAM REKONPENSI
TIDAK MENPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT PERKARA YANG
DISENGKETAKAN (DISKUALIFIKASI IN PERSON) dan PENGGUGAT
DALAM KONPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI TIDAK
BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

l. Bahwa Surat Pernyataan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat
Dalam Rekonpensi Tanggal 17 April 2018 yang disampaikan kepada
Kelurahan Bedahan, Depok yang berintikan pada hal-hal sebagai
berikut :

- a. Bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi,
adalah sebagai penanggung-jawab dalam usaha penjualan daging
sapi dan berlokasi di lingkungan RT. 002/RW. 016, Kel. Bedahan,
Kec. Sawangan Kota Depok;
- b. Bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi
akan bertanggung-jawab secara yuridis/hukum atas bangunan
tempat usaha Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam
Rekonpensi diatas tanah yang Penggugat Dalam
Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tempati saat ini dan
apabila dikemudian hari ada permasalahan/gugatan dan atau
keberatan atas bangunan dari pemilik tanah tersebut, maka
seluruhnya merupakan tanggung-jawab Penggugat Dalam
Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dan tidak akan melibatkan
aparatur pemerintahan Kelurahan Bedahan.
- c. Bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi
mengakui tanah tersebut bukan miliknya adalah merupakan bukti
yang sempurna yang dapat digunakan oleh Yang Mulia Majelis
Hakim dalam memutuskan perkara ini.

Bahwa Pengakuan sesuai Surat Pernyataan tanggal 17 April 2018
Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut
membuktikan bahwa bangunan tempat usaha Penggugat Dalam
Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (PT. Global Mitra
Anugerah) berdiri diatas tanah milik Tergugat II Dalam
Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi (dengan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 603/Desa Bedahan Aln Elli Safri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok, secara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, sehingga Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dinyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dan atau Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan ini.

2. Surat Kasubdit 2 selaku Penyidik An. Direskrim Polda Metro Jaya Nomor : B/5000/IX/RES.1.2./2019/Ditreskrim, tanggal 30 September 2019 Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke-III kepada Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dalam kapasitas selaku telapor membuktikan bahwa :

a. Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Pelapor telah membuat Laporan Polisi di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro Jaya terhadap Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor atas dugaan Tindak Pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin, Penggelapan Hak Atas Benda Tidak Bergerak dan Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP, Pasal 385 KUHP dan Pasal 263 KUHP sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : TBL/6117/XI/2018/PMJ/Dit-Reskrim Tanggal 08 Nopember 2018;

b. Bahwa dalam proses Penyidikan atas Laporan Polisi tersebut, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor telah ditetapkan sebagai Tersangka.;

c. Bahwa dengan ditetapkannya Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor sebagai Tersangka atas Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Pelapor, berarti Laporan Polisi Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam

Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rekonpensi tersebut telah memenuhi unsur tindak pidana sebagaimana yang dilaporkan;

d. Dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak berhak mengajukan gugatan atas tanah tersebut atau dengan kata lain Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini.

3. Bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi telah membuat Surat Pernyataan Minat Beli Tanah yang berintikan pada Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi berminat untuk membeli sebidang tanah darat seluas 1500 M2 dengan harga Rp. 1.000.000,-/meter dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) dan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi siap membayar apabila Sertifikat tersebut dinyatakan sah oleh Badan Pertanahan Nasional dan benar-benar berada diatas lokasi yang Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tempati;

4. Bahwa menindaklanjuti Surat Pernyataan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut, maka Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi melalui Notaris Siti Nurdjannah Darius, SH telah melakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) pada Tanggal 9 Oktober 2018 di Kantor Pertanahan Kota Depok dan berdasarkan pengecekan tersebut, maka Kantor Pertanahan Kota Depok menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), adalah sah dengan dibubuhi paraf pada Sertifikat Hak Milik tersebut pada Tanggal 9 Oktober 2018 Jam 15.00.

Bahwa sehubungan dengan Surat Pernyataan tersebut menurut Pertimbangan Hukum Juxta Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No.

Halaman 11 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/G/2019/PTUN.BDG halaman 37 alinea ke 2 menyatakan "Menimbang Bahwa Bukti T.II.1-8 yakni berupa surat Tergugat Intervensi ic. Elfi Sahri Nasution Kuasa Hukumnya Law Office JUSUF SLEITY & PARTNERS Surat No. 125/JSP/X/18. diperoleh FAKTA bahwa surat tersebut dituiukan kepada Sdr. Fauzi Syahlan ic. Elfi Sahri Nasution melalui kuasanya atas surat penawaran barga tanah yang telah disampaikan sebesar Rp. 1.000.000.-/m dan juga telah dilakukan Pengecekan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Depok dan berdasarkan pengecekan sertifikat tersebut dinyatakan Sah";

5. Bahwa selanjutnya Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi melalui Kuasa Hukumnya Law Office JUSUF SLEITY & PARTNERS, melayangkan surat JAWABAN ATAS SURAT PERNYATAAN MINAT kepada Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) dengan Nomor 125/JSP/X/18 Tanggal 19 Oktober 2018, yang berintikan pada hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) setuju dengan penawaran harga tanah yang Saudara Fauzi Syahlan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) sampaikan kepada Elfi Sabri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) sebesar Rp. 1.000.000,-/meter;
- b. Bahwa sesuai permintaan Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi), maka Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) telah melakukan pengecekan Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Depok dan berdasarkan pengecekan tersebut Sertifikat milik Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) dinyatakan sah;
- c. Bahwa mengacu pada butir a dan b tersebut, maka terbukti Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) telah mengakui bahwa secara yuridis formal Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (sekarang Kantor

Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Pertanahan Kabupaten Bogor) pada Tanggal 5 April 1977 Ah Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) yang saat ini A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), adalah sah menurut hukum, karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan tersebut diatas tanah hak milik Ny. Aty. Kodrati (Tergugat I) dan bukan diatas tanah milik Penggugat Dalam Kompensi//Tergugat Dalam Rekonpensi dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) tidak lagi mempunyai kepentingan hukum atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan seluas 1.500 M2, yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) pada tanggal 5 April 1977 A/n Ny. Aty Kodrati (Tergugat I), yang saat ini A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi);
6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Surat Pernyataan minat atas tanah tersebut, maka Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi menghubungi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi melalui telepon pada tanggal pada 20 September 2019 jam 15:56 dan dalam percakapan tersebut Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sepakat, agar Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan s A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) diserahkan kepada Notaris untuk dilakukan Akta Jual Beli.
7. Bahwa kemudian Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi kembali menghubungi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi pada hari Senin: tanggal 24 September 2018 jam 9.59 melalui telepon dan dalam percakapan tersebut Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi menyatakan menyetujui Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan a/n Elfi Sahrii Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat diserahkan kepada Kantor Notaris/PPAT Hendro Hartanto. SH tanggal 24 September 2019 untuk dilakukan

Halaman 13 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



pengecekan keabsaan sertifikat dan rencananya akan dilakukan Akta Jual Beli pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 dan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi menyuruh untuk melakukan koordinasi dengan Saudara Latif, karena proses Jual Beli tanah tersebut telah diserahkan kepada Saudara Latif.

8. Bahwa berdasarkan kedua Surat Pernyataan tersebut diatas dan hasil rekaman Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi serta Surat Kasubdit 2 selaku Penyidik A/n Direskrimum Polda Metro Jaya tersebut serta diperkuat dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang termaktub dalam Putusan Judex Factie Pengadlan Tata Usaba Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No, 15/G/2019/PTUN.BDG dalam Perkara antara Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Penggugat melawan Turut Tergugat II selaku Tergugat dan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Tergugat Intervensi, yang dikuatkan dengan Putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 291/B/2019/VITUN.JKT Tanggal 16 Desember 2019 kiranya dapat digunakan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dengan menyatakan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat;

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka terbukti Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat, sehingga Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gagatan Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verdaard).

10. Bahwa berdasarkan kedua Surat Pernyataan tersebut diatas dan hasil rekaman Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi serta Surat Kasubdit 2 selaku Penyidik A/n Direskrimum Polda Metro Jaya tersebut serta diperkuat dengan

Halaman 14 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



bukti-bukti dan fakta-fakta yang termaktub dalam Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaba Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN,BDG dalam Perkara antara Penggugat Datam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Penggugat melawan Turut Tergugat II selaku Tergugat dan Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi, yang dikuatkan dengan Putusan Judex Factie Pengadialan Tinggi Tata Usaba Negara Jakarta No. 291/B/2019[VffUN.JKT Tanggal 16 Desember 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan fakta-fakta sebagai berikut :

a. Bahwa Surat Pemyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 (Vide Bukti P-7 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaba Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) membuktikan bahwa A. Djambari menghibahkan sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kabupaten Bogor kepada Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga secara yuridis tidak memenuhi persyaratan formal tentang Hibah, antara lain sebagai berikut :

1) Bahwa Pasal 210 ayat (1) dan (2) Yang menyatakan :

"Orang Yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan (tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki" dan "Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah". maka Surat Pernyataan Hibah tersebut mengandung cacat hukum, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya;

2) Bahwa Pasal 37 ayat (1) Jo. Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : "Peralihan tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-

Halaman 15 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" Jo. "Bentuk akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dihadiri oleh Para Pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu";

3) Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 27 WAG/2002 Tanggal 26 Februari 2004 menyatakan "Bahwa seseorang yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah berdasarkan hibah harus dapat membuktikan kepemilikan atas hibah tersebut sebagaimana dimaksud oleh Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam dan apabila diperoleh berdasarkan Hibah, maka segera tanah tersebut dibaliknamakan atas penerima hibah, jika tidak demikian kalau timbul sengketa dikemudian hari, maka status tanah tersebut tetap seperti semula kecuali benar-benar dapat dibuktikan status kepemilikannya, karena hak kepemilikan atas bidang tanah yang merupakan obyek dari Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 tersebut masih a/n pemilik asal, yaitu Maus Djasan dan belum dibalik nama a/n Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;

4) Bahwa selanjutnya mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 27 WAG/2002 Tanggal 26 Februari 2004 yang dikaitkan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Dalam Perkara Perdata No. 181/Pdt.G/2019/PN.Dpk Yang sementara diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim, maka secara yuridis hak kepemilikan Penggugat Dalam

Halaman 16 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Konpensi/Tergugat Dalam Rckonpensi atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok tersebut tetap seperti semula, A/n Maus Djasan dan belum dibalik nama kepada Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, sehingga dengan demikian, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak berhak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Diskualifikasi In Person).

- b. Bahwa Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan antara Maus Djasan dengan A. Djamhari Tertanggal 27 Oktober 1975 (Vide Bukti P-6 sebagaimana termaktub pada balaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) membuktikan bahwa hak milik alas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor : 205 D/VILI-54/1964 tertanggal 31 Desember 1964 telah dialihkan oleh Maus Djasan kepada A. Djamhari
- c. Bahwa Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor : 205 D/VIII54/1964, tertanggal 31 Desember 1964 (Vide Bakti P-4 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) memberikan sebidang tanah seluas 5.140 M2 sebagai hak milik kepada Maus Djasan yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kabupaten Bogor (Vide Diktum Pertama) disertai kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh Maus Djasan sebagaimana tertuang pada Diktum Kedua Surat Keputusan tersebut, antara lain sebagai berikut:
- Bahwa harga tanah tersebut pada diktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 (lima belas) tahun sejak tanggal surat keputusan ini yang diangsur tiap tahun paling sedikit 1/15 dari jumlah yang harus dibayar bunga sebesar 3 % (tiga perseratus) dari jumlah uang yang

Halaman 17 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



belum terbayar tiap tahun. Angsuran pertama harus ditambah pula dengan ongkos administrasi sebanyak 10 % (sepuluh perseratus) dari harga tanah seluruhnya dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 1965 (Vide butir a);

- Bahwa tanah yang diberikan dengan hak milik itu oleh yang menerimanya harus diberikan tanda batas menurut petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut (Vide Butir b);
- Bahwa hak milik yang diberikan itu harus didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan kepada penerima akan diberikan tanda bukti hak oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan (Vide Butir c);
- Bahwa setelah 2 (dua) tahun sejak tanggal Surat Keputusan ini wajib dicapai kenaikan hasil tanaman setiap tahunnya sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas pertanian Daerah (Vide butir d);
- Bahwa yang menerima hak wajib menjadi anggota koperasi pertanian di daerah letak tanah yang bersangkutan (Vide butir e);
- Bahwa selama harga tanah belum lunas dan dalam waktu 5 (lima) tahun hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkan haknya kepada orang lain, jika tidak diperoleh izin terlebih dahulu dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan (Vide butir f);
- Pemberian Hak Milik ini dapat ditarik kembali bilamana kemudian ternyata (Vide butir g) :
 - i. Bila penerima hak milik itu tidak memenuhi prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Jo Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;

Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



- ii. Bahwa Penerima Hak milik itu lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran-pelanggaran terhadap larangan tersebut;
- d. Bahwa fakta membuktikan Maus Djasan lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya, yaitu :
- Bahwa Maus Djasan tidak memenuhi prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Jo. Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;
 - Bahwa Maus Djasan tidak memberi tanda batas pada tanah yang diberikan hak milik menurut petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (Vide Diktum kedua butir Hal ini terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Sidang Lokasi pada Tanggal 26 Juli 2019 tidak ditemukan adanya tanda pada batas tanah sesuai petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah;
 - Bahwa Maus Djasan belum dan atau tidak mendaftarkan tanah hak milik yang diterima tersebut menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sehingga Maus Djasan tidak menerima bukti hak oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan (**Vide Diktum Kedua butir c**), sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bukti Hak yang diberikan oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan kepada Maus Djasan; sehingga, pemberian hak milik kepada Maus Djasan tersebut dapat diubah/ditarik kembali;
- e. Bahwa selanjutnya mengacu pada Diktum Pertama dan Diktum Kedua Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tanggal

3 September 1997 Tentang Penerbitan Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landreform yang menyatakan : "Surat-surat

Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Keputusan Redistribusi Tanah Obyek
Landreform/Pengaturan Penguasaan Tanah yang penerima Redistribusinya cicilan 15 Tahun tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi" dan Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai Tanah Negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", maka secara yuridis Hak kepemilikan Maus Djasan atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan - Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor : 205 D/VUI-54/1964 Tertanggal 31 Desember 1964 batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya serta menjadi Tanah Negara, terhitung sejak Tanggal 3 September 1997;

- f. Bahwa mengacu pada butir e tersebut, maka sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan —Kabupaten Bogor yang dimiliki oleh A. Djamhari dari Maus Djasan berdasarkan Surat Perjanjian Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan Tanggal 27 Oktober 1975 (**Vide Bukti P-6 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019**) dan dimiliki oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 (Vide Bukti P-7 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 5 September 2019) dianggap batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya dan tanah tersebut menjadi Tanah Negara, terhitung sejak Tanggal 3 September 1997, sehingga Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam

Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Rekonpensi tidak mempunyai kapasitas mengatas-namakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa.

g. Bahwa sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) pada Tanggal 5 April 1977 A./n Ny. Aty Kodrati (Tergugat, yang dijual kepada Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi berdasarkan Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991 Tanggal 12 Desember 1991, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, yang diklaim oleh Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebagai hak miliknya, adalah di lokasi (salah letak tanahnya), karena letaknya bukan diatas tanah milik Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, tetapi di tempat lain (tidak jelas), dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

- Bahwa sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A./n. Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 535/Bedahan Mn. Moch. Ichlas (Vide Bukli T-2 sebagaimana termaktub pada halaman 29 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/P'TUN.BDG Tanggal 5 September 2019) 2000 M2 yang diberikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 11 September 1976 No. Sk. 1033/Dit.PHT/HM/1976 dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan diatas tanah milik Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (Vide Bukti T-I sid T-10 sebagaimana termaktub pada halaman 29 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tnnggal 5 September 2019 Bukti T.II-1 s/d T.II.I-17 sebagaimana termaktub pada halaman 30 dan halaman 31 Putusan Judex Factie Pengadilan

Halaman 21 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG

Tanggal 5 September 2019)

- Bahwa bukti-bukti tersebut diperkuat dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perkara a quo melalui Keterangan Saksi Makmun Omon dan Saksi Rosmiyati M, masing-masing dibawah sumpah yang dikemukakan di persidangan sebagaimana termaktub pada halaman 34 s/d 36 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019, antara lain sebagai berikut :
- Bahwa benar setiap tahun Saksi (Makmun Omon) mengambil oper untuk Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa benar sekitar akhir tahun 2017 dan atau awal tahun 2018 Fauzi Syahlan (Penggugat) ke rumah Saksi (Vide Bukti P-6) sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 5 September 2019 Makmun Omon yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT untuk mohon dibuat Surat Pengantar untuk Surat Keterangan Usaha dan Saksi Makmun Omon langsung mengatakan kepada Fauzi Syahlan (Penggugat), yang disaksikan oleh Saksi Rosmiyati M bahwa tanah tersebut adalah milik Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Intervensi), namun Fauzi Syahlan (Penggugat) mengatakan kepada Saksi Makmun Omon bahwa "Saya tidak mau menguasai tanah tersebut, tetapi kalau mau dijual saya beli"
- Bahwa ternyata Fauzi Syahlan (Penggugat) membangun bangunan gudang diatas tanah milik Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Intervensi) tanpa pemberitahuan kepada Saksi (Makmun Omon), yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT;

Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



dan Keterangan yang disampaikan oleh Turut Tergugat II dalam kapasitas selaku Tergugat dalam Putusan No. 15/G/2019/PTUN.BDG sambil memperlihatkan gambar Floating kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada Sidang Tanggal 1 Agustus 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung antara lain "bahwa berdasarkan hasil Floating oleh Kantor Pertanahan Kota Depok yang dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan Sidang Lokasi/Pemeriksaan Setempat Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG pada Tanggal 29 Juli 2019, maka terbukti sebidang tanah seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Elfi Sabri Nasution (Tergugat II Intervensi), yang dalam perkara a quo selaku Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dalam perkara a quo berada pada lokasi pelaksanaan Pemeriksaan Setempat/Sidang Lokasi pada Tanggal 29 Juli 2019, yang s/d saat ini ditempati oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi secara melawan hukum dan tanpa persetujuan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi.

11. Bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mengklaim tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan :

- a. Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 (**Vide Bukti P-7 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019**);
- b. Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan antara Maus Djasan dengan A-Djamhari tertanggal 27 Oktober 1975 (**Vide Bukti P-6 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG, Tanggal 5 September 2019**);

Halaman 23 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



c. Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor : 205 D/VIII-54/1964 tertanggal 31 Desember 1964 (Vide Bukti P-4 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019);

adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena dokumen-dokumen tersebut telah diminta oleh Penyidik Polda Metro Jaya untuk dilakukan penyelidikan dan penyidikan, namun sampai Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ditetapkan sebagai Tersangka, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi belum memberikan dan atau tidak pernah memberikan dokumen-dokumen tersebut dan diduga dokumen-dokumen tersebut palsu, maka dikhawatirkan akan diketahui oleh Penyidik pada saat melakukan penyelidikan, sehingga Penggugat Dalam Kompensi Tergugat Dalam Rekonpensi sampai saat ini (tidak menyerahkan dokumen-dokumen tersebut dengan demikian dokumen-dokumen yang diajukan sebagai dasar gugatan ini sangat diragukan kebenarannya oleh karena itu maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini.

12. Baliwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah dikemukakan diatas, maka terbukti Penggugat Dalam Kompensi/Terguga Dalam Rekonpensi tidak lagi mempunyai kepentingan hukum atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, sehingga terbukti Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, sehingga secara yuridis Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang



menyatakan : "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

13. Bahwa oleh karena Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

B. GUGATAN PENGGUGAT DALAM KONPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI KURANG PIHAK

1. Bahwa pada butir 7 Posita Gugatannya, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi mendalilkan : "Bahwa Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari Moch. Ichlas melalui Kuasa Menjual saudara Yusuf berdasarkan Akta Jua/Beli No : 102/12/II/1977 (Bukti P-6)".
2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang termaktub dalam Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG, antara Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi selaku Penggugat melawan Turut Tergugat II selaku Tergugat dan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi selaku Tergugat II Intervensi, yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 291/B/2019/PT,TUN.JKT Tanggal 16 Desember 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 5 April 1977 A/n Nys Afy Kodrati (Tergugat I), yang dijual kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 493/144/Sawangan/1991 Tanggal 12 Desember 1991, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah merupakan

Halaman 25 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 535/Bedahan A/n. Moch. Ichlas (Vide Bukti T-2 sebagaimana termaktub pada halaman 29 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) seluas 2000 M2 yang diberikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 11 September 1976 No. SK. 1033/Dit.PHT/HM/1976 dan telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan bukan diatas tanah milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;

3. Bahwa mengacu pada butir 1 dan 2 diatas, maka Moch. Ichlas harus didudukan sebagai pihak dan atau Tergugat dalam perkara perdata No. 181/Pdt.G/2019/PN Dpk, karena Moch. Ichlas mempunyai urgensi membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum bagi Moch. Ichlas menjual sebidang tanah seluas 1.500 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 Bedahan kepada NY. Aty Kodrati (Tergugat I) sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 125 K/Pdt/1984 Tanggal 18 September 1983. yang menyatakan : "Judex Facti salah menerapkan tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut sebagai Tergugat, atasannya dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat".
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mengingat Moch. Ichlas tidak didudukan sebagai Pihak dan atau Tergugat dalam perkara a quo, maka Penggugat dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan Kurang Pihak sehingga Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat

Halaman 26 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard), karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat

C. GUGATAN PENGUGAT DALAM KONPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa pada posita gugatannya, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sama-sekali tidak menyebutkan letak tanah milik Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi secara jelas, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak didasari oleh alasan yang jelas, sehingga gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), sehingga secara yuridis Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1149 K/1975 tanggal 17 April 1978 yang pada pokoknya menyatakan "Karena dalam Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".; Dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
2. Bahwa pada posita gugatan butir 10, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi tidak menyebutkan secara jelas tentang :

Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Batas-batas Lokasi jual-beli Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, yang dibuat oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dihadapan Turut Tergugat I;
 - b. Perbedaan antara lokasi tanah jual-beli Akta Jual-Beli No. 102/12/11/1977 antara Yusuf (Kuasa Menjual dari Moch. Ichlas) dengan Tergugat I dengan lokasi tanah Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi asal-asalan dan tidak jelas/kabur (obscuur libel);
3. Bahwa pada posita gugatan butir 13a, 13c dan 13d serta Petitum butir 4 Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang tuntutan kerugian yang diderita oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) serta sebesar Rp. 1.250.000.000,00 (Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga secara yuridis Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verdaard) sebagaimana termaktub dalam :
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tanggal 3 September 1983, yang menyataknn "karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum di periksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980. yang menyatakan "petitum tentang tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian Yang dituntut".
 - c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa gugatan yang tidak

Halaman 28 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sempurna karena tidak menguraikan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Gugatan Penggugat Dalam konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi kabur :

a. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat Dalam konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi hanya menyebutkan Tergugat I dan Tergugat sebagai Tergugat sedangkan yang lainnya sebagai Turut Tergugat, sehingga menunjukan bahwa Gugatan Penggugat Dalam konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi kabur, karena Para Pihak dalam Perkara No. 181/Pdt.G/20191PN.Dpk, adalah mempunyai hubungan hukum satu sama lain dalam melakukan perbuatan berupa pengalihan hak kepemilikan atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat 603/Bedahan dari Tergugat I kepada Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, sehingga seharusnya Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi harus menyebutkan Para Pihak tersebut semuanya sebagai Tergugat Yang sama-sama bertanggung-jawab atas hubungan hukum yang dilakukan, karena pada prinsipnya Turut Tergugat hanya mematuhi putusan;

b. Bahwa keliru apabila Notaris/PPAT Husna Darwis, SH dan Kepala Kantor Pertanaban Kota Depok berstatus sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena secara yuridis Turut Tergugat, adalah pihak yang tidak melakukan suatu perbuatan sedangkan Tergugat, adalah pihak yang melakukan suatu perbuatan;

c. Bahwa Penggugat Dalam konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dalam gugatannya tidak menyebutkan Para Pihak dalam perkara ini dengan jelas, karena tidak bisa membedakan Para Pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dan Turut Tergugat;



5. Bahwa pada butir 2 dnn 3 Petitum Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi bersifat Declaratoir, bukan Condemnatoir, tersebut terbukti dari kata-kata "Menyatakan" tidak ada kata-kata "Memerintahakan" atau "Menghukum"

6. Bahwa Petitum Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Datam Rekonpensi tersebut bersifat Permohonan yang tidak dapat dieksekusi, padahal Penggugat Dalam kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mohon agar Putusan dapat djalankan terlebih dahulu (Vide butir 15 Petitum Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi), sehingga dalam Petitum itu sendiri terdapat pertentangan (Contradictoir) yang sangat keliru;

6, Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

D. GUGATAN PENGUGAT DALAM KOMPENSI/TERGUGAT DALAM REKONPENSI ERROR PERSONA

1. Bahwa Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari Moch. Ichlas melalui Kuasa Menjual saudara Yusuf berdasarkan Akta Jual-Beli No : 102/12/11/1977 sebagaimana dikemukakan pada butir 7 Posita Gugatannya, dibuat dibadapan Penjabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA;



2. Babwa gugatan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonsensi ERROR PERSONA karena Penjabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA tidak dijadikan sebagai Tergugat dan atau Turut Tergugat dalam Gugatan perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonsensi Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonsensi dalam Gugutannya yang tidak mendudukan Pejabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, DA sebagai Tergugat dan atau Turut Tergugat dikualifikasi mengandung error iu persona dan akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, dan oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vanklijke verklaard);
3. Bahwa apa yang dikemukakan pada (dalil butir 2 tersebut sesuai dengan Pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyatakan : "adalah karena dimasukan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarcenakan adanya keharusan para pihak (dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka Sübjek gugatan menjadi tidak lengkap". Selain itu disebutkan juga dalam salah satu pertimbangan putusan tersebut bahwa "Ketidaklengkapan dalam merumuskan Sübjek ynung sebarusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi Error in persona/kesalahan subjek hùkum maka gugatan tidak bisa diterima (Niet Ontvankellijk verklaard);
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mengingat Pejabat Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA tidak didudukan sebagai Pihak (Tergugat atau Turut Tergugat) dalam perkara a quo, maka secara yuridis Gugatan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonsensi

Halaman 31 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Error in persona, sehingga Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vanklijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalil butir I Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam gugatan ini Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan- Kabupaten Bogor hanya berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 17 Januari 2018 tidak sinkron dengan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Bandung mendalilkan memiliki seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kabupaten Bogor berdasarkan :
 1. Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 (Vide Bukti P-7);
 2. Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan antara Maus Djasan dengan A. DJamhari Tertanggal 27 Oktober 1975 (Vide Bukti P-6);

Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



3. Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor : 205 D/VIII-54/1964 Tanggal 31 Desember 1964 (Vide Bukti P-4).

Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mengklaim tanah sengketa tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena dokumen-dokumen tersebut telah diminta oleh Penyidik Polda Metro Jaya untuk dilakukan penyelidikan dan penyidikan, namun sampai Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ditetapkan sebagai Tersangka belum memberikan dan tidak pernah dokumen-dokumen tersebut dan diduga dokumen-dokumen tersebut palsu, sehingga dikhawatirkan akan diketahui oleh Penyidik saat melakukan penyelidikan, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sampai saat ini tidak menyerahkan dokumen-dokumen tersebut, dengan demikian dokumen-dokumen yang diajukan sebagai dasar gugatan ini sangat diragukan kebenarannya oleh karena itu maka gugatan Penggugat Dalam Kompensi Tergugat Dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini;

- b. Bahwa Surat Pemyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 (Vide Bukti P-7 sebagaimana termaksud pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) tersebut membuktikan bahwa A. Djahari menghibahkan sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan—Kabupaten Bogor kepada **Fauzi Syahlan** (Penggugat), yang dalam perkara aquo selaku Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga secara yuridis tidak memenuhi persyaratan formal tentang Hibah, antara lain sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 210 ayat (1) dan (2) yang menyatakan : "Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan

Halaman 33 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki" dan "Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah". maka Surat Pernyataan Hibah tersebut mengandung cacat hukum, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya;

- Bahwa Pasal 37 ayat (1) Jo. Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : "Peralihan tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" Jo. "Bentuk akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh Para Pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu";
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 27/K/AG/2002 Tanggal 26 Februari 2004 menyatakan : "Bahwa seseorang yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah berdasarkan hibah harus dapat membuktikan kepemilikan atas hibah tersebut sebagaimana dimaksud oleh Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam dan apabila diperoleh berdasarkan Hibah, maka segera tanah tersebut dibaliknamakan atas penerima hibah, jika tidak demikian kalau timbul sengketa dikemudian hari, maka status tanah tersebut tetap seperti semula kecuali benar-benar dapat dibuktikan status kepemilikannya", karena hak kepemilikan atas bidang tanah yang merupakan obyek dari Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 tersebut masih a/n pemilik asal, yaitu Maus Djasan dan belum dibalik nama a/n Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;
- Bahwa selanjutnya mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 27/K/AG/2002 Tanggal 26 Februari 2004 yang

Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



dikaitkan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi Dalam Perkara Perdata No. 181/Pdt.G/2019/PN.Dpk yang sementara diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim, maka secara yuridis hak kepemilikan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok tersebut tetap seperti semula, A/n Maus Djasan dan belum dibalik nama kepada Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi, sehingga dengan demikian, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi tidak berhak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Diskualifikasi In Person).;

Bahwa dengan demikian dokumen-dokumen yang diajukan oleh Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi sebagai dasar gugatan ini sangat diragukan kebenarannya dan oleh karena itu, Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi harus ditanyakan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini.

- c. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dalam Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG antara Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi selaku Penggugat melawan Turut Tergugat II selaku Tergugat dan Tergugat II Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi selaku Tergugat II Intervensi, yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 291/B/2019/PTTUN.JKT Tanggal 16 Desember 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa A. Djamhari memperoleh hak atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan—Kabupaten Bogor dari Maus Djasan



berdasarkan Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan Tertanggal 27 Oktober 1975 (Vide Bukti P-6 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadial Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019);

- Bahwa **Maus Djasan** memperoleh hak atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan—Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agararia Djawa Barat Nomor : 205 D/VIII-54/1964 Tertanggal 31 Desember 1964 (**Vide Bukti P-4 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadial Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019**), yang memberikan sebidang tanah seluas 5.140 M2 sebagai hak milik kepada Maus Djasan sebagaimana P-4 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadial Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019 tertuang pada Diktum Pertama disertai kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh Maus Djasan sebagaimana tertuang pada Diktum Kedua Surat Keputusan tersebut, antara lain sebagai berikut:

- i. Bahwa harga tanah tersebut pada dictum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 (lima belas) tahun sejak tanggal surat keputusan ini yang diangsur tiap tahun paling sedikit 1/15 dari jumlah yang harus dibayar ditambah bunga sebesar 3 % (tiga perseratus) dari jumlah uang yang belum terbayar tiap tahun. Angsuran pertama harus ditambah pula dengan ongkos administrasi sebanyak 10 % (sepuluh perseratus) dari harga tanah seluruhnya dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 1965 (Vide butir a);
- ii. Bahwa tanah yang diberikan dengan hak milik itu oleh Yang menerimanya harus diberikan tanda batas

Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



menurut petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran tanah tersebut (Vide butir b);

- iii. bahwa hak milik yang diberikan itu harus didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan kepada penerima akan diberikan tanda bukti hak oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan (Vide Butir c);
- iv. Bahwa setelah 2 (dua) tahun sejak tanggal Surat Keputusan ini, wajib dicapai kenaikan hasil tanaman setiap tahunnya sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas pertanian Daerah (Vide butir d);
- v. Bahwa yang menerima hak wajib menjadi anggota koperasi pertanian di daerah letak tanah yang bersangkutan (Vide butir e);
- vi. Bahwa selama harga tanah belum lunas dan dalam waktu 5 (lima) tahun hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkan haknya kepada orang lain. jika tidak diperoleh izin terlebih dahulu dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan (Vide butir f);
- vii. Pemberian Hak Milik ini dapat ditarik kembali bilamana kemudian ternyata (Vide butir g) :
 - 1). Bila penerima hak milik itu tidak memenuhi prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Jo. Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;
 - 2) Bahwa Penerima Hak milik itu lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran-pelanggaran terhadap larangan tersebut;
- Bahwa fakta membuktikan Muus Djasan lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya, yaitu :

Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



- a. Bahwa Maus Djasan tidak memenuhi prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Jo, Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;
- b. Bahwa Maus Djasao tidak memberi tanda batas pada tanah yang diberikan hak milik menurut petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (**Vide Diktum kedua butir b**).- Hal ini terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Sidang Lokasi pada Tanggal 26 Juli 2019 tidak ditemukan adanya tanda pada batas tanah sesuai petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah;
- c. Bahwa Maus Djasan belum dan atau tidak mendaftarkan hak atas tanah milik yang diterima tersebut menurut peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, sehingga Maus Djaman tidak menerima bukti hak oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan (**Vide Diktum Kedua butir e**), sehingga terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bukti hak yang diberikan oleh Kepala Pendaftaran Tanah yang bersangkutan kepada Maus Djaman;
Sehingga pemberian hak milik kepada Maus Djaman tersebut dapat dirubah/ditarik kembali;
- d. Bahwa selanjutnya mengacu pada Diktum pertama dan Diktum kedua Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997 tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Objek Restribusi Landreform yang menyatakan : Surat-surat Keputusan Redistribusi tanah objek Landreform/Pengaturan penguasaan Tanah yang penerima Redistribusinya setelah 15 tahun tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat keputusann ya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi” dan menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah Negara objek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”,

Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara yuridis Hak Kepemilikan Maus Djaman atas sebidang tanah seluas 5.140 M2, yang terletak di desa Bedahan, Kec. Sawangan Kabupaten Bogor berdasarkan Surat keputusan Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor : 205 D/VIII/54/1964 tertanggal 31 Desember 1964 batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya serta menjadi tanah Negara, terhitung sejak tanggal 3 September 1997;

- e. Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Tata Usaha Bandung No. 15/Pdt.G/2019/PT TUN.BDG, tanggal 5 September 2019, dan dimiliki oleh penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi berdasarkan Surat pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015, (vide bukti P-7 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Penhadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/Pdt.G/2019/PTUN.BDG, tanggal 5 September 2019), dianggap batal demi hukum dan tidak berlaku sebagaimana mestinya dan tanah tersebut menjadi tanah Negara, terhitung sejak tanggal 3 September 1997, sehingga Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi tidak mempunyai kapasitas mengatasnamakan sebagai pemilik tanah objek sengketa.
- f. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi untuk seluruhnya, dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/PDT/2001 Tanggal 8 Agustus 2002 yang menyatakan : "Dalam hal bukti kepemilikan Penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti tergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan karena itu gugatan harus ditolak'.

4. Bahwa dalil butir 2, 3, 4, 5 dan 6 Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi, adalah tidak benar dan tidak beralasan, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Surat Pernyataan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi Tanggal 17 April

Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 kepada Kelurahan Bedahan, Depok, yang berintikan pada hal-hal sebagai berikut :

- i. Bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, adalah sebagai penanggung-jawab dalam usaha penjualan daging sapi dan berlokasi di lingkungan RT. 002/RW. 016, Kel. Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok;
- ii. Bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi akan bertanggung-jawab secara yuridis/hukum atas bangunan tempat usaha Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi diatas tanah yang Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tempati saat ini dan apabila dikemudian hari ada permasalahan/gugatan dan atau keberatan atas bangunan dari pemilik tanah tersebut, maka seluruhnya merupakan tanggung-jawab Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dan tidak akan melibatkan aparatur pemerintahan Kelurahan Bedahan.-

membuktikan bahwa bangunan tempat usaha Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (PT. Global Mitra Anugerah) berdiri diatas tanah milik Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Desa Bedahan A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok secara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi.-

Bahwa dengan demikian, maka pengakuan Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) adalah merupakan **ALAT BUKTI YANG SEMPURNA** yang tidak dapat dibantah kebenarannya,

Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sehingga dengan adanya pengakuan Penggugat tersebut dapat digunakan sebagai acuan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan perkara a quo.-

- b. Bahwa Surat Kasubdit 2 selaku Penyidik A/n Direskrim Polda Metro Jaya Nomor : B/5000/IX/RES. 1.2./2019/Ditreskrim Tunggal 30 September 2019 Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke-III kepada Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dalam kapasitas selaku Pelapor membuktikan bahwa :
- i. Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Pelapor telah membuat Laporan Polisi di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro jaya terhadap Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor atas dugaan Tindak Pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin, Penggelapan Hak Atas Benda Tidak Bergerak dan Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP, Pasal 385 KUHP dan 263 KUHP sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: TBL/6117/XI/2018/PMJ/Dit.Reskrim, Tanggal 08 Nopember 2018;
- ii. Bahwa dalam proses Penyidikan atas Laporan Polisi tersebut, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor telah ditetapkan sebagai Tersangka.-
- c. Bahwa butir a dan b tersebut diperkuat dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang termaktub dalam Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG, sehingga terbukti secara dan meyakinkan fakta-fakta sebagai berikut :
- Bahwa berdasarkan Bukti T.II.I-1 dan Bukti T.II.I-4 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019 serta Bukti T.II.I-14 sebagaimana termaktub pada halaman 31

Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019), maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa pada awalnya Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Penggugat menawarkan harga pembelian sebidang tanah darat seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi) dengan harga Rp. 1.000.000,-/meter dengan membuat Surat Pernyataan Minat Beli Tanah yang berisikan pada "Penggugat berminat untuk membeli sebidang tanah darat seluas 1500 M2 dengan harga Rp. 1.000.000,-/meter dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi) dan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi siap membayar apabila Sertifikat tersebut dinyatakan sah oleh Badan pertahanan nasional dan benar-benar berada diatas lokasi yang Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tempati".-

- Bahwa mengacu pada Surat Pernyataan Minat Beli Tanah, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi adalah orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum, sehingga sangat janggal dan sangat tidak beralasan apabila Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi disuruh oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membuat Surat Pernyataan Minat Beli Tanah tersebut, namun faktanya adalah Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sendiri yang membuat surat pernyataan minat dan telah menantangani surat Pernyataan Minat tersebut.- Hal ini menunjukan bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengakui Hak Kepemilikan tanah Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi

Halaman 42 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



dan apabila Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi menganggap bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak pernah membuat Surat Pernyataan Minat Beli Tanah tersebut dan tidak pernah menandatangani surat Pernyataan Minat tersebut, maka Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mempersilahkan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membuat Laporan Polisi terhadap Sdr. Latif (Pegawai Kelurahan Bedahan) atas dugaan pemalsuan tanda tangan atas surat pernyataan minat tersebut;

- Bahwa Surat Pernyataan Minat Beli Tanah tersebut dibuat oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebelum melakukan Upaya dan Administratif ke Kantor Pertanahan Kota Depok dan sebelum mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG;
- Bahwa setelah Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi menyetujui penawaran dari Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana dikemukakan pada butir a diatas, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi bersama-sama dengan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi ke Kantor Notaris/PPAT Hendro Hartanto, SH tanggal 24 September 2019 dengan disaksikan oleh Saudara Latief, karena Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dan Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi telah sepakat untuk melakukan pengecekan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) melalui Kantor Notaris/PPAT tersebut;
- Bahwa berdasarkan Bukti T.II.1-5 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengadilan Tata

Halaman 43 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG
Tanggal 5 September 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa sebagai tindak lanjut dari surat pernyataan minat atas tanah tersebut, maka Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi menghubungi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi melalui telp tanggal 20 September 2019 jam 15 :56 dan dalam percakapan tersebut Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi sepakat agar Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi menyerahkan sertifikatnya kepada Notaris untuk dilakukan Akta Jual Beli

- Bahwa berdasarkan bukti T.II.I-6 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factic Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa kemudian kuasa hukum Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi Intervensi kembali menghubungi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi pada hari Senin, tanggal 24 September 2018 jam 9.59 melalui telp tersebut Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi menyatakan menyetujui Sertifikat diserahkan kepada Kantor Notaris/PPAT Hendro Hartanto, SH tanggal 24 September 2019 untuk dilakukan pengecekan keabsaan sertifikat dan rencananya akan dilakukan Akta Jual Beli pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 dan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi menyuruh untuk melakukan koordinasi dengan Sdr. Latif karena proses Jual Beli tanah tersebut telah diserahkan kepada Sdr. Latif.
- Bahwa sebagai tindak-lanjut dari kesepakatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi dan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam

Halaman 44 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Rekonpensi untuk melakukan pengecekan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) melalui Kantor Notaris/PPAT Hendro Hartanto, maka mengingat Kantor Notaris/PPAT tersebut yang menyuruh Staffnya untuk melakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) meminta biaya pengurusan pengecekan yang dianggap tidak wajar, sehingga Tergugat II Dalam Kompensi/Tenggugat Dalam Rekonpensi tidak menyetujui dan menarik kembali Sertifikat Hak Milik No. 603 tersebut;

- Bahwa selanjutnya Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi sepakat ke **Kantor Notaris Siti Nurdjannah** Darius, SH untuk melakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik No. 603 melalui Kantor Notaris tersebut dan berdasarkan pengecekan oleh Kantor Notaris tersebut, maka Kantor Pertanahan Kota Depok (**Turut Tergugat II**) menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sabri Nasution (Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), adalah sah dengan dibubuhi paraf pada Sertifikat Hak Milik tersebut pada Tanggal 9 Oktober 2018 Jam 15.00, karena karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan tersebut merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 535/Bedahan A/n, Moch. Ichlas dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan diatas tanah milik Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (Vide Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 T-10 sebagaimana termaktub pada halaman 29 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019 Bukti T.11,1-7 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara

Halaman 45 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019 dan Bukti T.II.I-13 sebagaimana termaktub pada halaman 31 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019), sehingga secara yuridis Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi oleh hukum sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. NO. 1230 K/Sip/1980 Tanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan: "Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum". -

d. Bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti T.II.I-8 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi melalui Kuasa Hukumnya Law Office JUSUF SLETTY & PARTNERS, melayangkan Surat kepada Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dengan Nomor 125/JSP/X/18 Tanggal 19 Oktober 2018, yang berintikan pada hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Elfi Sahri Nasution (Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) setuju dengan penawaran harga tanah yang Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) sampaikan kepada Elfi Sahri Nasution (Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) sebesar Rp. 1.000.000,-/meter;
- Bahwa sesuai permintaan Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi), maka Elfi Sahri Nasution (Tergugat

Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) telah melakukan pengecekan Sertifikat di Badan

Halaman 46 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Depok (Turut Tergugat II) dan berdasarkan pengecekan tersebut Sertifikat milik Elfi Sabri Nasution (Tergugat II Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi) dinyatakan sah;

Namun Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi sama-sekali tidak memberikan tanggapan/respons terhadap surat tersebut;

Bahwa sehubungan dengan surat pernyataan minat tanah tersebut menurut Perlimbangan Hukum Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 5 September 2019 Dalam Perkara No. 15/G/2019/PTUN.BDG halaman 37 alinea ke 2 menyatakan "Menimbang bahwa Bukti T.II.1-8 yakni berupa surat Tergugat II Intervensi ic. Elfi Sahri Nasution melalui Kuasa Hukumnya Law Office JUSUF SILETTY & PARTNERS' Surat No. 125/JSP/X/18 di peroleh FAKTA bahwa surat tersebut ditujukan kepada Sdr. Fauzi Syahlani ic. Elfi Sahri Nasution melalui kuasanya atas surat penawaran harga tanah yang telah disampaikan sebesar RP. 1.000.000.-/m dan juga telah dilakukan Pengecekan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Depok dan berdasarkan pengecekan sertifikat tersebut dinyatakan Sah"

Dan menurut Pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 37 alinea 3 menyatakan " Menimbang bahwa dalam bukti T.II.1-4 berupa surat pernyataan minat beli tanah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa Fauzi Syahlani ic. Penggugat telah menyatakan minat untuk membeli sebidang tanah darat seluas 1.500 m2 dengan harga 1.000.000/m atas tanah sertifikat nomor 603 atas nama Elfi Sahri Nasution dan siap membayar apabila sertifikat tersebut. dinyatakan sah benar berada diatas lokasi yang saya tempati dan berdasar bukti T.II.1-7 diperoleh FAKTA telah ada catatan

Halaman 47 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecekan tanggal 9 Oktober 2018 atas sertifikat No.
603 atas nama Elfi Sahri Nasution"

e. Bahwa mengingat Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak memberikan tanggapan/respons terhadap surat tersebut, maka Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi melalui Kuasa Hukumnya Law Office JUSUF SILETTY & PARTNERS, melayangkan Surat kepada Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) dengan Nomor 135/JSP/XI/18 Tanggal 2 November 2018, yang berisikan Somasi, agar selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku pemilik PT. Global Mitra Anugerah segera menyerahkan tanah milik Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi sesuai dengan Bukti T.II.I-9 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019 dan Bukti T.II.I-13 sebagaimana termaktub pada halaman 31 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019, yang diperkuat dengan Keterangan Saksi Makmun Omon dan Saksi Rosmiyati M, masing-masing dibawah sumpah sebagaimana termaktub pada halaman 34 s/d halaman 36 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar setiap tahun Saksi (Makmun Omon) mengambil SPPT untuk Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi);
- Bahwa benar sekitar akhir tahun 2017 dan atau awal tahun 2018 Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) kerumah Saksi

Halaman 48 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Makmun Omon yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT untuk mohon dibuat Surat Pengantar untuk Surat Keterangan Usaha dan Saksi Makmun Omon langsung mengatakan kepada Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi), yang disaksikan oleh Saksi Rosmiyati M bahwa tanah tersebut adalah milik Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), namun Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) mengatakan kepada Saksi Makmun Omon bahwa "Saya tidak mau menguasai tanah tersebut, tetapi kalau mau dijual saya beli";

- Bahwa benar ternyata Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) membangun bangunan gudang diatas tanah milik Elvi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) tanpa pemberitahuan kepada Saksi (Makmun Omon), yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT;

dan keterangan yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat II) sambil memperlihatkan gambar Floating kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada Sidang Tanggal 01 Agustus 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bahwa berdasarkan hasil Floating oleh Kantor Pertanahan Kota Depok pada Tanggal 29 Juli 2019, maka terbukti sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan yang saat ini A/n Elfi Sabri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) berada pada lokasi pelaksanaan Pemeriksaan Setempat/Sidang Lokasi pada Tanggal 29 Juli 2019.-Namun lagi-lagi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sama sekali tidak memberikan tanggapan terhadap somasi tersebut;



f. Bahwa mengingat Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak memberikan tanggapan/respons terhadap somasi tersebut, maka selanjutnya Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Pelapor membuat Laporan Polisi di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro Jaya terhadap Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Terlapor atas dugaan Tindak Pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin, Penggelapan Hak Atas Benda Tidak Bergerak dan Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP, Pasal 385 KUHP dan Pasal 263 KUHP sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : TBL/6117/XI/2018/PMJ/Dit.Reskrimum Tanggal 08 Nopember 2018 (Vide Bukti T.II.I-10 sebagaimana termaktub pada halaman 30 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019), dimana laporan Polisi tersebut ditingkatkan dari Penyelidikan menjadi Penyidikan artinya bahwa laporan Polisi tersebut telah memenuhi unsur tindak Pidana (Vide Bukti T.II.I-11 dan Bukti T.II.I-12 sebagaimana termaktub pada halaman 31 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019);

g. Bahwa setelah laporan Polisi tersebut ditingkatkan pada tahap Penyidikan, maka Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dipanggil oleh Penyidik Polda Metro Jaya dan dihadapan Penyidik Polda Metro Jaya, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution Pergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), adalah sah, sehingga Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi meminta bantuan Penyidik Polda Metro Jaya melakukan mediasi antara Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dengan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi.-

h. Bahwa dalam mediasi dihadiri oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dan kuasa hukumnya

Halaman 50 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



David M. Agung Aruan, SH. MH dan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dengan kuasa hukumnya Jusuf Siletty, SH. MH dan dalam mediasi tersebut Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mengajukan penawaran kembali untuk membeli sebidang tanah darat seluas 1.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi) dari semula dengan sebesar Rp. 1.000.000,-/meter naik menjadi 1.250.000,— dan telah disetujui Oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi tetapi sampai saat ini tidak pernah ada realisasi;

- i. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terbukti Saudara Fauzi Syahlan (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi) telah mengakui bahwa secara yuridis formal Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) pada Tanggal 5 April 1977 A/n Ny. Aty Kodrati, yang saat ini A/n Elfi Sahri Nasution (Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi), adalah sah menurut hukum, karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Ny. Aty Kodrati merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 535/Bedahan A/n. Moch. Ichlas (Vide Bukti T-2 sebagaimana termaktub pada halaman 29 Putusan Judex Factie Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) seluas 2000 M2 yang diberikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 11 September 1976 No. Sk.1033/Dit.PHT/HM/1976 dan telah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku dan bukan diatas tanah milik Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, karena asal-usul kepemilikan tanah Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi seluas 4.150 M2, adalah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 15 Januari 2015 dari **A. Djamhari** (Vide Bukti P-7

Halaman 51 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019) dan A. Djamhari memperoleh tanah tersebut dari Maus Djasan berdasarkan Surat Perjanjian Oper Alih Hak Lahan Tanah Garapan tertanggal 27 Oktober 1975 (Vide Bukti P-6 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019)) dan Maus Djasan mendapatkan hak milik atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agararia Djawa Barat Nomor : 205 D/VIII-54/1964 Tertanggal 31 Desember 1964 **(Vide Bukti P-4 sebagaimana termaktub pada halaman 28 Putusan Judex Factie Pengadialan Tata Usaha Negara Bandung No. 15/G/2019/PTUN.BDG Tanggal 5 September 2019);**

j. Bahwa Oleh karena itu, sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 5 April 1977 A/n Ny. Aty Kodrati (Tergugat I), yang dijual kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi berdasarkan Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, yang diklaim oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebagai hak miliknya., adalah dislokasi (salah letak tanahnya), karena letaknya bukan diatas tanah milik Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, tetapi ditempat lain (tidak jelas) sekaligus fakta membuktikan bahwa sebidang seluas 5.140 M2 yang diklaim Oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebagai hak miliknya telah menjadi Tanah Negara, terhitung sejak Tanggal 3 September 1997.

5. Bahwa dalil butir 7 Posita Gugatannya, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi hanya menerangkan

tentang Tergugat I dahulu mendapatkan hak atas tanah dari

Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Moch. Ichlas melalui Kuasa Menjual Saudara Yusuf berdasarkan Akta Jual-Beli No. 102/12/II/1977, sehingga tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat II Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi.-

6. Bahwa terhadap dalil butir 8 Posita Gugatan Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi, maka Tergugat II Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi memberikan tanggapan sebagai berikut :

a. Bahwa dalam lembaran Akta Jual-Beli No. 102/12/II/1977 Tanggal 5 Pebruari 1977, yang dibuat oleh dan antara Moch. Ichlas melalui Kuasanya Drs. Yusuf dengan Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) dihadapan Pejabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA ada batas Sebelah Timur dan Sebelah Barat tertera tanda paraf atau pembetulan (renvoi);

b. Bahwa Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan sebagai berikut :

Ayat (1) : Jika dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri Akta;

Ayat (2) : pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris”;

7. Bahwa mengacu pada butir a dan b tersebut diatas, maka secara yuridis menyatakan Akta Jual-Beli No. 102/12/II/1977 Tanggal 5 Pebruari 1977, yang dibuat oleh dan antara Moch. Ichlas melalui Kuasanya Drs. Yusuf dengan Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) dihadapan Pejabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga dinyatakan berlaku sebagaimana mestinya, dan oleh karena itu, dalil butir 8 tersebut haruslah ditolak sekaligus dikesampingkan.-

Halaman 53 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



8. Bahwa dalil butir 9 Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, adalah sangat mengada-ada dan tidak mendasar, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan, dengan menggunakan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi pada Butir 3 dan 4 diatas.-
9. Bahwa dalil butir 10, 11 dan 12 Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, adalah tidak benar dan tidak beralasan, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak menyebutkan batas-batas Lokasi tanah jual beli Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, yang dibuat oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dihadapan Turut Tergugat I;
- b. Bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak menyebutkan dimana letak perbedaan antara lokasi tanah jual-beli Akta Jual-Beli No. 102/12/II/1977 antara Yusuf (Kuasa Menjual dari Moch. Ichlas dengan Tergugat I dengan lokasi tanah Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, yang dibuat oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dihadapan Turut Tergugat I;
- c. Bahwa mengacu pada butir a dan b tersebut serta dengan menggunakan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi maka dalil Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi yang menyatakan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidaklah terbukti sekaligus menyatakan Akta Jual-Beli Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991 Tanggal 12 Desember 1991, yang dibuat oleh dan antara Ny. Aty Kodrati



(Tergugat II) dengan Elfi Sahri Nasution Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi) dihadapan Husna Darwis, SH., Notaris/PPAT Wilayah Kec. Sawangan-Kab. Bogor adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga sangatlah tepat dan beralasan hukum untuk membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi.-

9. Bahwa dalil butir 13 a, c dan d serta butir 14 Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi tidak benar dan tidak berdasar, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan, karena dalil Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi yang menyatakan Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidaklah terbukti berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan diatas oleh Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi.-

10. Bahwa dalil 'butir 13b Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi, adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan, karena secara yuridis tidak ada kewajiban bagi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi menanggung biaya jasa dan operasional bagi Pengacara yang digunakan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 635 K/Sip/1973 Tanggal 4 Juli 1974 Jo, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 570/1971G Tanggal 12 Oktober 1973 yang menyalakan : "honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan".-

11. Bahwa dalil butir 15 'Posita Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi tidak benar dan tidak beralasan, sehingga patutlah ditolak sekaligus dikesampingkan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sebidang tanah dan bangunan, yang terletak di Jl. Batu Sari II No. 70, RT. 011 /RW. 002, Kel. Batu Ampar, Kec.

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Kramat Jati-Jakarta Timur, adalah milik Pihak Ketiga yaitu Indra Subhan Nasution yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, sehingga secara yuridis haruslah ditolak;

b, Bahwa Sita Jaminan Conservatroir Beslag) tersebut tidak sesuai dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

a. Tanggal 8 Mei 1984 No. 597 K/Sip/1983 yang menyatakan "Conservatroir Beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan"

b. Tanggal 14 Nopember 1974 No. 476 K/Sip/1974 yang menyatakan "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga"

12. Bahwa permohonan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi agar Putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana dimaksud pada butir 16 Posita Gugatannya, adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Hakim tidak harus menjatuhkan putusan demikian, sekalipun syarat-syarat pasal 180 HIR/191 Rb telah terpenuhi, hal mana dapat dibaca dari kata-kata : "kan" (Bahasa Belanda) atau "dapat" dalam Bahasa Indonesia (SEMA.RI NO. 03 Th 1970 tanggal 17 Mei 1971 jo . SEMA.RI No. 06 Tahun 1975 jo . SEMARI No. 03 th 1978), dimana ketiga SEMA.RI tersebut menentukan bahwa agar Ketua/Hakim Pengadilan Negeri tidak menjatuhkan Putusan Uitvoerbaar bij voorraad , sekalipun syarat-syarat Pasal 180 ayat (1) HIR telah terpenuhi. Apabi la telah dijatuhkan demikian, pelaksanaannya harus mendapat persetujuan dari Ketua Pengadilan Tinggi apabila Banding dan Ketua Mahkamah Agung RI apabila Kasasi.

Demikian pula dengan SEMA.RI No. 3 tahun 2000 Jo. SEMA.RI No. 4 tahun 2001, yang menekankan agar dalam melaksanakan Putusan Uitvoerbaar bij voorraad, harus diberikan jaminan yang nilainya sama dengan barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Bahwa oleh karena itu, dalil **Penggugat Dalam Kompensi Tergugat Dalam Rekonsensi** tersebut haruslah ditolak sekaligus dikesampingkan.

Bahwa selanjutnya Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonsensi tidak menyetujui dan keberataan atas Perbaikan Gugatan Perkara No. 181/Pdt.G/2019/PN.Dpk yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi/tergugat Dalam Rekonsensi pada persidangan Tanggal 3 Juni 2020, sehingga secara yuridis perbaikan gugatan Penggugat Dalam Kompensi/tergugat Dalam Rekonsensi tersebut tidak dapat dikabulkan karena tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga haruslah ditolak dan dikesampingkan. dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa perbaikan Gugatan **Penggugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonsensi** tersebut telah menyimpang dari kejadian materiil yang telah diuraikan dalam Surat Gugatan, sehingga secara yuridis perbaikan gugatan tersebut tidak dapat dilakukan dan atau tidak diperbolehkan sebagaimana termaktub dalam :
 - a. Buku II Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Tugas Dan Administrasi Pengadilan halaman 58 huruf K butir 2 yang menyatakan "Perubahan Gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas Hukum Acara Perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil. Asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan".-
 - b. Putusan MA-RI No. 209 .K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M, Ali Boediarso, SH hal 25 yang menyebutkan "Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak

Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



bertentangan dengan asas hukum acara perdata ynitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut".-

2. Bahwa perbaikan Gugatan **Penggugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi** tersebut telah mengubah Posita Gugatan dan atau telah menyimpang dari Posita Gugatan, sehingga secara yuridis perbaikan gugatan tersebut tidak diizinkan dan atau dak diperbolehkan sebagaimana termaktub dalam:
 - a. Putusan MA RI No. 1043.K/Sip/1971, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976, yang menyatakan Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (hak Pembelaan diri) atau pembuktian.
 - b. **Putusan MA-RI No. 943 K/Pd/1984 Tanggal 19 September 1985 yang menegaskan, bahwa "Sesuai yurisprudensi perubahan gugatan sclama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita,dan tidak menghambat pemeriksaan di sidang".**
3. Bahwa Perbaikan Gugatan Peggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut telah mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru. sehingga secara yuridis Perubahan Gugatan tersebut dilarang sebagaimana termaktub dalam Buku II **Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Tugas Dan Administrasi Pengadilan** halaman 58 huruf K butir 3b yang menyatakan :
"Perubahan Gugatan dilarang apabila Peggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirabah".
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka **Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi mohon** kepada Yang Mulia Majelis Hakim,agar berkenaan untuk menolak Pcrbaikan Gugatan **Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi** tersebut.-

Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



DALAM REKONPENSİ:

1. Bahwa Tergugat II Dalam Kompensi yang sekarang berkedudukan sebagai Penggugat Dalam Rekonsensi mengajukan Gugatan Balasan terhadap Penggugat Dalam Kompensi, yang sekarang berkedudukan sebagai Tergugat Dalam Rekonsensi;
2. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang telah dikemukakan Dalam Kompensi dianggap termasuk dalam dalil Gugatan Dalam Rekonsensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi, adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603 / Bedahan A/n Elni Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi) seluas 1.500 M2, terletak di Kel. Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok. yang telah dibeli dari Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) pada Tanggal 12 Desember 1991 berdasarkan Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991, yang dibuan dihadapan Turut Tergugat I;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi, Tergugat Dalam rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi selaku pemilik PT. Global Mitra Anugerah membangun Kantor dan Gudang;
5. Bahwa tindakan **Tergugat Dalam Konsensi/Penggugat Dalam Kompensi** tersebut. adalah tanpa hak dan melawan hukum, karena tanah milik **Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat** Dalam Kompensi seluas 5. 140 M2, yang terletak di Desa Bedahan , Kec. Sawangan-Kota Depok terscbut., adalah "**dislokasi (salah letak tanahnya)**, karena letaknya bu kan diatas tanah milik Penggugat dalam **Konsensi/Penggugat II dalam Kompensi seluas 1500 M2 tcrsebut,tetapi ditempat lain (tidak jelas)** serta bidang tanah seluas 5.140 M2 yang diklaim oleh **Tergugat Dala m Konsensi/Penggugat Dala m Kompensi** scbagai hak miliknya telah menjadi Tanah Negara, terhitung sejak Tanggal 3 September 1997;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat Dalam **Rekonsensi/Penggugat**



Dalam Kon pens i tersebut, Penggugat Dalam **Rekon pens i/Penggugat II** Dalam Kon pens i sangat dirugikan, karena tanah tersebut adalah satu-satunya milik Penggugat Dalam **Rekon pens i/Penggugat II** Dalam Kon pens i yang sampai sat ini belum diperjualbelikan. Namun sampai saat ini Penggugat Dalam **Rekon pens i/Penggugat II** Dalam Kon pens i tidak dapat memanfaatkan/menggunakan atau menempati tanah tersebut, karena saat ini ditempati oleh **Tergugat Dalam Rekon pens i/Penggugat Dalam Kon pens i** secara melawan hukum;

7. Bahwa oleh karena **Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i**, adalah pemilik sah atas tanah tersebut, maka sudah seharusnya **Tergugat Dalam Rekon pens i/Penggugat Dalam Kon pens i** dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali diperintahkan untuk mengosongkan dan atau menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan Nn **Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i)**, seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok kepada **Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i** tanpa adanya **Kon pens i** dan atau tanpa syarat serta tanpa beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Pemerintah/Polisi;
8. Bahwa mengingat **Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i** adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n **Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i)**, seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok, maka apabila ada hak-hak kepemilikan lain yang tirnbul diatas tanah tersebut harus dibatalkan dan oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk memerintahkan **Turut Tergugat II** untuk membatalkan semua hak kepemilikan yang ada dan atau yang timbul diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan Ny. **Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i)**, seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok;
9. Bahwa meskipun secara yuridis sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan adalah sah milik **Penggugat Dalam Rekon pens i/Penggugat II Dalam Kon pens i**, tetapi ternyata



Penggugat Dalam Rekonpensi/Penggugat II Dalam Kompensi tidak dapat memanfaatkan/menggunakan ataupun menempati tanah tersebut, sehingga dengan demikian terbukti Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi telah memanfaatkan/menggunakan ataupun menempati tanah tersebut dengan cara melawan hukum;

10. Bahwa akibat dari perbuatan **Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi** tersebut, maka **Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat 11 Dalam Kompensi** mengalami Kerugian, baik Materiil maupun Immateriil;

a. Bahwa akibat dari perbuatan **Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi**, maka Kerugian Materiil yang dialami oleh **Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Kompensi**, yaitu kehilangan hak untuk menikmati sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan **Nn Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Kompensi)**, seluas 1.500 M2 dengan nilai pasar saat ini sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per M2 = Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan biaya kompensasi selama **Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi** menempati tanah tersebut sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 3 % (tiga persen) per bulan, sejak Gugatan Rekonpensi ini diajukan seluruh kewajiban tersebut dibayar lunas seketika dan sekaligus, dimana jumlah tersebut akan bertambah hingga tanah tersebut diserahkan kepada **Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Kompensi** tanpa adanya kompensasi dan atau tanpa syarat serta tanpa beban hukum apapun;

b. Bahwa kerugian Imateriil yang dialami oleh **Penggugat Dalam Rekonpensi Tergugat II Dalam Kompensi**, adalah karena hilangnya waktu, terganggunya pekerjaan dan selalu menjadi beban pikiran akibat tidak dapat memanfaatkan menggunakan atau tidak dapat menempati tanah tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000,0 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

11. Bahwa agar **Tergugat Dalam Rekonpensi/Peoggugat Dalam**



Konpensi membayar kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi dikenal uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi, terhitung sejak Gugatan Rekonpensi ini diajukan;

12. Bahwa sampai saat diajukan Gugatan Rekonpensi ini, Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi belum juga mengosongkan dan atau menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak : Milik No. 603/Bedahan An Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan. Kec. Sawangan-Kota Depok kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka terbukti Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13614. Bahwa agar gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi ini menjadi tidak sia-sia, maka Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok. agar berkenaan meletakkan Sita Jaminan (ConservatoirBeslaag) :
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No_ 603/Bedahan An Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok, yang sekarang diatasnya telah berdiri Kantor dan Gudang penyimpanan daging Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi selaku pemilik PT. Global Mitra Anugerah;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan/rumah Fauzi Syahlan (Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi), luas 300 M2, yang terletak di Jl. Bungsan No. 3, RT. 007/RW. 03, Kel. Bedahan, Kec.Sawangan Kota

Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Depok;

Dan sekaligus menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tersebut sah dan berharga menurut buku m

15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Konpensi, maka dengan ini Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat II Dalam Konpensi mohon kepada Yani Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil tindakan selama perkara ini berlangsung (Provisi) hingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sebagai berikut :

a. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa keewali untuk segera menghentikan segala aktifitasnya dan atau tidak melalrukan kegiatan apapun diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Konpensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kee. Sawangan-Kota Depok;

b. Bahwa oleh karena tuntutan provisi ini menyangkut peaghukuman bagi Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi untuk melakukan suatu perbuatan, dimana eksekusinya masih memerlukan bantuan dari Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi, maka agar Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi melaksanakan putusan provisi ini, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi dikenai uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi tidak melaksanakan atau melanggar putusan provisi ini;

16. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat II Dalam Konpensi ini didasarkan pada alasan-

Halaman 63 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang sah menurut hukum serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Dalam Rekonpensi tergugat II Dalam Konpensi mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi ;

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, agar berkenaan memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Konpensi/tergugat Dalam Konpensi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Diskualifikasi lo Person);
3. Menyatakan Penggugat Dalam Konpensi/tergugat Dalam Konpensi tidak berkualitas sebagai Penggugat dan Penggugat Dalam Konpensi/tergugat Dalam Konpensi tidak mempunyai Legal Standing;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Kurang Pihak;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/tergugat Dalam Rekonpensi Kabur (Obscuur Libel);
6. Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/tergugat Dalam Rekonpensi Error In Persona;

DALAM PROVISI :

1. Menolak Permohonan Provisi Penggugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Sita Jaminan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sekaligus menyatakan Sita Jaminan tersebut tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 64 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Menolak Gugatan Penggugat Dalam Kompensi tergugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat Dalam Rekonpensi/tergugat II Dalam Kompensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali untuk segera menghentikan segala aktifitasnya dan atau tidak melakukan kegiatan apapun diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok;
3. Bahwa oleh karena Tuntutan Provisi ini menyangkut penghukuman bagi Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk melakukan suatu perbuatan, dimana eksekusinya masih memerlukan bantuan dari Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi, maka agar Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat, Dalam Kompensi melaksanakan putusan provisi ini, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi dikenai uang paksa (dwangsom) sebesar RP5000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi tidak melaksanakan atau melanggar putusan provisi ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Kompensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365

Halaman 65 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUH Perdata;

3. Menyatakan Akta Jual-Beli No. 102/n/JI/1977 Tanggal 5 Pebruari 1977, yang dibuat oleh dan antara Moch. ichlas melalui kuasanya Drs. Yusuf dengan Ny. Aty Kodrati (Tergugat I) dihadapan Pejabat/Pembuat Akta Tanah, E. Abd Syukur, BA sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual-Beli Akta Jual-Beli No. 493/144/Sawangan/1991 Tanggal 12 Desember 1991, yang diibuat oleh dan antara Ny. Aty Kodrati (Tergugat I dengan Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonsensi/Penggugat II Dalam Konpensi) dihadapan Husna Danvis, SH, Notaris/PPAT Wllayah Kec. Sawangan-Kab. Bogor sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat II Dalam Konpensi, adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Elfi Sahri Nasution (Pcnggugat Dalam Rekonsensi/Penggugat II Dalam Konpensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok;
6. Meletakan Sita Jaminan (Concervatoir Beslaag) atas :
 - a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonsensi tergugat II Dalam Konpensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok; yang sekarang diatasnya telah berdiri Kantor dan Gudang penyimpanan dagang Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi pemilik PT. Global Mitra Anugerah;
 - b) Sebidang tanah dan bangunan/rumah Fauzi Syahlan (Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi), luas 300 M2, terletak di Jl. Bungsan No. 3, RT. 007/RW. 03, Kel. Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depokdan sekaligus menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tersebut sah dan berharga menurut hukum
7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan semua hak kepemilikan yang ada dan atau yang timbul diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan Nn Elfi Sahri

Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nasution (Penggugat Dalam Rekonsensi tergugat II Dalam Kompensi), seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok;

8. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali untuk mengosongkan dan atau menyerahkan sebidang tanah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 603/Bedahan A/n Penggugat Dalam Kompensi Rekonsensi/Penggugat II Dalam Kompensi, seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan-Kota Depok kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat II Dalam Kompensi tanpa adanya kompensasi dan atau tanpa syarat serta tanpa beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Pemerintah/Polisi;
9. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar Kerugian Materiil dan Imateriil kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi secara tunai dan sekaligus, yaitu :
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan biaya kompensasi selama Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi menempati tanah tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 3 % (tiga persen) per bulan, sejak Gugatan Rekonsensi ini diajukan seluruh kewajiban tersebut dibayar lunas seketika dan sekaligus, dimana jumlah tersebut akan bertambah hingga tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat Dalam Rekonsensi /Tergugat II Dalam Kompensi tanpa adanya kompensasi dan atau tanpa syarat serta tanpa beban hukum apapun;
 - b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)
10. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat II



Dalam Kompensi, terh tung sejak Gugatan Rekonpensi ini diajukan;

11. Menyatakan agar putusan itu dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi;

DALAM KONPENSI/ DALAM REKONPENSI

Menghukum Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II juga telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa terhadap permasalahan aquo, sebelumnya telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Register No. 15/G/2019/PTUN BDG antara Fauzi Syahlan selaku P{enggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat dan Elfi Sahri nasution selaku Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa dalam [perkara tersebut Penggugat (Fauzi Syahlan) mendalilkan memiliki tanah objek sengketa berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tertanggal 31 Desember 1964 No. 205 D/VIII-54/1964 yang semula atas nama Maus Jasan yang dilepaskan haknya kepada Jamhari dan jatuh kepada Penggugat atas dasar Surat Pernyataan Warisan tanggal 18 Januari 2015, namun dalam perkara perdata ini, sebagaimana angka 1, halaman 2, surat gugatan, Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 15 Januari 2015, dengan kata lain di atas suatu bidang tanah yang diklaim Penggugat terdapat dua alas hak yang berbeda, dengan demikian berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak jelas atau kabur (Obscuur libel);
4. Bahwa penerbitan Sertifikat objek sengketa telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB).

Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequi et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 17 Juni 2020, yang uraian lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 7 Juli 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto copy Kutipan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor 205 D/VIII-54/1964 tertanggal 31 Desember 1964, selanjutnya diberi tanda P-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Foto copy Surat Pernyataan Oper Alih Garap antara Maus Djasan dan A.Djamhari tertanggal 27 Oktober 1975, selanjutnya diberi tanda P-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Foto copy Seritipikat Hak Milik Nomor 603 Desa Bedahan Kabupaten Bogor yang terbit pada tanggal 5 April 1977 selanjutnya diberi tanda P-3 (copy dari foto copy) ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 25 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda P-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Foto copy Peta Lama Desa Bedahan, selanjutnya diberi tanda P-5 (copy dari foto copy) ;
6. Foto copy Daftar Bukti Tambahan (Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok) pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.115/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 27 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda P-6 (copy dari foto copy) ;
7. Foto copy Peta Floating Badan Pertanahan Nasional mengenai posisi Kavling No.39 dan Kavling 42 RT 02 RW 03 Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bedahan Kecamatan Sawangan Kota Depok, selanjutnya diberi tanda P-7 (copy dari foto copy) ;

8. Foto Gudang Penyimpanan Daging Milik Penggugat di atas tanah lokasi tanah Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-8 (copy dari print out) ;
9. Foto Tanah milik Penggugat difoto dari arah jakan H. Sulaiman dari arah Selatan, selanjutnya diberi tanda P-9 (copy dari print out) ;
10. Foto Tanah milik Penggugat difoto dari arah jakan H. Sulaiman dari arah Utara, selanjutnya diberi tanda P-10 (copy dari print out) ;
11. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan dari Polresta Kota Depok Nomor : STPLP/1414/K/VI/2020/PMJ/Restro Depok tertanggal 19 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-11 (sesuai dengan aslinya) ;
12. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor 747.44/04/I/1994 tertanggal 16 Januari 1994, selanjutnya diberi tanda P-12 (sesuai dengan aslinya) ;
13. Foto lokasi Tanah, selanjutnya diberi tanda P-13a (print out foto);
14. Foto lokasi Tanah, selanjutnya diberi tanda P-13b (print out foto);
15. Foto lokasi Tanah, selanjutnya diberi tanda P-13c (print out foto);
16. Foto lokasi Tanah Penggugat dengan Nomor Sertipikat dan gambar situasi, selanjutnya diberi tanda P-14 (print out copy) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tulisan, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi-saksi, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi **MUKMIN**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat, Ibu saksi dengan Nenek Penggugat Kakak beradik;
 - Bahwa Jamhari adalah ayah saksi;
 - Bahwa saksi mengetahui masalah perkara ini setelah mau dijadikan Saksi;

Halaman 70 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah perkara di Jalan Swadaya H. Sulaiman RT 02 RW 03 sama dengan alamat rumah saksi;
- Bahwa Jamhari (ayah saksi) ada menceritakan kepada Saksi kalau tanah tersebut sudah dihibahkan kepada Aan (panggilan saksi kepada Penggugat), tapi saksi lupa kapan diceritakan;
- Bahwa sejak saksi SD, saksi sudah mulai ikut membantu ayah saksi menanam singkong, bersih – bersih di lahan perkara, ayah saksi yang mengolah tanah itu, kalau keluarga tidak menghibahkan banyak yang mengakui, karena orang tua sudah tua, makanya dihibahkan untuk dikelola tapi bukan untuk diperjual belikan;
- Bahwa ada bangunan di lokasi objek perkara sejak 3 (tiga) tahu yang lalu;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P.8, P.9 dan P.10 foto lokasi sengketa dihadapan Kuasa penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan sekarang jadi gudang daging, dulunya lahan tersebut sempat ditanami singkong;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dengan nama Ati Kodrati;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Elfi Nasution;
- Bahwa tentang surat apa yang dimiliki oleh orang tua Saksi, saksi tidak melihat secara langsung, Ayah saya hanya cerita bahwa SK atas nama kakaknya Kakek saksi yang bernama Faus Jasman;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa yang saksi tahu :
 - Timur : Jalan H.Sulaiman
 - Barat : Tanah Waminot masih ada hubungannya dengan tanah punya Ciamang dan sekitar 200 meter berbatasan dengan selokan masih ada
 - Selatan : Tanah ibu Minot, dan pak Sailan
 - Utara : Saya tidak kenal, dulunya ditanam pohon singkong tapi saya tidak tahu punya siapa;
- Bahwa luas tanah orang tua Saksi detailnya kurang lebih 5.000 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar, bahwa tahun 1991 tanah tersebut dijual kepada Ati Kodrati;

Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ada bangunan, di lokasi objek sengketa ditanami Pohon Singkong, kemudian setelah Singkong baru ditanam Jambu Biji;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada hibah kepada Penggugat dari orang tua saksi yang cerita kepada saksi;
2. Saksi **SURYADI**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa tempat tinggal Saksi di Jalan Raya Bedahan RT 02 RW 03 Kelurahan Bedahan Kecamatan Sawangan Kota Depok;
 - Bahwa Saksi tinggal di daerah itu sejak lahir;
 - Bahwa orang tua saksi bernama Dawih Nausin dan sebagai Ketua RW sejak tahun 80 an sampai dia meninggal tahun 2010;
 - Bahwa umur Saksi sekarang umur 50 Tahun;
 - Bahwa saksi dipanggil menjadi Saksi terkait perkara antara pak Jamhari dengan Pak Fauzi Syahlan sebagai Penggugat;
 - Bahwa dulunya tanah Penggugat adalah milik pak Jamhari lokasinya di daerah Bedahan;
 - Bahwa Ciri- ciri tanah lokasi sengketa
- Depan : Jalan
- Belakang : Ada sungai tapi curam
- Barat : Ada selokan
- Selatan : Jalan
- Utara : Punya Penggarap tapi saya tidak tahu punya siapa;
- Bahwa Saat ini tanah objek sengketa ada warung dan gudang;
 - Bahwa saksi membenarkan bukti surat P.8, P.9 dan P.10 foto lokasi sengketa dihadapan Kuasa penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II;
 - Bahwa Saya tidak kenal dengan M. Ikbali tapi Ati Kodrati pernah dengar dari orang tua saksi kalau dia punya tanah di sebelah Barat;
 - Bahwa orang tua Saksi mengatakan kalau Ati Kodrati mempunyai tanah disebelah Barat sebelum orang tua saksi meninggal;
 - Bahwa tanah Ati Kodrati tersebut jauh dari bangunan gudang;
 - Bahwa setahu saksi tanah punya Ati Kodrati sesuai dengan gambar kavling dan luas tanahnya 1.500 meter;

Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P.7 dihadapan Kuasa penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II;
- Bahwa dulu masih kosong kemudian orang tua saksi sudah lama dikasih gambar Panitia Kavling DPR pak Pleno;
- Bahwa yang saksi tahu lokasi tanah yang dibangun adalah tanah Kavling Ati Kodrati;
- Bahwa yang mengelola tanah Jamhari adalah pak Jamhari ditanami Singkong dan Pohon Jambu;
- Bahwa saksi ketahui tanah Kavling Ati Kodrati dari orang tua saksi karena matok - matok;
- Bahwa selama Saksi ikut membantu orang tua Saksi, tidak pernah ada gugatan tanah di daerah tersebut;
- Bahwa sekarang ada perubahan ada bangunan
Timur : Jalan H.Sulaiman

Barat : Ada selokan sekarang tanah kosong

Selatan : Jalan

Utara : Material dulu tanah pertanian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Foto copy Seritipikat Hak Milik Nomor 603/Bedahan tanggal 5 April 1977 an. Elfi Sahri Nasution, selanjutnya diberi tanda T.II-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Foto copy Surat dari Law Office Jusuf Siletty & Partners No. 015/JSP/II/20 kepada Kelurahan Bedahan, selanjutnya diberi tanda T.II-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Foto copy Surat Pernyataan, tertanggal 17 April 2018 selanjutnya diberi tanda T.II-3 (copy dari foto copy) ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 No.32.75.006.004.004-0101.0 an., Elfi Sahri Nasution tertanggal 10 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda T.II-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Foto copy Surat dari Law Office Jusuf Siletty & Partners No. 105/JSP/VIII/18 tanggal 2 Agustus 2018 kepada Fauzy Syahlan sebagai pemilik PT.Global Mitra Anugrah, selanjutnya diberi tanda T.II-5 (sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Foto copy Surat Pernyataan Minat Beli Tanah, selanjutnya diberi tanda T.II-6 (copy dari foto copy) ;
7. Foto copy Pencatatan Peralihan Hak, hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan), Sertipikat Hak Milik no.603/Bedahan an, Elfi Sahri Nasution tertanggal 6 Juni 1992 selanjutnya diberi tanda T.II-7 (sesuai dengan aslinya) ;
8. Foto copy Surat dari Law Office Jusuf Siletty & Partners No. 125/JSP/X/18 tanggal 19 Oktober 2018 kepada Fauzy Syahlan, selanjutnya diberi tanda T.II-8 (sesuai dengan aslinya) ;
9. Foto copy Surat dari Law Office Jusuf Siletty & Partners No. 135/JSP/X/18 tanggal 2 November 2018 kepada Fauzy Syahlan, selanjutnya diberi tanda T.II-9 (sesuai dengan aslinya) ;
10. Foto copy Surat Tanda Bukti Laport Nomor : TBL/6117/XI/2018/PMJ/Dit.Reskrim, Polda Metro Jaya, selanjutnya diberi tanda T.II-10 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Foto copy Surat Kapolda Metro Jaya Nomor : B/4842/III/RES.1.2./2019/Datro, tentang Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyelidikan tertanggal 13 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-11 (sesuai dengan aslinya) ;
12. Foto copy Surat Kapolda Metro Jaya Nomor : B/1932/VI/RES.1.2./2019/Ditreskrim, tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 22 April 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-12 (sesuai dengan aslinya) ;
13. Foto copy Surat Hasil Floating (Gambar Situasi) Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok Nomor 837/1977, selanjutnya diberi tanda T.II-13 (sesuai dengan aslinya) ;
14. Foto copy Surat Tanda Laporan Kehilangan / Kerusakan Barang-Barang Nomor : 5743/B/VI/2019/RES.JT, tertanggal 25 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-14 (sesuai dengan aslinya) ;
15. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.15/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 15 September 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-15 (sesuai Salinan Asli) ;
16. Foto copy Surat Kasubdit 2 Polda Metro Jaya Nomor: B/5000/IX/RES.1.2/2019/Ditreskrim tertanggal 30

Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-16 (sesuai dengan aslinya);

17. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.291/B/2019/PT.TUN.JKT tertanggal 16 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-17 (sesuai Salinan Asli);

18. Foto Bangunan Gudang tempat penyimpanan daging sapi dan Kantor, selanjutnya diberi tanda T.II-18 (print out foto);

19. Foto Aktifitas Kantor Penggugat, selanjutnya diberi tanda T.II-19 (print out foto);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tulisan, Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi ke persidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi **MAKMUN OMON**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi. kenal dengan Tergugat II karena pada Tahun 2015 Tergugat II datang menemui Saksi ke rumah, dan menanyakan perihal pembayaran SPPT setiap tahunnya;
- Bahwa kapasitas jabatan Saksi saat itu adalah sebagai Ketua RT 02 RW 03;
- Bahwa Tergugat II mempercayakan dan mengatakan kepada Saksi titip pak RT untuk membayar SPPT setiap tahun;
- Bahwa di SPPT yang dibawa oleh Tergugat II tersebut adalah milik Tergugat II;
- Bahwa alamat SPPT tersebut berada di Jalan Karya RT 02 RW 03 Kelurahan Bedahan Kecamatan sawangan Kota Depok;
- Bahwa Tergugat II mengatakan tolong pak RT tanah saya dijaga;
- Bahwa sampai pada saat ini saksi masih dipercayakan untuk mengambil SPPT;
- Bahwa sewaktu belum ditunjukkan SPPT tersebut kepada Saksi, keadaan tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa Penggugat pernah menemui Saksi, tapi Saksi lupa tahun berapa; dan Penggugat menanyakan kalau tanah tersebut mau dibeli;
- Bahwa sewaktu Penggugat membangun diatas sebidang tanah milik Tergugat II Setahu Saksi, Penggugat tidak pernah minta sama sekali sampai ada bangunan tersebut;

Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T-2.18 dihadapan Saksi ke-1, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 02 RW 03 dari Tahun 2012;
- Bahwa tanah lokasi milik Tergugat II dulunya beralamat yang sama dengan RT Saksi, sekarang sudah tidak, karena sudah pecah ada pemekaran, tanah Tergugat II sekarang masuk di RT 16, kalau Saksi masih tetap di RT dan RW yang sama;
- Bahwa tanah Tergugat II masih tetap di Jalan Karya tetapi ada jalan lain dianggap orang – orang jalan tertua sejak tahun 2000;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat II;
- Bahwa pak Jamhari hanya sebagai penggarap;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat II sejak Tahun 2015;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut dan batas - batasnya?

Selatan : Jalan

Utara : Lokasi jualan burung di belakang

Timur : Jalan

Barat : Bangunan

- Bahwa selain bangunan Warung, ada yang jual burung, ada Material di belakang;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa sebagai Saksi di PT.TUN Bandung;
- Bahwa Saksi tinggal disana sejak Tahun berapa Saksi lupa tadinya Saksi tinggal di Gang Jati Sawangan dan pindah kesitu sampai sekarang karena Saksi dulu sebagai penjaga Sekolah SD Bedahan;
- Bahwa Saksi kenal dulunya pak Jamhari sebagai Ketua RT disitu kurang lebih 10 Tahun;
- Bahwa pak Jamhari adalah Penggarap;
- Bahwa sebelum datang ke rumah Saksi, saksi Belum pernah ketemu Tergugat II, baru pertama kali ketemu pada tahun 2015 di rumah Saksi;
- Bahwa Suryadi anak Almarhum RW lama;
- Bahwa Pak Mukmin anaknya pak Jamhari dan sekarang masih tinggal disitu;
- Bahwa Saksi pernah melihat pak Jamhari menanam Singkong ;

Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk



- Bahwa yang meyakinkan Saksi bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat II adalah karena Tergugat II selalu membayar SPPT tiap tahun;
- Bahwa tanah yang dahulu yang dibangun itu sekarang merupakan tanah yang digarap oleh pak Jamhari;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah objek sengketa adalah Luasnya 1500 meter;

2. Saksi **ROSMIYATI M.** dibawah sumpah pada pokoknya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II pernah datang ke rumah saksi Tahun 2015;
- Bahwa Tergugat II datang, dan saksi mendengar semua apa yang dibicarakan oleh Tergugat II dengan suami saksi; yang menanyakan masalah tanah, dan Tergugat II berkata ke pak Makmun Omon "Tanah saya ko sudah ada bangunan?" dan sekalian mau mengambil SPPT di rumah;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke rumah Saksi untuk menemui pak Makmun dimana Penggugat mau membuat surat keterangan usaha dan waktu itu Penggugat membuat surat keterangan usaha, yang disampaikan oleh pak Makmun Omon kepada Penggugat bahwa tanah itu punya Tergugat II berdasarkan SPPT; dan kemudian yang dikatakan oleh Penggugat kepada pak Makmun Omon "Saya bukan menguasai tanah tersebut, tetapi kalau tanah itu dijual saya beli";
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah milik Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan bukti surat T-2.18 yang diperlihatkan dihadapan Saksi ke-2, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Penggugat, setahu Saksi ini tanah tersebut adalah Tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan pak Jamhari;
- Bahwa disekitar lokasi yang ditunjukkan tadi punya Tergugat II, pak Jamhari tidak punya tanah hanya penggarap saja, bukan pemilik tanah, karena pak Jamhari yang kelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa sebagai Saksi di PT.TUN Bandung;
- Bahwa
- Bahwa Saksi tinggal disana sejak Tahun 1988;
- Bahwa dahulunya, Pak Jamhari sebagai Ketua RT selam 2 periode, kurang lebih sekitar 10 tahunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang duluan tinggal disana pak Jamhari;
- Bahwa saksi kenal Suryadi anak almarhum RW Dawih;
- Bahwa sejak saksi disana sudah digarap oleh pak Jamhari;
- Bahwa berdasarkan SPPT bukti yang ditunjukkan oleh Tergugat II adalah Tanah garapan, kalau tanah kavling saksi tidak tahu sebelah mana;
- Bahwa Tanaman yang ditanam oleh pak Jamhari adalah Pohon Jambu yang lain tidak ada;
- Bahwa waktu suami Saksi jadi RT disitu Sudah ada Pohon Jambu, Singkong dari mulai pinggir jalan sampai kesebelah luar belakang;
- Bahwa Saksi tahu batas – batasnya :

Selatan : Ada pagar

Utara : Gudang sampai ke kusen material

Timur : Jalan

Barat : masih lapang tanah kosong

- Bahwa Tergugat II mengatakan punya sertipikat tetapi tidak ditunjukkan;
- Bahwa Bangunan ini punya Punya pak Aan; berupa Gudang dan kantor;
- Bahwa Setahu Saksi yang bangun gudang ini adalah pak Aan dan tidak nyewa;
- Bahwa Dibangun antara tahun 2017-2018;
- Bahwa sebelum gudang ini dibangun tanah tempat bangunan ini milik Milik Tergugat II;
- Bahwa dasarnya bahwa tanah ini milik Dasarnya SPPT;
- Bahwa Sekarang yang menguasai tanah itu pak Aan;
- Bahwa yang bangun gudang pak Aan, nama lengkapnya Fauzi Syahlan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Ku asa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 603/Bedahan tanggal 5 April 1977, selanjutnya diberi tanda TT.II-01 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Foto copy Warkah Hak Milik Nomor 603/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-02 (sesuai dengan aslinya);
3. Foto copy Buku Tanah Bekas Hak Milik Nomor 535/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-03 (sesuai dengan aslinya);
4. Foto copy Buku Tanah Bekas Hak Milik Nomor 602/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-04 (sesuai dengan aslinya);
5. Foto copy Buku Tanah Hak Wakaf Nomor 5858/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-05 (sesuai dengan aslinya);
6. Foto copy Buku Tanah Bekas Hak Milik Nomor 533/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-06 (sesuai dengan aslinya);
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 536/Bedahan, selanjutnya diberi tanda TT.II-07 (sesuai dengan aslinya);
8. Foto copy Surat Tugas Nomor :423/ST.2-32.76/VII/2019, selanjutnya diberi tanda TT.II-08 (sesuai dengan aslinya);
9. Foto copy Surat Gugatan dari Fauzi Sayahlan di PTUN Bandung Nomor 02./TUN/G/III/2019 dan terdaftar dalam Register No.15/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 15 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda TT.II-09 (sesuai dengan aslinya);
10. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.15/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 2 September 2019, selanjutnya diberi tanda TT.II-10 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk kejelasan objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap objek perkara pada persidangan tanggal 5 Oktober 2020, yang hasilnya pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon Putusan ;



TENTANG PERTMBANGAN HUKUM :

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam tuntutan Provisinya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan Batu Sari II No. 70, RT. 011/RW. 002, Kel. Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, terhadap tuntutan Provisi ini Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi mengenai sita jaminan atas tanah milik Tergugat II tidaklah beralasan dan dan haruslah ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 198 HIR dan Pasal 199 HIR dan SEMA No.3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (Vit Voerbar Bij Vorrage) dan putusan Provisional;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat II dalam jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat II dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Diskualifikasi In Person) dan Penggugat Dalam Konpensi /Tergugat Dalam Rekonpensi tidak berkualitas sebagai Penggugat;
2. Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Konpensi Kurang Plhak;
3. Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Konpensi Kabur (Obscuur Libel);
4. Gugatan Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Error In persona;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi pertama Tergugat II yang menyatakan bahwa Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Diskualifikasi In Person) dan Penggugat Dalam Konpensi



/Tergugat Dalam Rekonsensi tidak berkualitas sebagai Penggugat; dengan alasan adanya Surat Pernyataan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonsensi tanggal 17 April 2018 yang disampaikan kepada Kelurahan Bedahan, Depok, Surat Kasubdit selaku Penyidik A/n Direskrim Polda Metro Jaya Nomor B/5000/IX/RES.1.2/2019/Ditreskrim tanggal 30 September 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-III kepada Elfi Sahri Nasution (Tergugat III Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonsensi) dalam kapasitas selaku Pelapor, dan adanya Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 14/G/2019/PTUN.BDG, setelah Majelis Hakim cermati, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, telah masuk ke dalam pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi kedua Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi Kurang Pihak karena Moch. Ichlas tidak didudukkan sebagai pihak dan atau Tergugat dalam perkara aquo karena Moch. Ichlas mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai hak untuk menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim atau memilih siapa yang hendak digugatnya dan apakah pihak yang digugat tersebut mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat II ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi Kabur (Obscur Libel), dengan alasan Penggugat dalam kompensi sama sekali tidak menyebutkan letak tanah milik Penggugat Dalam Kompensi secara jelas, terhadap eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa dalam posita gugatan Penggugat maupun dalam petitum gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan letak dari tanah Penggugat yang dijadikan objek dalam perkara, sedangkan dalam posita angka 1 hanya menjelaskan Penggugat memiliki tanah seluas 5.140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) yang didapat dari Djahhari berdasarkan Surat Pernyataan Hibah



tanggal 15 Januari 2015, tanpa menjelaskan letak tanah tersebut dimana. Dan begitu juga pada point 9 posita gugatannya, penggugat hanya menjelaskan tentang batas-batas tanah milik Penggugat, sedangkan letak tanah tersebut tidak dijelaskan oleh Penggugat, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1978 yang pada pokoknya menyatakan : *"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat II mengenai gugatan penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur libel) beralasan dan dapat dikabulkan, dan karenanya eksepsi Tergugat II lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat II dikabulkan mengenai gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam tuntutan Provisinya, Penggugat Dalam rekonsensi/Tergugat II Dalam Konpensi pada petitum pertama tuntutan Provisinya memohon agar Majelis hakim mengabulkan permohonan Provisi Penggugat Dalam rekonsensi/Tergugat II Dalam Konpensi untuk seluruhnya, dan untuk mengabulkan petitum pertama ini terlebih dahulu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua tuntutan Provisinya Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Konpensi yang memohon memerintahkan Tergugat Dalam rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi dan atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tanpa kecuali untuk segera menghentikan segala aktifitasnya dan atau tidak melakukan kegiatan apapun diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 603/Bedahan A/n. Elfi Sahri Nasution (Penggugat Dalam Rekonpoensi/Tergugat II Dalam Kompensi, seluas 1.500 M2, yang terletak di Desa Bedahan, Kec. Sawangan Kota Depok, terhadap petitum ini Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada hal-hal yang sangat urgensi dan sangat mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan Provisionil ini sebagaimana disyaratkan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar Bij Voorrad) dan Provisionil, maka petitum kedua sebagaimana tuntutan provisi ini tidaklah beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua tuntutan Provisi gugatan Penggugat Dalam rekonpensi ditolak, maka petitum ketiga gugatan Penggugat dalam rekonpensi juga haruslah ditolak;'

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta diatas, maka tuntutan Provisi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam rekonpensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara Kompensi, gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi telah dinyatakan tidak dapat diterima karena letak tanah yang digugat oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Kompensi tidak jelas, maka gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ont vankelijk verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Dalam Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), maka pihak Penggugat dalam Kompensi merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, sehingga kepada pihak Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dibebankan untuk membayar biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam perkara ini sejumlah Rp5.430.000,- (lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah), sedangkan dalam gugatan Rekonpensi, gugatan Penggugat Rekonpensi dinyatakan pula tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) dan tidak ada dikeluarkan biaya, maka kepada Penggugat Rekonpensi juga dibebankan membayar biaya perkara dengan jumlah Nihil;

Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2019/PN Dpk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan dalam KUHPerdara, HIR dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Penggugat Dalam Konpensi kabur (*obscuur libel*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ont Vankelijk Verklaard*);

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.430.000,- (lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dibuat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Rabu, Tanggal 25 November 2020 oleh kami Forci Nilpa Darma, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Nanang Herjunanto, S.H., M.H., dan Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 1 Desember 2020, oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh : Mindoria Sihite, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

II, Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Nanang Herjunanto, S.H., M.Hum.

Forci Nilpa Darma, S.H., M.H.

Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Mindoria Sihite, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Perkara	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp4.115.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan	: Rp. 60.000,-
5. Pemeriksaan setempat	: Rp1.150.000,-
6. Biaya Materai	: Rp. 6.000,-
7. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
J U M L A H	: Rp5.430.000,-

(lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah)