



P U T U S A N

NOMOR 669/PDT/2020/PT. BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **AHLI WARIS Almarhum DAIS**, beralamat di Kampung Tajurhalang RT, 001/002, Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
IVAN ROBERT Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum pada kantor Advokat/Konsultan Hukum "HABEL RUMBIK, SH. Sp N" beralamat di Gedung Ascom Lantai 3, Jl. Matraman Raya Nomor 67 Jakarta Timur 13140, Prov DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2020. sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat II**;
2. **UJANG TO'O**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Sukmajaya RT. 006/RW. 005, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor ,
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
M.TAUFIK, SH. Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum JHS & Rekan yang tergabung dalam PEMENGKU LAW OFFICE Group, beralamat di Ruko Graha STIO KM2 Jalan KH. Sholeh Iskandar Lantai 3C, Tanah Sareal Kota Bogor Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2020. Sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat I**;

M E L A W A N

PT. MEKAR REALTY, beralamat di Jalan RC Veteran Nomor 63, Bintaro Jakarta Selatan 12330 dalam hal ini memberikan kuasa kepada HUTAMI SIMATUPANG, S.H. beralamat di Law Firm HUTAMI ANTON & PARTNERS, beralamat di Metro Residence Jalan Raya Bogor KM. 49, Kelurahan Nanggewer,

Halaman 1 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2019,
sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Dan

1. **AHLI WARIS Almarhum DAIS**, beralamat di Kampung Tajurhalang RT, 001/002, Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

IVAN ROBERT Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum pada kantor Advokat/Konsultan Hukum "HABEL RUMBIK, SH. Sp N" beralamat di Gedung Ascom Lantai 3, Jl. Matraman Raya Nomor 67 Jakarta Timur 13140, Prov DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2020. sebagai **Turut Terbanding I /Pembanding I** semula **Tergugat II**;

2. **UJANG TO'O**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Sukmajaya RT. 006/RW. 005, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor ,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

M.TAUFIK, SH. Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum JHS & Rekan yang tergabung dalam PEMENGGU LAW OFFICE Group, beralamat di Ruko Graha STIO KM2 Jalan KH. Sholeh Iskandar Lantai 3C, Tanah Sareal Kota Bogor Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2020. Sebagai **Turut Terbanding II / Pembanding II** semula **Tergugat I**;

3. **KEPALA DESA SUKMAJAYA KECAMATAN TAJURHALANG KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Raya Mandor Pogor, Sukmajaya Nomor 16, Kode Pos 16320 , sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat I**;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Kecamatan

Halaman 2 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakansari, Kabupaten Bogor, Turut Terbanding IV semula
sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 Desember 2020 Nomor 669/PEN/Pdt/2020/PT. BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Oktober 2020 Nomor 392/ Pdt. G/2019 /PN. Cbi, dalam perkara para pihak tersebut di atas;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 18 Desember 2019 dalam Register Nomor 392/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KRONOLOGIS HUKUM

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Tanah yang terletak di Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor dengan luas **16.266,- M² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi)** dengan deskripsi sebagai berikut ini :

Batas Utara	:	Tanah PT. Mekar Realty
Batas Selatan	:	Tanah PT. Mekar Realty
Batas Timur	:	Tanah PT. Mekar Realty
Batas Barat	:	Jalan

2. Bahwa Kepemilikan Penggugat terhadap Tanah sebagaimana tersebut diatas didapatkan oleh Penggugat secara sah dan tidak melawan hukum berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang dapat Penggugat uraikan berikut ini :

Halaman 3 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
- b. Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M² (seribu dua tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;
- c. Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M² (dua ribu empat ratus enam meter persegi) oleh Marsanah;
- d. Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M² (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) oleh Siti Sapinah;
- e. Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
- f. Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M² (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **Tanah**.

3. Bahwa Penggugat belum pernah mengajukan Permohonan Peningkatan hak atas Tanah milik Penggugat tersebut diatas oleh karena aspek bisnis dan pemikiran Penggugat yang beranggapan bahwa Penggugat telah melakukan pengalihan hak atas tanah secara baik dan tanpa melawan hukum ;
4. Bahwa sekiranya pada bulan Februari 2019, berdasarkan laporan dari pihak kepala desa, Penggugat mendapati beberapa oknum yang menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan ingin menjual tanah milik Penggugat kepada pihak lain;
5. Bahwa berdasarkan adanya penguasaan tanah milik Penggugat secara melawan hukum oleh Oknum – Oknum yang tidak diketahui dasar kepemilikannya tersebut diatas, Penggugat membuat Pengaduan atas Penguasaan Tanah milik Penggugat secara melawan hukum ke pada Turut Tergugat I selaku Regulator Pencatatan Tanah di Desa Sukmajaya ;
6. Bahwa pada tanggal 02 Oktober 2019 Kantor Kepala Desa Sukmajaya (Turut Tergugat I) mengeluarkan Surat Keterangan dengan Nomor : 594/75/X/2019 yang pada inti dan pokoknya menerangkan bahwa pihak Desa Sukmajaya tidak pernah memproses Permohonan Sertipikat atas

Halaman 4 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama DAIS dan bidang tanah yang diakui oleh DAIS sesungguhnya adalah milik USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO dan EMER. Berikut Penggugat kutip Surat Turut Tergugat I No. 594/75/X/2019, sebagai berikut ini :

- a. C Desa Nomor 425 P. 9 D.I atas nama Pogor yang tertera di Sertipikat No. 10.10.19.19.1.0183 atas nama DAIS bahwa tidak benar dan tidak tercantum di buku C Desa Sukmajaya, sedangkan sesuai buku C Desa Sukmajaya dengan No. 425 adalah kepemilikan MINUN LIMUN
 - b. Pihak Desa Sukmajaya Tidak pernah memproses hingga terbitnya Sertipikat Atas nama DAIS dengan Nomer Hak 03183
 - c. Bidang tanah tersebut yang di akui atas nama Dais dengan nomer hak 03183 sebenarnya adalah dimiliki oleh USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.
2. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2019 Turut Tergugat I kembali mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 594/178/X/2019 yang pada inti dan pokoknya menerangkan bahwa Pihak Desa Sukmajaya tidak pernah memproses permohonan pembuatan sertipikat atas nama DAIS dan Permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama DAIS diduga ditandatangani oleh UJANG TO'O, berikut selengkapnya kami kutip Surat Kantor Kepala Desa Sukmajaya Nomor : 594/178/X/2019 tertanggal 10 Oktober 2019, sebagai berikut ini :
- a. Kepala desa Sukmajaya tidak pernah menanda tangani permohonan pembuatan Sertifikat atas nama DAIS
 - b. Permohonan penerbitan Sertifikat atas nama Dais di duga di tanda tangani oleh UJANG TO'O selaku Kaur Umum Desa Sukmajaya.
3. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2019 Penggugat mengajukan Surat Permohonan Keterangan Tanah kepada Turut Tergugat II yang pada intinya menanyakan status kepemilikan atas tanah milik Penggugat ;
4. Bahwa pada tanggal 01 Nopember 2019 Turut Tergugat II membalas Surat Penggugat tentang Permohonan Keterangan Tanah, yang pada inti dan pokoknya menyatakan :
- a. Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Kami, Bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat No. 3183/Tajurhalang seluas 12980 M² atas nama DAIS.
 - b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini diterbitkan atas Permohonan Sujato Gunawan.

Halaman 5 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Almarhum DAIS sebagaimana dimaksud selaku pemilik hak Atas Sertipikat No. 3183/ Tajurhalang seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) telah meninggal dunia sekiranya pada pertengahan Tahun 2019 ;
6. Bahwa selanjutnya setelah mendapatkan informasi sebagaimana tersebut diatas, Penggugat kembali mendatangi Turut Tergugat I dengan tujuan melakukan klarifikasi dan konsultasi terhadap masalah kepemilikan Tanah milik Penggugat yang kini telah terbit sertipikat atas nama orang lain. Penggugat datang kepada Turut Tergugat I karena Turut Tergugat I merupakan pihak yang memiliki catatan riwayat Tanah milik Penggugat.
7. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2019 Turut Tergugat I kembali mengeluarkan Surat Pernyataan yang pada inti dan pokoknya menyatakan Pernyataan bahwa Kepala Desa Sukmajaya tidak pernah menandatangani pengajuan Sertipikat atas nama Dais dengan Nomor Hak 03183, dan ditandatangani oleh bukan Kepala Desa sehingga tidak sah dan melawan hukum. Berikut kami kutip Surat Pernyataan Kantor Kepala Desa Sukmajaya 28 Nopember 2019, sebagai berikut ini :

“Dengan ini menyatakan bahwa saya tidak pernah menandatangani pengajuan sertifikat atas nama Dais dengan Nomor hak 03183, Dalam pengajuan permohonan Sertifikat tersebut yang menandatangani adalah bukan Kepala Desa Sukmajaya, Sehingga pengajuan permohonan Sertifikat dinyatakan tidak sah.”

8. Bahwa demi memperjuangkan hak – hak Tanah milik Penggugat, Penggugat pada tanggal 19 November 2019 Penggugat mengirimkan Surat Permohonan Mediasi kepada Turut Tergugat II ;
9. Bahwa Turut Tergugat II telah melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 25 Nopember 2019 dan 04 Desember 2019, dengan catatan sebagai berikut ini :
 - a. Mediasi 25 Nopember 2019 Penggugat hadir Tergugat II tidak hadir;
 - b. Mediasi 04 Desember 2019 Tergugat II menyatakan tidak mengetahui riwayat perolehan tanah atas nama DAIS.
10. Bahwa sampai dengan surat gugatan ini dibuat Tergugat II masih menguasai sebahagian Tanah milik Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum hal mana merugikan Penggugat sebagai Pemilik sah atas Tanah.

A. **PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA PIHAK**

Halaman 6 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I (UJANG TO'O)

11. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam Kronologis Hukum yang telah Penggugat sampaikan tersebut diatas didapatkan Kesimpulan bahwa :
 - a. Kantor Kepala Desa Sukmajaya selaku pemegang catatan riwayat keterangan tanah desa Sukmajaya tidak pernah menandatangani Surat Permohonan Sertipikat atas nama DAIS ;
 - b. Bidang Tanah sebagaimana tersebut yang di akui atas nama Dais dengan nomer hak 03183 pada faktanya tercatat atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.
 - c. Surat Permohonan Sertipikat atas nama DAIS ditandatangani bukan oleh lurah melainkan oleh TERGUGAT I (UJANG TOO).
12. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa untuk tanah – tanah yang belum diselenggarakan pendaftaran tanahnya secara lengkap dapat dibukukan dalam daftar tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pertanahan harus disampaikan surat atau surat – surat bukti hak dan **KETERANGAN KEPALA DESA** yang dikuatkan oleh Asisten Wedana (kalau sekarang Camat), yang membenarkan surat – atau surat – surat bukti hak itu. Berikut kami kutip Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah :

Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa – desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dilakukan dalam daftar buku – tanah. Untuk membukukan hal tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat – surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat – surat bukti hak itu.
13. Bahwa tindakan Tergugat I menandatangani Surat Permohonan Sertipikat atas nama DAIS merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena sesungguhnya Tergugat I tidak memiliki kewenangan menandatangani Surat dimaksud. Tergugat I hanyalah seorang KAUR UMUM terlebih lagi tidak pernah ada pencatatan riwayat tanah atas nama DAIS atas Tanah dimaksud, karena sesungguhnya merupakan tanah atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.

Halaman 7 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Perbuatan Tergugat I menandatangani Surat – Surat Permohonan Sertipikat atas nama DAIS secara melawan hukum merupakan suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

15. Bahwa lebih lanjut **Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H. M.H.**, di dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, dengan penerbit Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia (2003) menyatakan tiap perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Melanggar hak subjektif orang lain
3. Melanggar kaidah tatasusila
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

16. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas telah terlihat jelas dan nyata bahwa Tergugat I telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong / Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan **TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

17. Bahwa berdasarkan kesimpulan sebagai tersebut diatas dan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I menjadi dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3183 atas nama DAIS maka sesungguhnya Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 318 atas nama DAIS adalah **CACAT PROSEDURAL/CACAT ADMINISTRASI.** Dan oleh karenanya sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong / Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap Tanah terletak di desa Sukmajaya adalah **CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINISTRASI.**

18. Bahwa oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 318 atas nama DAIS Cacat Prosedural dan Cacat Administrasi maka sebagaimana Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka sudah seharusnya Majelis Hakim dalam Perkara

Halaman 8 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 318 atas nama DAIS CACAT Hukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan Pendaftaran Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II (AHLI WARIS DAIS)

19. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum sebagaimana telah Penggugat sampaikan di dalam Kronologis Hukum didapatkan kesimpulan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat II selaku Ahli Waris tidak mengetahui perolehan hak tanah atas nama DAIS ;
 - b. Bahwa Tergugat II menguasai sebahagian Tanah milik Penggugat secara melawan hukum meskipun Penggugat telah menunjukkan bukti kepemilikan dan bukti – bukti surat dari kantor Kepala Desa Sukmajaya;
20. Bahwa sebagaimana telah Penggugat terangkan sebagaimana tersebut diatas Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor dibuat secara cacat hukum/ procedural/ administrasi karena tidak ditandatangani oleh pihak yang berwenang;
21. Bahwa selain daripada itu, Permohonan Sertipikat atas nama DAIS sesungguhnya tidak pernah ditindaklanjuti oleh Pihak Turut Tergugat I oleh karena permohonan DAIS tidak berdasar secara hukum, Letter C atas nama POGOR tidak pernah tercatat pada kantor kepala desa Sukmajaya, melainkan tercatat atas nama MINUN NIMUN sebagaimana Surat Turut Tergugat I tertanggal 19 Nopember 2019;
22. Bahwa perbuatan Tergugat II melakukan tindakan penguasaan fisik sebahagian Tanah milik Penggugat secara melawan hukum meskipun Penggugat telah menunjukkan bukti kepemilikan haknya dan telah menunjukkan bukti – bukti surat dari Kantor Kepala Desa Sukmajaya merupakan perbuatan yang dapat dikualifikasi sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
23. Bahwa Bahwa lebih lanjut **Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H. M.H.**, di dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, dengan penerbit Pasca Sarjana

Halaman 9 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fakultas Hukum Universitas Indonesia (2003) menyatakan tiap perbuatan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
 2. Melanggar hak subjektif orang lain
 3. Melanggar kaidah tatasusila
 4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
24. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas telah terlihat jelas dan nyata bahwa Tergugat II telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong / Ketua dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan **TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

B. KERUGIAN PENGUGAT

25. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas telah jelas Perbuatan – Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
26. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menyebabkan kerugian terhadap Penggugat oleh karena Penggugat tidak dapat menggunakan Tanah milik Penggugat sebagaimana mestinya dan oleh karenanya sudah sewajarnya apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut ini :
- a. Kerugian Materiil oleh karena Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, Penggugat tidak dapat mengelola Tanah milik Penggugat karena dikuasai oleh Para Tergugat selama 10 (sepuluh) bulan, yang seharusnya sudah dapat ditindaklanjuti oleh Penggugat dan dijual kepada konsumen, yang dapat dinilai sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, Penggugat sebagai Perseroan yang menjalankan bisnis dan usaha merasa kehabisan waktu, uang dan pemikiran yang tidak dapat dinilai, namun dapat ditafsir senilai Rp. 1.000.0000.000,- (satu milyar rupiah).

Halaman 10 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak menjadi Gugatan yang sia-sia (ilusoir), dan agar Para Tergugat mematuhi dan atau melaksanakan Putusan Perkara A quo, maka Penggugat memohon agar diletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas sebidang tanah terletak di Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang, Provinsi Jawa Barat, seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS;
28. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti yang sah, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara a quo agar menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum;
29. Bahwa untuk kepastian hukum dimasa yang akan datang dan ketertiban administrasi serta pencatatan Tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, mohon Ketua Pengadilan Negeri Cibinong / Majelis Hakim dalam Perkara a quo untuk memerintahkan Para Turut Tergugat selaku regulator Pertanahan untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
30. Bahwa oleh karena Gugatan ini timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka wajar apabila Para Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong/Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan Hukum dengan amar sebagai berikut :
1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 1. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechmatige daad**) ;
 2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas bidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat - Surat Pelepasan Hak seluas 16. 266 M² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 11 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
 - b) Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M² (seribu dua tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;
 - c) Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M² (dua ribu empat ratus enam meter persegi) oleh Marsanah;
 - d) Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M² (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) oleh Siti Sapihah;
 - e) Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
 - f) Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M² (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman;
3. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor adalah **CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINISTRASI.**
 4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor adalah **CACAT HUKUM SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;**
 5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan Pendaftaran Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor ;
 6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mendaftarkan hak kepemilikan tanah Penggugat atas bidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat - Surat

Halaman 12 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak seluas 16. 266 M² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
 - b. Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M² (seribu dua tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;
 - c. Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M² (dua ribu empat ratus enam meter persegi) oleh Marsanah;
 - d. Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M² (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) oleh Siti Sapinah;
 - e. Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
 - f. Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M² (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut ini :
- a. Kerugian Materiil oleh karena Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, Penggugat tidak dapat mengelola Tanah milik Penggugat karena dikuasai oleh Para Tergugat selama 10 (sepuluh) bulan, yang seharusnya sudah dapat ditindaklanjuti oleh Penggugat dan dijual kepada konsumen, yang dapat dinilai sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, Penggugat sebagai Perseroan yang menjalankan bisnis dan usaha merasa kehabisan waktu, uang dan pemikiran yang tidak dapat dinilai, namun dapat ditafsir senilai Rp. 1.000.0000.000,- (satu milyar rupiah).
2. Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas sebidang tanah terletak di Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang, Provinsi Jawa Barat, seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus

Halaman 13 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS;

3. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet (perlawanan) maupun upaya hukum lainnya;
4. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan dalam Perkara ini;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau

Ex Aquo Et Bono

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Maret 2020, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- I. BAHWA PENGADILAN NEGERI CIBINONG KELAS IA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA DENGAN ALASAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT:**

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini karena gugatan diajukan oleh Penggugat untuk menggugat tentang “perbuatan melawan hukum” Objek perkara yang tercantum dalam surat pelepasan yang telah didapatkan penggugat yaitu:

1. Surat pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 3.267 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter) oleh Samin Juhar
2. Surat pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 1.235 m² (seribu dua ratus tiga puluh lima meter) oleh Minarman
3. Surat pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 2406 m² (dua ribu empat ratus enam meter) Marsanah
4. Surat pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 1375 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh lima meter) oleh Siti Sapinah
5. Surat pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 2135 m² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter) oleh Rusdijanto

Halaman 14 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 5650 m² (lima ribu enam ratus lima puluh meter) oleh Usman.

Bahwa atas apa yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut, terlihat sangat jelas, bahwa sesungguhnya alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah hanya Surat Pelepasan Hak saja tanpa jelas siapa yang telah mengeluarkan surat tersebut.

Atau apakah kepemilikan dari Penggugat tersebut hanya dilakukan dibawah tangan saja sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian.

Bahwa atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II yang telah mempunyai sertifikat Hak Milik dengan nomor 3148/sukmajaya dengan luas 12980 m² (dua belas ribu Sembilan puluh meter) atas nama DAIS.

Dalam Petitumnya halaman 11 poin 4 juga telah terlihat sangat jelas bahwa tujuan dari Gugatan Penggugat adalah untuk menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3183/Sukmajaya atas nama DAIS seluas 12.980 m² (dua belas ribu Sembilan puluh meter) adalah CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINISTRASI.

Dipertegas dalam Posita hal.6 poin 18 yaitu "Bahwa tindakan tergugat I menandatangani Surat Permohonan Sertifikat atas nama DAIS merupakan melawan hukum oleh karena sesungguhnya Tergugat I tidak memiliki kewenangan menandatangani Surat dimaksud. Tergugat I hanyalah seorang KAUR UMUM terlebih lagi tidak pernah ada pencatatan riwayat tanah atas nama DAIS atas tanah dimaksud, karena sesungguhnya merupakan tanah atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H.ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.

Ini artinya bahwa yang menjadi inti gugatan Penggugat adalah masalah tidak sah nya penerbitan Sertifikat No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS. dengan demikian yang berhak menguji sah tidaknya penerbitan sertifikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

BUKTI – BUKTI KEWENANGAN PENGADILAN TUN.

Bahwa apabila dibaca mengenai surat gugatan Penggugat tertanggal 18 desember 2019 Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 02 Oktober 2019 Kantor Kepala Desa Sukmajaya (Turut Tergugat I) mengeluarkan Surat Keterangan dengan Nomor: 594/75/X/2019 yang mana pada inti dan pokoknya menerangkan bahwa

Halaman 15 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

pihak desa Sukmajaya tidak pernah memproses Permohonan Sertifikat atas nama DAIS dan bidang tanah yang diakui oleh DAIS sesungguhnya adalah milik USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H.ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.

- b. Bahwa dalam hal. 3 poin 7 menyebutkan pada tanggal 10 oktober 2019 Turut Tergugat I kembali mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 594/178/X/2019 yang pada inti dan pokoknya menerangkan bahwa Pihak Desa Sukmajaya tidak pernah memproses permohonan pembuatan sertifikat atas nama DAIS dan permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama DAIS diduga ditandatangani oleh Ujang Too (sebagai KAUR UMUM DESA).

Atas kedua poin yang telah kami nyatakan tersebut diatas dengan ini kami memberikan tanggapan umum kami sebagai:

Permasalahan sengketa kepemilikan tanah yang diklaim oleh Penggugat ini **harusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung** dan bukan ke pengadilan negeri Cibinong karena sengketa yang telah didalilkan oleh Penggugat masuk dalam kategori sebagai Sengketa Tata Usaha Negara. Hal ini berhubungan dengan Pemilik tanah adalah sebagai orang, Kepala Desa tersebut sebagai badan atau pejabat tata usaha negara dan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (Surat Permohonan Sertifikat yang dikeluarkan oleh KAUR UMUM Desa) menjadi penerbitan sertifikat Ha Milik No. 3183/Sukmajaya dianggap tidak sah dan harus dibatalkan.

Peradilan Tata Usaha Negara

Pengertian mengenai Peradilan Tata Usaha Negara ("PTUN") sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 5/1986") sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 9/2004") dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU 51/2009") adalah sebagai berikut:

Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 10 UU 51/2009 dijelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara :

Halaman 16 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari ketentuan undang-undang di atas dapat diketahui bahwa PTUN merupakan wadah bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Objek sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keputusan tata usaha negara.

Objek PTUN

Objek PTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan bunyi Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keputusan Tata Usaha Negara ("TUN") disebut juga dengan nama lain yaitu Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU 30/2014"):

Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

1. Kepala Desa Merupakan Pejabat TUN/Pejabat Pemerintahan

Kepala Desa merupakan pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan desa, sehingga Kepala Desa dapat dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau beschiking yang berisi tindakan hukum bersifat konkret, individual, dan final yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Subjek yang digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah pejabat tata usaha negara dan objek yang digugat adalah keputusan tata usaha negara yang memiliki sifat konkret, individual dan final.

Halaman 17 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 8 UU 51/2009 menyebutkan pengertian Pejabat TUN sebagai berikut:

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sementara itu, Pasal 1 angka 3 UU 30/2014 juga memberikan pengertian mengenai Pejabat Pemerintahan yakni:

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kepala desa dapat dikategorikan sebagai Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan. Sehingga, kepala desa merupakan pejabat TUN.

Hal ini dipertegas dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ("UU Desa") yang menyatakan:

Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

Karena kepala Desa merupakan pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan desa, maka Kepala Desa dapat dikategorikan sebagai Pejabat TUN yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau beschiking yang berisi tindakan hukum bersifat konkret, individual, dan final.

2. Keputusan Badan Pertanahan Dalam menerbitkan Sertifikat adalah Produk TUN

Bahwa berdasarkan Dalil Penggugat pada poin No. 23 Halaman 7 yang berbunyi "bahwa oleh karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 318 atas nama DAIS cacat Prosedural dan Cacat Administrasi maka sebagaimana Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka sudah seharusnya Majelis Hakim dalam Perkara menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 3183 atas nama DAIS cacat hukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan Pendaftaran tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor".

Halaman 18 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Dalil Penggugat tersebut, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3183 atas nama DAIS adalah CACAT PROSEDURAL/CACAT ADMINISTRASI, dengan demikian terlihat sangat jelas apa sebenarnya yang menjadi objek atau persoalan yang dalam perkara ini. Kami menarik kesimpulan nya dan sesuai dengan petitum pada hal 11 poin 4 yang memohon “menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik no.3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor” adalah CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINITRASI maka dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo. **Pembatalan Sertifikat tanah karena adanya Cacat Prosedural/Cacat Administrasi merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara** dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Hal ini sepadan dengan peraturan-peraturan yang Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa Sertifikat Tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara. Untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan alasan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut CACAT PROSEDURAL/CACAT ADMINISTRASI maka seharusnya digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Sengketa TUN

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang PTUN, maka permasalahan penerbitan sertifikat Hak Milik yang atas nama DAIS harusnya diajukan gugatannya ke Pengadilan TUN karena sengketa yang tersebut dikategorikan sebagai Sengketa TUN. Hal ini berhubungan dengan Penggugat sebagai badan hukum sedangkan Tergugat I adalah sebagai KAUR UMUM Desa sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, dan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan TUN (Surat Surat permohonan Sertifikat oleh KAUR UMUM DESA) dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik no.3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor” adalah CACAT HUKUM, CACAT PROSEDURAL DAN CACAT ADMINITRASI, dengan demikian jelas perkara ini perkara TUN.

Halaman 19 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Pengadilan TUN Pekanbaru Nomor: 7/G/2015/PTUN-Pbr, Majelis Hakim TUN berpendapat bahwa terdapat 3 (tiga) unsur penting dari suatu Sengketa TUN adalah :

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan TUN;
 2. Subjek dari sengketanya haruslah berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak penggugat) dengan Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkan Keputusan TUN yang digugat (selaku pihak tergugat);
 3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah TUN yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum TUN (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan TUN yang dijadikan objek sengketa.
- c. Bahwa mengenai berwenang atau tidaknya pengadilan negeri dalam memeriksa dan mengadili perkara antara para pihak yang terikat perjanjian (AJB), terdapat aturan hukum, yurisprudensi dan Petunjuk Mahkamah Agung RI mengenai hal tersebut, di antaranya adalah sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 794K/Sip/1982, tanggal 27 Januari 1983, menyatakan sebagai berikut: "Terlepas dari alasan kasasi, putusan Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri harus dibatalkan dengan alasan Mahkamah Agung sendiri karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum". Dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sesuai Pasal 3 UU No. 14/1970 khususnya memori penjelasan Pasal tersebut". Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang terhormat terlebih dahulu memeriksa dan memutus eksepsi kompetensi absolut ini dengan Putusan Sela sebelum para pihak mengajukan jawaban/pembelaan dan bukti-bukti dalam pokok perkara, berdasarkan landasan hukum sebagai berikut:
- Pasal 125 ayat 2 H.I.R. yang berbunyi:
"Akan tetapi jika si Tergugat, dalam surat jawabannya tersebut pada pasal 121, mengemukakan eksepsi (tangkisan) bahwa pengadilan negeri tidak berkuasa memeriksa perkaranya, maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak datang, wajiblah pengadilan negeri mengambil keputusan tentang eksepsi itu, hanya jika

Halaman 20 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



eksepsi itu tidak dibenarkan, pengadilan negeri boleh memutuskan perkara itu.”

- Pasal 134 H.I.R. yang mengatur Eksepsi Kekuasaan Absolut yang berbunyi:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk wewenang Pengadilan Negeri, maka setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang ”.

- Pasal 136 H.I.R. yang berbunyi :

“Eksepsi (Penangkisan) yang sekiranya hendak dikemukakan oleh orang yang digugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”

Jadi Pasal 136 H.I.R. jo. Pasal 134 H.I.R. jo. Pasal 125 ayat 2 H.I.R. mengharuskan agar Majelis Hakim memutus terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut tentang Tata Usaha Negara dan kompetensi relative sebelum Majelis Hakim menerima Jawaban, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan para pihak.

Hal tersebut sudah lama diterapkan dalam sistem peradilan di Indonesia dan juga didukung oleh Petunjuk Mahkamah Agung dan Para Ahli Hukum (communis opinio doctorum) sebagai berikut:

Petunjuk Mahkamah Agung:

1. Berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku ke II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2007, pada halaman 52 butir E3 tentang wewenang absolut, menyatakan sebagai berikut:

“Hakim karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa perkara dan tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf banding dan kasasi.”

Para Ahli Hukum :

2. Dalam Buku “HUKUM ACARA PERDATA PENGADILAN NEGERI ”, oleh Prof. Dr. Supomo, SH., Penerbit Pradnya Paramita, Cetakan Keenam, 1986, Prof. Dr. Supomo, SH. berpendapat: “terhadap eksepsi

Halaman 21 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



tidak berkuasanya hakim itu, Pasal 136 mengijinkan adanya pemeriksaan dan putusan tersendiri” (halaman 49). “bahkan hakim wajib, berhubungan dengan jabatannya (ambtshalve) memecahkan soal berkuasa atau tidaknya itu dengan tidak menunggu dimajukannya keberatan dari pihak yang berperkara” (halaman 50). Jadi Prof. Soepomo berpendapat bahwa Putusan Sela atas Eksepsi Kompetensi Absolut harus diputus tersendiri bahkan tanpa menunggu pembelaan dan keberatan dari para pihak yang berperkara.

3. Dalam buku “HUKUM ACARA PERDATA DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM” oleh Ridwan Syahrani, S.H., Penerbit Pustaka Kartini, 1988, halaman 52, Ridwan Syahrani, S.H., berpendapat: “Menurut pasal 136 H.I.R./162 Rbg semua eksepsi, kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (absolut maupun relatif) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan kata lain, apabila Tergugat mengajukan eksepsi tentang kompetensi pengadilan, maka hakim akan menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi tersebut”.

Catatan:

Jadi menurut doktrin ini, Majelis Hakim tidak perlu meminta para pihak untuk mengajukan Jawaban Pokok Perkara, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan, akan tetapi Majelis Hakim harus terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela tentang Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut.

4. Dalam Buku “Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata”, Bandung: 1992, halaman 8 dan seterusnya Setiawan, berpendapat: “Adanya kesepakatan/perjanjian untuk menyerahkan penyelesaian sengketa melalui arbitrase menyebabkan Pengadilan Tidak berwenang lagi (obenvoed) memeriksa dan mengadili perkara mereka”.

Catatan:

Jadi menurut doktrin ini, Majelis Hakim tidak perlu meminta para pihak untuk mengajukan Jawaban Pokok Perkara, Replik, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan, akan tetapi Majelis Hakim harus terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela tentang Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut

5. Dalam Buku “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek”, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung: 1995, halaman 40, Ny.

Halaman 22 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. (Bukti T-15) berpendapat:

“Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya artinya tanpa diminta oleh pihak Tergugat untuk memecahkan soal berkuasa tidaknya beliau memeriksa persoalan tersebut dengan tidak usah menunggu diajukannya keberatan dari pihak yang berperkara.”

6. Dalam Buku “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta: 2005, halaman 426, M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat:

“Berarti, apabila Tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:

hakim menunda pemeriksaan pokok perkara

1. tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu;
2. tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.

Catatan:

Keseluruhan doktrin tersebut di atas menyatakan bahwa Pengadilan Negeri harus pertama-tama menimbang dan memutuskan eksepsi kompetensi absolut sebelum memeriksa pokok perkara.

II. ALASAN PENOLAKAN KEDUA (2) : PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS DAN TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN (EKSEPSI ERROR IN PERSONA)

Bukti Pertama alasan Penolakan Kedua (2) :

BAHWA PENGGUGAT MENGAJUKAN HANYA BERDASARKAN SURAT PELEPASAN HAK DENGAN TIDAK MELAMPIRKAN SIAPA YANG TELAH MEMBUAT DAN MENGELUARKAN SURAT PELEPASAN HAK TERSEBUT.

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam

Halaman 23 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

butir 2 yang menyebutkan bahwa PENGGUGAT MEMILIKI tanah tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanpa menyebutkan dengan jelas siapa yang telah mengeluarkan Surat Pelepasan Hak tersebut yang telah diklaim Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut.

2. Bahwa sebagaimana pada hal 6 poin 18 Penggugat menyatakan bahwa kepemilikan tanah dari Tergugat II tersebut, tanah tersebut dimiliki oleh USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H.ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER sebagaimana disebutkan sebagai berikut "pada hal 3 poin 6 huruf c bidang tanah tersebut yang diakui atas nama DAIS dengan nomor hak 03183 sebenarnya adalah dimiliki oleh USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H.ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.
3. Bahwa apabila poin 6 halaman 3 huruf c dihubungkan dengan poin 2 semakin membuat dan menunjukkan ketidakjelasan dari legal standing dari Penggugat gugatan ini.

Atas kedua poin tersebut kami memberikan respon sebagai berikut:

- 3.1 Atas semua Surat Pelapasan Hak yang telah diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut tidak jelas siapa yang telah menjualnya kepada Penggugat, hal ini kami buktikan dengan tidak adanya informasi yang jelas dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu perihal kelengkapan atas tiap-tiap tanah yang dimiliki/dibeli oleh Penggugat.
- 3.2 Bahwa seadainya benar Penggugat sudah membeli dari Pihak lain maka sesungguhnya yang mejadi pihak dalam perkara ini adalah pemilik tanah tersebut bukan Penggugat sendiri.
- 3.3 Bahwa jika benar Tergugat I salah dan melakukan perbuatan melawan hukum maka yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah **SAMIN JUHAR, MINARMAN, MARSANAH, SITI SAPINAH, RUSDJANTO, USMAN** hal ini nyatakan dan buktikan bahwa sudah lebih dahulu alm DAIS memiliki tanah tersebut dan ketika dilakukan pemasangan iklan atas rencana pensertifikatan tanah tersebut tidak ada yang complain/keberatan.

Bukti Kedua Alasan Penolakan Kedua (2) :

BAHWA PENGGUGAT BELUM MELAKSANAKAN PROSES PEROLEHAN YANG BAIK DAN BENAR.

4. Bahwa atas klaim yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, terlihat

Halaman 24 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



sangat jelas bahwa klaim tersebut hanya klaim yang tidak berdasarkan secara hukum.

5. Bahwa perolehan hak tersebut masih sangat diargukan kebenarannya hal ini kami nyatakan dengan alasan hukum sebagai berikut:

5.1 Bahwa Penggugat tidak pernah mencantumkan tentang alas hak dari Penjual tanah tersebut (SAMIN JUHAR, MINARMAN, MARSANAH, SITI SAPINAH, RUSDJANTO, USMAN) kepada Penggugat

5.2 Bahwa Surat Pelepasan Hak tersebut yang telah diklaim oleh Penggugat tidak jelas siapa yang telah mengeluarkan, apakah Camat atau pejabat mana.

III. ALASAN PENOLAKAN KETIGA (III): GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA PENGGUGAT MEMBELI TANAH YANG DIKLAIM DIMILIKI PENGGUGAT BERDASARKAN SURAT PELEPASAN HAK DARI PIHAK LAIN

6. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena pihak Penggugat membeli tanah tersebut dari pihak lain sebagaimana diuraikan berikut ini:

6.1 Bahwa Penggugat telah secara jelas dan terang mengakui kalau Penggugat memiliki hak atas tanah tersebut sebagaimana disebutkan sebagai objek perkara dibeli oleh Pihak Penggugat.

6.2 Bahwa rumusan tentang “**perolehan hak**” ada dua bagian besar tersebut yaitu ada yang melepaskan hak dan mendapatkan hak.

6.3 Bahwa atas peristiwa ini, Penggugat mengklaim memiliki hak berdasarkan Perolehan Hak akan tetapi tidak pernah menyebutkan siapa yang melepaskan hak nya tersebut kepada Penggugat.

6.4 Apabila Penggugat merasa dirugikan akan perolehan Hak yang diklaim oleh Penggugat hingga menyebabkan kerugian kepada Penggugat, maka timbullah pertanyaan kita tentang siapa yang telah merugikan Penggugat tersebut.

6.5 Bahwa pihak yang merugikan Penggugat dengan secara nyata dan benar haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini supaya perkara ini jelas dan terang.

7. Bahwa ahli hukum acara perdata, M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, (Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan I, April 2005) dalam halaman 115 mengutip Yurisprudensi Tetap

Halaman 25 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I. No. 3189K/Pdt/1983 yang pada pokoknya menyebutkan: ternyata tanah sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara kolektif, dalam kasus demikian, meskipun mereka bersaudara, ketiganya harus ditarik sebagai tergugat.” Oleh karena yang ditarik sebagai tergugat hanya satu orang, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (plurium litis consortium). Begitu juga berdasarkan buku Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia karangan Lilik Mulyadi, S.H., M.H., penerbit Djambatan, Cetakan Ketiga 2005, pada halaman 43, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 938K/SIP/1971; NO. 1078K/SIP/1972; NO. 437K/SIP/1973; NO. 151K/SIP/1975; NO. 1669K/SIP/1983; yang pada pokoknya mengatakan apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat salah alamat dan kurang pihak karena pemilik awal Tanah tersebut tidak digugat terlebih lagi Para Penggugat menuntut sita jaminan atas Tanah SHM Nomor 3183, hal mana akan menimbulkan masalah dalam eksekusinya. Maka sudah selayaknya, Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA RI No. 186/K/ PDT/1984 jo Yurisprudensi MA RI No. 1125/K/PDT/1984 yang pada pokoknya berbunyi : **“GUGATAN YANG PIHAKNYA KURANG TIDAK DAPAT DITERIMA”**

IV. ALASAN PENOLAKAN KEEMPAT (IV): GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bukti Pertama (I) Penolakan Keempat:

8. Bahwa Penggugat dalam Posita butir 2 gugatan mendalilkan bahwa terhadap tanah objek perkara yang dibeli secara Pelepasan Hak dari pihak lain. sehingga Penggugat menuntut Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian Penggugat, namun disatu sisi Penggugat tidak bisa membuktikan perolehan hak nya.
9. Bahwa Penggugat memperoleh hak tersebut dengan 6 buah surat Pelepasan Hak sebagaimana pada poin 2 tersebut, akan tetapi

Halaman 26 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

Penggugat tidak bisa membuktikan dan menyatakan apakah alas hak dari keenam tanah tersebut dibeli.

10. Bahwa atas perolehan hak yang demikian seharusnya harus dijelaskan pula alamat dan posisi dari tanah tersebut.

Bukti Kedua (II) Penolakan Keempat :

Petitum tidak didukung Posita

11. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatan halaman 3,7 telah memohon pada Pengadilan agar : “Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas bidang Tanah seluas 12.980 m² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh) berdasarkan surat-surat Pelepasan hak seluas 16.266 m² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam) dengan rincian:
- a. Surat pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 3.267 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter) oleh Samin Juhar
 - b. Surat pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 1.235 m² (seribu dua ratus tiga puluh lima meter) oleh Minarman
 - c. Surat pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 2406 m² (dua ribu empat ratus enam meter) Marsanah
 - d. Surat pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 1375 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh lima meter) oleh Siti Sapinah
 - e. Surat pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 2135 m² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter) oleh Rusdijanto
 - f. Surat pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 maret 2018 seluas 5650 m² (lima ribu enam ratus lima puluh meter) oleh Usman.
 - g. Bahwa atas permintaan dari Penggugat tersebut dalam petitumnya yang telah memohon kepada majelis bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut, Dengan denikian Penggugat telah membuat peranan dari pengadilan menjadi Kabur yaitu Penggugat sendiri tidak pernah menyatakan dengan secara jelas dan terang apa yang menjadi alas haknya dan identitas dari hak tersebut apa secara dimana posisi tanah tersebut apalagi majelis hakim bagaimana bisa menyatakan dan menentukan atas kepemilikan atas tanah.
 - h. **Bukti Ketiga (III) Penolakan Keempat :**

Halaman 27 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Siapa yang menjadi penyebab Kerugian dari Penggugat.
- j. Dalam posita hal 9 poin 31 menyatakan bahwa tindakan Perbuatan melawan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menyebabkan kerugian terhadap Penggugat karena Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah milik Penggugat sebagaimana mestinya dst....
- k. Bahwa atas pernyataan dari Penggugat tersebut telah terlihat sangat jelas kalau Penggugat belum menguasai tanah tersebut, sehingga Penggugat yang memposisikan diri sebagai Pemilik dengan dasar perolehan Surat Pelapasan Hak sangat diragukan.
2. Seandainya juga Penggugat benar telah memperoleh hak atas tanah tersebut dan telah membayarkan sejumlah uang kepada pada Penjual tanah tersebut kepada Penggugat namun Penggugat tidak bisa memiliki dan menguasai tanah tersebut maka yang lebih pantas dan wajar secara hukum dimintai pertanggung jawaban adalah SAMIN JUHAR, MINARMAN, MARSANAH, SITI SAPINAH, RUSDJANTO, USMAN karena mereka yang menjual/melepaskan hak nya dan memperoleh sejumlah uang untuk pembayaran tanahnya.
3. Atas poin 5 tersebut diatas maka terbuktilah kalau mereka lah penyebab kerugian yang diklaim oleh Penggugat bukan Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan Tergugat I dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon juga dianggap sebagai bagian Dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis.
2. Bahwa Tergugat I MENOLAK dengan TEGAS semua dalil yang diutarakan oleh Pengugat dalam Gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa pada dalil Penggugat pada gugatannya pada poin No. 16 huruf C yang mengatakan Surat Permohonan Sertifikat atas nama DAIS ditandatangani bukan oleh lurah melainkan oleh Tergugat I (UJANG TO'O).

Tergugat I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa sekiranya benar Tergugat I menandatangani Surat Permohonan Sertifikat atas nama DAIS, Tergugat I hanya menjalankan tugasnya sebagai KAUR Umum Desa Sukmajaya, dimana Tergugat I juga mempunyai tugas menandatangani hal-hal yang berhubungan dengan surat menyurat di Kantor Kepala Desa Sukmajaya.

Halaman 28 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian atas tanda tangan yang telah dilakukan oleh Tergugat tidak ada yang salah karena Tergugat I membuat dan menandatangani surat sesuai dengan tugas nya dan tidak mengatasnamakan nama orang lain

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada No. 18 Halaman 6 yang mengatakan Bahwa tindakan Tergugat I menandatangani surat permohonan sertifikat atas nama DAIS merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena sesungguhnya Tergugat I tidak memiliki kewenangan menandatangani surat dimaksud. Tergugat I hanyalah seorang KAUR UMUM terlebih lagi tidak pernah ada pencatatan riwayat tanah atas nama DAIS atas tanah dimaksud, karena sesungguhnya merupakan tanah atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO, dan EMER.

Tergugat I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa memang benar bahwa Tergugat I adalah seorang KAUR UMUM dan Tergugat satu memang melakukan penandatanganan tersebut karena Tergugat I hanya menjalankan Tugasnya sebagai KAUR, dimana Tergugat I diberi mandat untuk melakukan penandatanganan terkait hal-hal yang berhubungan dengan surat menyurat di Kantor Kepala Desa Sukmajaya dan itu tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena memang Tergugat I hanya melaksanakan tugasnya.

Dan walaupun memang akibat tanda tangan Tergugat I tersebut menyebabkan munculnya sertifikat Hak Milik No. 3183 atas nama DAIS tersebut, kenapa Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat tersebut kalau memang seharusnya surat Permohonan sertifikat tersebut harus ditandatangani langsung oleh Kepala Desa Sukmajaya? Dan kenapa surat keterangan tidak sengketa dan riwayat tanah bisa ada oleh kepala Desa sementara Tergugat I hanya sebatas menandatangani surat Permohonan Sertifikat.

Surat yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I hanyalah sebatas atau bersifat rekomendasi saja dan surat tersebut akan ditindak lanjuti oleh Pihak Kantor Badan Pertanahan Kab. Bogor. Pihak BPN Kab. Bogor saja menyatakan benar ini artinya tidak ada yang salah dengan surat tersebut.

5. Bahwa Penggugat pada poin No. 16 huruf b halaman 5 yang mengatakan “bidang tanah sebagaimana tersebut yang diakui atas nama DAIS dengan

Halaman 29 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

nomor hak 3183 pada faktanya tercatat atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO dan EMER.

Tergugat I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa dengan adanya fakta bahwa bidang tanah yang diakui atas nama DAIS dengan nomor hak 3183 adalah milik atas nama USMAN, SHOPINAH, TOHIR, H. ALEX, ILHAM, SUTADI, BUDI HERMANTO dan EMER adalah bertentangan dengan pengakuan dari Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat pada gugatan poin Nomor 2 halaman 2, bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan pelepasan hak kepada Penggugat pada Tahun 2018 oleh SAMIN JUHAR, MINARMAN, MARSANAH, SITI SAPINAH, RUSDJANTO, USMAN.

6. Bahwa pada poin 19 hal 6 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menandatangani surat-surat Permohonan Sertifikat atas nama dais secara melawan hukum merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pada pasal 1365 KUHPerdata dst..

Penggugat menanggapi sebagai berikut:

Penggugat telah secara gampalng dan jelas menyatakan kalau Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan karena menanda tangani surat permohonan sertifikat. Jika demikian adanya bahwa Tergugat dikategorikan telah melawan perbuatan melawan hukum, harusnya ada dong suatu ketentuan yang menyatakan kalau Tergugat I tidak boleh menanda tanganui surat tersebut, Penggugat tidak secara jelas dan rginci menyatakan peraturan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I hingga perbuatan nya tersebut bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian karena tidak adanya peraturan yang telah dilanggar oleh Tergugat I maka perbuatan Tergugat I juga tidak bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

TENTANG KERUGIAN PENGGUGAT

7. Bahwa atas kerugian Penggugat sebagaimana pada poin 31 adalah suatu alasan hukum yang mengada-ada
8. Bahwa Tergugat I tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, Tergugat I dalam membuat surat tersebut sudah sesuai dengan fungsi dan kapasitas sebagai pengayom dan pelayan masyarakat.
9. Bahwa jika benar Penggugat merasa mempunyai kerugian maka baik dan selayaknya dimintai kepada siapa penyebab kerugian tersebut.

Halaman 30 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian yang diklaim oleh Penggugat disebabkan karena adanya orang yang menjual tanah kepada Penggugat yang bukan haknya, bukan seperti dalil yang dilakukan oleh Penggugat dalam Perkara ini.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas maka dengan ini mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima dan Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim memiliki keyakinan yang berbeda, kami mohon putusan yang seadiladilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II tidak mengajukan Jawaban**, walaupun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim namun Tergugat II telah membantah gugatan Penggugat dengan mengajukan **duplik tertanggal 19 April 2020**;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban** tertanggal 11 Maret 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Turut Tergugat II, dikarenakan penerbitan dan pencatatan perubahan sertifikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Halaman 31 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, sehingga Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-Petitum point 4 yang intinya menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3183/Sukmajaya cacat prosedural dan cacat administrasi Turut Tergugat II menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3133/Sukmajaya atas nama Dais terhadap sebidang tanah seluas 12.980 M2 (dua belas sembilan ratus delapan puluh meter persegi);

Bahwa tuntutan aquo tidak realitis mengingat tindakan administratif Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (algemene behoorlijk bertuut/principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W.RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (principle of good administration), terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBO PRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently);

Dengan demikian Turut Tergugat II TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 32 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas khususnya Tuntutan Penggugat pada perbaikan gugatannya dalam petitum Poin 5 yang Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3183/Sukmajaya atas nama Dais terhadap sebidang tanah seluas 12.980 M2 (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, Bahwa faktanya Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat in litis telah prosedural sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah berlaku diawali dengan pelaksanaan pengukuran atas dasar penunjukan batas dari pemiliknya dan/atau kuasanya yang sah, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, kemudian sebelum diterbitkan Sertifikat dilakukan penelitian data fisik dan yuridis dengan membentuk Tim Panitia Pemeriksaan Tanah/Panitia A, setelah terdapatnya kecocokan dan/atau kesesuaian antara data fisik dan data yuridis; Bahwa dikarenakan tidak ada keberatan dari pihak lain berkaitan dengan permohonan atas hasil penelitian data administrasinya maka penerbitan Sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan cacat Prosedural dan cacat administrasi terhadap Sertifikat Objek Perkaranya;
4. Demikian halnya dengan tuntutan Penggugat pada petitum poin 6 yang intinya memerintahkan Turut Tergugat II untuk mendaftarkan hak kepemilikan tanah Penggugat atas sebidang tanah seluas 12.900 M2 (dua belas ribu sembilan ratus meter persegi), berdasarkan surat surat pelepasan hak seluas 16.266 M2 (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat merupakan tuntutan yang tidak relevan dan realitis serta tidak berdasar pada hukum karena faktanya sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat terhadap objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3183 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor atas nama Dais berdasarkan Bekas tanah milik Adat C Nomor 425 Persil 97 D.I, sedangkan untuk penerbitan permohonan Hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, yang diantara permohonan harus melengkapi data administrasinya yang terdiri dari data fisik serta yuridis maka Turut Tergugat II menolak tuntutan aquo;
5. Bahwa guna sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam mengadili perkara aquo agar duduk permasalahannya menjadi jelas perlu

Halaman 33 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan kronologis penerbitan sertifikat in litis berdasarkan data administratif di Kantor Terhanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut:

Sertifikat Hak Milik Nomor 3183 Desa Sukmajaya Surat Ukur Nomor 2879/Sukmajaya/2018, tanggal 26-09-2018 seluas 12.980.- M2 (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), penerbitannya tanggal 30 Januari 2019 tercatat atas nama Dais bekas tanah milik Adat C Nomor 425 P.97 D.I:

- Pada tanggal 27 September 2019 tercatat Pengecekan Sertifikat yang dimohonkan oleh Wulandari.S;
- Pada tanggal 16-10-2019, tercatat pemblokiran yang dimohon oleh Sujanto Gunawan (Direktur PT.Mitra Reality);
- Pada tanggal 1-11-2019, tercatat SKPT Nomor 2772/2019, yang dimohon oleh Sujanto Gunawan;

Bahwa, proses pelaksanaan permohonan hak hingga penerbitan berserta pencatatan perubahan sertifikat objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 3183/Sukmajaya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Jis Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, sehingga:

- Telah sesuai dengan azas legalitas;
- Tidak berbuat sewenang-wenng (De tornement de pouvoir)
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur)
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenaan memutus:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 34 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim telah memutuskan dengan putusan sela yang dibacakan pada tanggal 04 Juni 2020, pada pokoknya amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan absolut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada para pihak yang bersengketa untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Oktober 2020 Nomor : 392/Pdt. G/2019/PN. Cbi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas bidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat - Surat Pelepasan Hak seluas 16. 266 M² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
 - b. Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M² (seribu dua tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;

Halaman 35 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



- c. Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M² (dua ribu empat ratus enam meter persegi) oleh Marsanah;
 - d. Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M² (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) oleh Siti Sapinah;
 - e. Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
 - f. Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M² (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman;
4. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor adalah **CACAT HUKUM**;
 5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor adalah **TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**;
 6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membatalkan Pendaftaran Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama DAIS terhadap sebidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terletak di desa Sukmajaya, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor;
 7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mendaftarkan hak kepemilikan tanah Penggugat atas bidang Tanah seluas 12.980 M² (dua belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat - Surat Pelepasan Hak seluas 16.266 M² (enam belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M² (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
 - b. Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M² (seribu dua tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;

Halaman 36 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M² (dua ribu empat ratus enam meter persegi) oleh Marsanah;
- d. Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M² (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) oleh Siti Sapinah;
- e. Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M² (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
- f. Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M² (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman;
8. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan dalam Perkara ini;
9. Menolak petitum Penggugat selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.081.000.- (empat juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah menyatakan permohonan pemeriksaan tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Oktober 2020, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan patut dan seksama kepada :

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Nopember 2020.;
2. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Nopember 2020.;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2020.;
4. Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 2 Nopember 2020.;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I telah menyatakan permohonan pemeriksaan tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong

Halaman 37 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 27 Oktober 2020, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan patut dan seksama kepada :

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Nopember 2020.;
2. Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 2 Nopember 2020.;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2020.;
4. Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 2 Nopember 2020.;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 5 Nopember 2020 telah mengirimkan Memori Banding dan telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Nopember 2020.;
2. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Nopember 2020.;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Nopember 2020.;
4. Turut Terbanding IV semula Turut tergugat II pada tanggal 6 Nopember 2020.;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 25 Nopember 2020 telah mengirimkan Memori Banding dan telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Nopember 2020.;
2. Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 25 Nopember 2020.;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 26 Nopember 2020.;
4. Turut Terbanding IV semula Turut tergugat II pada tanggal 27 Nopember 2020.;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II dalam hal ini kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Nopember 2020 telah mengirimkan kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 27 Nopember 2020.;

Halaman 38 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I dalam hal ini kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Desember 2020 telah mengirimkan kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2020.;

Menimbang, bahwa Kepada Para pihak masing-masing pada :

1. Pembanding I/ Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Nopember 2020.;
2. Pembanding II/ Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 9 Nopember 2020.;
3. Terbanding semula Penggugat pada tanggal tanggal 11 Nopember 2020.;
4. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Nopember 2020.;
5. Turut Terbanding IV semula Turut tergugat II pada tanggal 6 Nopember 2020.;

Telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding, dengan seksama.;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori bandingnya Pembanding I semula Tergugat II pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Pembanding untuk seluruhnya;
1. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 39 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Oktober 2020 No. 392/Pdt.G/2020/PN. Cib.;
2. Menyatakan warkah/alas hak Sertipikat Hak Milik No. 3183/Sukmajaya atas nama Dais yaitu: 1. Tanah milik adat C No. 425 atas nama Pogor bin Dingklang, 2. Surat Keterangan Waris Kepala Desa Tajurhalang M. Naim, adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan keseluruhan Surat-Surat Pelepasan Hak dengan rincian:
 - a. Surat Pelepasan Hak No. 594/124/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 3.267 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh Samin Juhar;
 - b. Surat Pelepasan Hak No. 594/128/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.235 M2 (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Ilham Minarman;
 - c. Surat Pelepasan Hak No. 594/131/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.406 M2 (dua ribu empat ratus enam meter per segi) oleh Minarman;
 - d. Surat Pelepasan Hak No. 594/133/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 1.573 M2 (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter per segi) oleh Siti Sapinah;
 - e. Surat Pelepasan Hak No. 594/134/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 2.135 M2 (dua ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) oleh Rusdjanto;
 - f. Surat Pelepasan Hak No. 594/163/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018 seluas 5.650 M2 (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) oleh Usman; Adalah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara **a quo** berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa memori bandingnya Pembanding II semula Tergugat I pada pokonya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 40 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 392/Pdt.G/2019/PN. Cbi tanggal 14 Oktober 2020.
3. Mengabulkan eksepsi-eksepsi yang telah diajukan oleh Pembanding/Tergugat I
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/ Tergugat II untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: No. 392/PDT.G/2019/PN.Cbi tertanggal 14 Oktober 2020;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar perkara *aquo*; atau

Ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding membaca dan mempelajari memori banding yang dikirimkan oleh Pembanding I semula Tergugat II, dan memori banding yang dikirimkan oleh Pembanding II semula Tergugat I, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, ternyata Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan hal-hal baru yang dapat mempengaruhi putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena apa yang dikemukakan dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut semuanya sifatnya hanya pengulangan saja dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim Tingkat Pertama sehingga memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ulang.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah didasarkan fakta-fakta hukum dari alat bukti kedua belah pihak, menurut

Halaman 41 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG

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

Malejis tingkat banding pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar yang secara hukum dapat dipertahankan, oleh karenanya segala pertimbangan hukum dalam putusan yudex factie tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dalam tingkat banding, namun Majelis Hakim Tingkat Banding menambahkan pertimbangan hukum sebagaimana dibawah ini.;

- Bahwa ternyata pengajuan sertifikat atas nama Dais Nomor 3183/Sukmajaya hanya ditanda tangani oleh Kaur Umum Desa Sukajaya bukan oleh Kepala Desa Sukmajaya, hal tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum, oleh karena yang berhak/berwenang menandatangani pengajuan sertifikat oleh Pemohon adalah Kepala Desa, oleh karena prosedur pengajuan sertifikat melanggar syarat formal sehingga produk sertifikat tersebut patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pihak lain (cacat hukum).;
- Bahwa Penggugat/Terbanding telah melakukan jual beli terhadap tanah aquo dihadapan pejabat Kepala Desa dan Camat PPAT, jual belimana dilakukan secara terang dan tunai, jual beli demikian adalah jual beli yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat (vide bukti – P -1 a, P -1b, P -1c, P- 1d, P -1e, P-1f dan P 3).;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Oktober 2020 Nomor : 392/Pdt.G/2019/PN. Cbi yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, akan Pasal-Pasal dalam Undang-undang Nomor :20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-

Halaman 42 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman dan
Peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I.;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Oktober 2020 Nomor 392 /Pdt.G/2019/PN. Cbi, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah),;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 1 Februari 2021 , oleh Kami **Antono Rustono, SH.MH**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Herman Heller Hutapea , SH** dan **Walfred Pardamean, SH**. masing-masing selaku Hakim anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **9 Februari 2021** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim anggota dengan dibantu oleh **Bambang Belardaya, SH** sebagai Panitera Pengganti, tanpa hadirnya para pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TTD

TTD

Herman Heller Hutapea, SH.

Antono Rustono, SH.MH,

TTD

Halaman 43 dari 44 halaman putusan Nomor 669/Pdt/2020/PT.BDG



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

Walfred Pardamean, SH.

Panitera Pengganti

TTD
Bambang Belardaya, SH.

Rincian Biaya :

Biaya Redaksi ----- Rp. 10.000,-

Biaya Materai-----Rp. 10.000,-

Biaya Proses Lainnya----- Rp. 130.000,-

Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)