



**PUTUSAN**  
Nomor 2295 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**DR. Ir. EDISON MUSLIM**, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya Nomor 99 VIP, RT 005 RW 006, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadan Herdani, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Achmad Adnawijaya Nomor 1-C.Lt.2, Gedung Tiulip, Indraprasta, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **PT. GRAHA PERWIRA PRATAMA**, berkedudukan di Jalan Raya Cilebut Petahunan Nomor 44, Desa Cilebut Timur, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;
2. **ANDI AL AKBAR, S.E**, bertempat tinggal di Perumahan Griya Satria Blok B-1, RT 005 RW 006, Kelurahan Bancar Kembar, Kecamatan Purwokerto Utara, Purwokerto;
3. **LUKMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kotamadya Bogor dan Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arung Lusika SY, S.H.,M.M., dan kawan- kawan Advokat, berkantor di Jalan Lubuk Kasih Blok R Nomor 9, Komplek Jatiwaringin Asri 2, Jatiwaringin, Pondok Gede-Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2016;
4. **KANTOR BAGIAN PEMASARAN "PERUMAHAN PESANGGARAHAN" PT. GRAHA PERWIRA PRATAMA**, berkedudukan di Jalan Raya Cilebut Petahunan Nomor 44 Cilebut Timur, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/ParaTerbanding;

Halaman 1 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



Dan

- 1. PT BANK TABUNGAN NEGARA PUSAT Cq. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BOGOR**, diwakili oleh Yossi Istanto, S.H., M.Hum., selaku *Legal Division Head* PT. Bank BTN (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Pengadilan Nomor 9 Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indra Tarigan, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di menara BTN Lantai 14, Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2014;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Kabupaten Bogor;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Terbanding V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Terbanding V, VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang letaknya di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sereal, Kotamadya Bogor seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);
2. Tanah tersebut pernah ditawarkan oleh Penggugat untuk dibeli oleh PT. Graha Perwira Pratama dan langsung kepada Andi Al Akbar dan Aceng selaku pemilik perusahaan-perumahan tersebut;
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut belum dibeli oleh kedua perusahaan tersebut, tapi kedua perusahaan tersebut menyuruh kontraktor bernama Lukman yaitu Tergugat III untuk membangun diatas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa walaupun Penggugat berusaha melarang dilakukannya pembangunan rumah-rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat III terus membangun;

Halaman 2 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Mengingat Para Tergugat yang bersangkutan tidak beritikad untuk membayar tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat mengurus pembuatan sertifikat atas tanah miliknya yang berada di Wilayah Kotamadya Bogor ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor;
6. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2014, oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas nama Penggugat DR. Ir. Edison Muslim di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor (vide foto copy Sertifikat atas nama Penggugat - bukti P.2);
7. Bahwa setelah terbitnya sertifikat atas nama Penggugat tersebut, lagi-lagi Penggugat menegur Tergugat untuk tidak membangun diatas tanah milik Penggugat tersebut (foto copy surat teguran tanggal 24 Maret 2014 - bukti P.3);
8. Sebaliknya Para Tergugat memasang papan plang diatas tanah milik Penggugat. Disamping itu Tergugat telah mengusahakan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Nomor 3896/Cilebut Barat dengan luas 14071 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh puluh satu meter persegi) atas nama PT. Graha Perwira Pratama (foto copy plang - bukti P.4);
9. Bahwa Sertifikat-sertifikat atas nama PT. Graha Perwira Pratama tersebut dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Cibinong yang diminta oleh perusahaan tersebut memuat dua (2) kekeliruan yaitu:
  - (1). Sertifikat-sertifikat tersebut mengambil 4000 m<sup>2</sup> tanah milik Penggugat yang telah dimuat dalam Sertifikat Hak Milik atas Penggugat;
  - (2). Kantor Badan Pertanahan Nasional Cabang Kabupaten Bogor telah membuat sertifikat diluar wilayah Kabupaten Bogor yaitu di Wilayah Kotamadya Bogor dan untuk jelasnya vide gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas nama Penggugat (bukti-P.5);
    - Bahwa pembuatan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Cibinong, Kabupaten Bogor atas permintaan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
    - Bahwa kerugian yang diderita Penggugat dengan di "Caplok" nya tanah Penggugat Seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sangat merugikan Penggugat sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu) per bulan;
    - Bahwa Tergugat III sebagai Pengembang Perumahan turut ambil bagian (turut serta) dalam pelanggaran atas tanah milik Penggugat,

Halaman 3 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka mohon agar Pengadilan menghukum 10% (sepuluh persen) denda yang dijatuhkan terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

10. Mengingat bahwa Tergugat IV merupakan alat pemasaran rumah-rumah yang dibangun Tergugat I, mohon agar Tergugat IV Kantor Bagian Pemasaran Perumahan Pasanggarahan dilarang untuk memasukan rumah-rumah yang dibangun diatas tanah milik Penggugat;

11. Bahwa ternyata terhadap rumah-rumah yang dibangun telah ada yang diakad kreditkan oleh PT. Bank Tabungan Negara cabang Kota Bogor bahwa kami telah menyampaikan himbauan kepada PT. Bank Tabungan Negara cabang Kota Bogor agar menghentikan realisasi kredit KPR tersebut (copy surat kepada Dir. Bank Tabungan Negara Nasional Cabang Kota Bogor dengan tembusan kepada BTN Pusat - foto copy bukti- P.6);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor agar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

Pangadilan Negeri Kota Bogor menjatuhkan putusan dalam provisi sita jaminan atas tanah milik Penggugat yang di "aku" oleh Tergugat seluas 4000 m<sup>2</sup> (dalam peta di sertifikat yang diberi warna merah);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 1123/Kelurahan Kencana seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);
3. Menyatakan Sertifikat Nomor 4814/Celebut Barat dan Sertifikat Nomor 3896/Cilebut Barat atas nama PT. Graha Perwira Pratama tidak sah dan batal demi hukum dan menyatakan pembuatan sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dari bangunan-bangunan yang dibuat oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat;
5. Menghukum tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta) tiap bulan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan PT. Bank Tabungan Negara menghentikan kredit untuk pembelian rumah yang dibangun diatas tanah Penggugat;
7. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu, walaupun ada upaya dari Para Tergugat mengajukan Banding maupun Kasasi;

Halaman 4 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini secara absolut (eksepsi kompetensi *absolut*);
  - Bahwa dalam posita gugatannya halaman 3 butir 8, secara jelas Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa pembuatan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Cibinong, Kabupaten Bogor atas permintaan Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
  - Bahwa kemudian selanjutnya terkait posita *a quo* Penggugat dalam *petitumnya* halaman 4 butir 3, memohon agar Pengadilan Negeri Kota Bogor menyatakan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Sertifikat Nomor 3896/Cilebut Barat atas nama PT. Graha Perwira Pratama tidak sah dan batal demi hukum;
  - Bahwa sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Sertifikat Nomor 3896/Cilebut Barat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“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”;
  - Bahwa oleh karena salah satu *petitum* gugatan Penggugat adalah menyatakan tidak sah atau batal demi hukum sertifikat HGB Nomor 4814/Cilebut Barat dan Sertifikat HGB Nomor 3896/Cilebut Barat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Kota Bogor

Halaman 5 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

#### 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

(*vide* Pasal 1 angka 7 *jo.* Pasal 47 *jo.* Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

- Bahwa dengan demikian jelas gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi absolut pengadilan, dan oleh karena itu maka dengan ini Tergugat I, II dan III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan segala kewibawaannya untuk menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini secara relatif (eksepsi kompetensi relatif);

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 3 butir 7, menyebutkan: “disamping itu Tergugat telah mengusahakan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Nomor 3896/Cilebut Barat dengan luas 14071 m<sup>2</sup> atas nama PT. Graha Perwira Pratama (foto copy plang-bukti P.4);
- Bahwa dalil *posita* gugatan Penggugat tersebut kemudian ditegaskan oleh Penggugat dalam *petitumnya* yang memohon agar kedua sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Hal tersebut jelas menunjukan bahwa objek yang digugat dalam perkara ini adalah bidang tanah milik Tergugat I sesuai Sertifikat HGB Nomor 4814/Cilebut Barat dan Sertifikat HGB Nomor 3896/Cilebut Barat. Perlu kami sampaikan bahwa kedua bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3896/Surat Ukur Nomor 01/Cilebut Barat/2011 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4814/ Surat Ukur Nomor 660/Cilebut Barat/2013, keduanya terletak di Kelurahan Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;
- Bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat terletak di Kabupaten Bogor, maka sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR gugatan seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Cibinong yang kewenangannya meliputi wilayah Kabupaten Bogor;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil kompetensi relatif, sehingga sangat beralasan menurut hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar

Halaman 6 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

#### 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

menjatuhkan putusan sela dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 2 butir 1 menyebutkan:  
"Bahwa Penggugat memiliki tanah yang letaknya di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kotamadya Bogor seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi)";  
Sedangkan dalam gugatannya halaman 3 butir 8 menyebutkan:  
"Bahwa sertifikat-sertifikat atas tanah PT. Graha Perwira Pratama tersebut dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Cibinong yang diminta oleh perusahaan tersebut memuat dua (2) kekeliruan yaitu:  
(1) Sertifikat-sertifikat tersebut mengambil 4000 m<sup>2</sup> tanah milik Penggugat telah dimuat dalam Sertifikat Hak Milik atas Penggugat;
- Bahwa akan tetapi dalam petitum gugatannya butir 2 dan 4 halaman 4 Penggugat memohon sebagai berikut:  
"2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 1123/Kelurahan Kencana seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);  
"4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dari bangunan-bangunan yang dibuat oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat";
- Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat merasa sertifikat Tergugat I telah mengambil seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) tanah milik Penggugat, tetapi anehnya dalam petitum gugatan Penggugat memohon agar ditetapkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), bukan atas bidang tanah seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang konon katanya telah diambil oleh Tergugat I itu. Lebih tidak masuk akal lagi Penggugat memohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diharuskan mengosongkan tanah milik Penggugat dari bangunan-bangunan tanpa secara jelas menyebutkan tanah mana yang dimaksud, apakah yang seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) atau 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi);
- Bahwa disamping itu, dalam gugatannya halaman 3 butir 8 Penggugat menyebutkan:  
"- Bahwa kerugian yang diderita Penggugat dengan di "Caplok"nya tanah Penggugat seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sangat

Halaman 7 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

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)



merugikan Penggugat sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) perbulan;

- Bahwa kemudian tanpa alasan yang jelas menurut hukum, Penggugat memohon dalam petitumnya halaman 4 butir 5 sebagai berikut:  
"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti rugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tiap bulan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap";
- Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil bantahan tersebut di atas, sangat jelas sekali dalam gugatan Penggugat antara posita dengan petitum tidak saling mendukung dan tidak bersesuaian sehingga hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obsuur libel*) dan berdasarkan hal tersebut maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan kiranya untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa sesuai angka 8 dari posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cibinong dalam menerbitkan Sertifikat Nomor 3896 dan Nomor 4814 atas nama PT. Graha Perwira Pratama sebagai pokok sengketa memuat 2 kekeliruan yaitu telah mengambil 4000 m<sup>2</sup> tanah Penggugat dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor telah membuat sertifikat diluar wilayah Kabupaten Bogor yaitu di wilayah Kodya Bogor dan untuk jelasnya di vide Gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas nama Penggugat. Dari dalil Penggugat ditas jelas bahwa kewenangan memutus perkara ini ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena menyangkut produk hukum suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga secara kompetensi absolut perkara ini harus ditolak. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obsuur libel*), dalam hal ini Penggugat tidak memiliki alasan hukum yang jelas dalam mengajukan gugatan, karena tidak jelas objek sengketanya perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dari para Tergugat karena dalil-dalil yang disampaikan Penggugat saling bertentangan;
2. Bahwa Turut Tergugat I yaitu BTN Cabang Bogor tidak memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat. Karena pada saat Tergugat I mengadakan kerjasama dukungan KPR tanah tersebut telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berstatus Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Perwira Pratama yang diserahkan kepada kami sebagai agunan, sehingga tidaklah mungkin sertifikat dapat terbit atas nama pemilik baru dalam hal ini Tergugat I tanpa ada proses pengalihan hak dan pemilik tanah kepada penerimanya yaitu Tergugat I dan Pihak Bank tidak mungkin bisa memberikan Kredit Pemilikan Rumah kepada Debitur jika status dan legalitas tanah serta bangunannya tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat II;
2. Bahwa apa bila dicermati dalil gugatan Para Penggugat adalah gugatan melawan hukum tentang permasalahan kepemilikan dan penguasaan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat II untuk itu mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai Partaj/pihak dalam perkara *a quo*;
3. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
  - Bahwa dalil gugatan Penggugat pada bagian posita gugatannya pada prinsipnya mengemukakan tanah yang diakui milik Penggugat seluas 7495 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor belum pernah dibebaskan/dibeli oleh Tergugat I, Tergugat II namun sebagian dari tanah tersebut seluas 4000 m<sup>2</sup> telah dicaplok/diserobot atau lebih konkritnya dikuasai secara paksa dengan melibatkan Tergugat III berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat seluas 14071 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I sehingga terjadi *overlap*/tumpang tindih antara tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kencana oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan Sertifikat Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, sehingga dengan demikian dalam pokok perkara petitum poin angka 3 Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk kutip "Menyatakan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Sertifikat Nomor 3896/Cilebut Batas atas nama PT. Graha Perwira Pratama tidak sah dan

Halaman 9 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal demi hukum dan menyatakan pembuatan sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara perdata, karena tuntutan gugatan pada bagian posisinya berkaitan dengan adanya permasalahan penguasaan/atau penyerobotan tanah yang *nota bene* murni menjadi kewenangan peradilan umum (pidana) bukan kewenangan peradilan umum (Perdata) Pengadilan Negeri Bogor;
- Demikian halnya dengan gugatan/tuntutan mengenai batal demi hukum sertifikat objek sengketa (Sertifikat Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat) berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;
- Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang Undang Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:
- Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;
- Sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang *prosedural* yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat objek sengketa;
- Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertifikat - sertifikat objek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum,

Halaman 10 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016



dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam *prosedural* penerbitan sertifikat *a quo*, selaku demikian permasalahan *a quo* murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut di atas gugatan *a quo* diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

4. Tentang gugatan *error in objecto*;

- Bertitik tolak pada dalil gugatan Penggugat dengan bukti kepemilikannya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kencana terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor sedangkan tanah objek sengketa milik Tergugat I, *quad non* Sertifikat Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat terletak di Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;
- Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut di atas, telah nyata-nyata dalil posita gugatan Penggugat dimaksud telah salah objek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk objek yang sebenarnya, dikarenakan terhadap objek sengketa terdapat perbedaan letak tanahnya sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat semena-mena dan tidak berdasarkan hukum untuk dapat menyatakan batal demi hukum sertifikat-sertifikat objek sengketa.
- Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud salah objek (*error iri objecto*) maka sudah sepatutnya gugatan tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5. Tentang gugatan kabur (*obsuur libel*);

- Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana dituangkan pada posita poin angka 1 kutip bahwa Pengggugat memiliki tanah yang letaknya di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kotamadya Bogor seluas 7495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) kemudian pada posita poin angkat 7 didalilkan kutip sebaliknya Para Tergugat memasang papan plang diatas tanah milik Penggugat. Disamping itu Tergugat telah mengusahakan Sertifikat Nomor 4814/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilebut Barat dan Nomor 3896/Cilebut Barat dengan luas 14071 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh puluh satu meter persegi) atas nama PT. Graha Perwira Pratama;

- Bahwa memahami maksud gugatan Penggugat dalam posita tersebut terasa sangat membingungkan mengingat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas tentang tentang alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat juga batas-batas tanah yang diakui milik Penggugat maupun yang disengketakan secara rinci dan jelas. Demikian halnya sertifikat objek sengketa milik Tergugat I hanya dijelaskan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Nomor 3896/Cilebut Barat tanpa/ tidak mencantumkan jenis hak apa yang melekat pada sertifikat-sertifikat *incasu* sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria mengenai macam-macam jenis hak bidang tanah yang terdaftar;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian diatas dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima" Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 KI/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" maka terhadap dalil gugatan pada posita-posita tersebut diatas dapat diklasifikasikan sebagai gugatan tidak jelas gugatan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## 6. Tentang gugatan kekurangan pihak;

- Sebagaimana telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat yang didalilkan dalam gugatannya bahwa tanah milik Penggugat telah terbit sertifikatnya sebagaimana dituangkan pada posita poin angka 5 halaman 3 kutip "Bahwa pada tanggal 27 Januari 2014 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas nama Penggugat Dr. Ir. Edison Muslim di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor";
- Bahwa untuk menentukan suatu kepastian hukum atas tanah objek sengketa terkait dengan telah terbitnya sertifikat milik Penggugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor *quad non* Sertifikat *inlitis*

Halaman 12 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

### 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)



sebagian masuk..... hal 4 dalam areal Sertifikat Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II maka sudah menjadi suatu keharusan bahwa Kantor Pertanahan Kota Bogor sebagai pihak yang dapat menjelaskan hal ikhwal tentang kronologis penerbitan Sertifikat Milik Penggugat ditarik sebagai partaj/pihak agar permasalahannya menjadi jelas dan terang;

- Demikian halnya dengan pihak lainya yang ada hubungan hukum dengan tanah sengketa mengingat dalam dalil gugatan posita point angka 10 mendalilkan bahwa terhadap rumah-rumah yang dibangun diatas tanah sengketa telah dilakukan angkat kredit oleh Turut Tergugat I juga berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, *quad non* (apabila benar) yang dimaksud dalam gugatan mengenai objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4814 dan Nomor 3896/Cilebut Barat maka terhadap sertifikat-sertifikat *incasu* telah beberapa kali diterbitkan sertifikat pemisahannya untuk atas nama Tergugat I dan juga untuk atas nama pihak lain (konsumen) dengan demikian fakta terungkap bahwa masih ada pihak ketiga ikut mengakui atau memiliki tanah objek perkara;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut gugatan Penggugat yang tidak menarik pihak Kantor Pertanahan Kota Bogor, dan pihak konsumen (pihak ketiga) sebagai partaj dalam perkara *a quo* maka gugatan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Bgr tanggal 3 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.982.000,00 (dua juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 570/PDT/2015/PT.BDG tanggal 4 Februari 2016;





Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 570/PDT/2015/PT.BDG Jo 87/Pdt.G/2014/PN.Bgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 19 April 2016;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 7 April 2016;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 19 April 2016;
4. Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 19 April 2016;
5. Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Terbanding V pada tanggal 19 April 2016;
6. Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II/Terbanding VI pada tanggal 14 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi I,II,III,IV/Para Tergugat I,II,III,IV/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 28 April 2016 dan Turut Termohon kasasi II/Turut Terbanding VI/Turut Tergugat II pada tanggal 12 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Penolakan eksepsi kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon I, II, III, IV dan Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II/Termohon Kasasi V, VI:

1. Dalam Putusan Perkara Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Bgr halaman 22 mengenai “Konp Absolut” yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I, II, III, IV dan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi V, VI mengemukakan: “Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut, Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Para Turut Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi diajukan Eksepsi mengenai kewenangan *absolute* dan atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah patuhkan putusan sela pada tanggal 4 Maret 2015;
  - A. Bahwa Penggugat secara hukum memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Kencana, Tanah Sareal, Kotamadya Bogor tidak pernah melakukan transaksi jual-beli dan atau apapun bentuknya yang mengakibatkan peraihan hak dengan Tergugat terhadap sebidang tanah darat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kencana atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi, seluas 7.495 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus wempat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan (dulu Desa) Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kotamadya Bogor (*vide* bukti P-1);
  - B. Bahwa Tanah tersebut pernah ditawarkan oleh Penggugat untuk dibeli oleh Tergugat/Termohon Kasasi I dan Tergugat/Termohon Kasasi II; Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I dan II menyuruh Tergugat III untuk membangun di atas tanah milik Penggugat Tersebut;  
Bahwa walaupun Penggugat berusaha melarang dilakukan pembangunan rumah-rumah di atas tanah milik Penggugat tersebut namun Tergugat I dan Tergugat III terus saja membangun;
  - E. Bahwa mengingat Para Tergugat I, II dan III tidak beriktikad baik untuk membayar tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat mengurus penerbitan sertifikat atas tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor;
  - F. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2014 telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kencana atas nama Penggugat oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya. (bukti P-2);
  - G. Bahwa setelah terbit Sertifikat atas nama Penggugat tersebut, lagi-lagi Penggugat menegur Tergugat I, II dan III untu tidak membangun di atas

Halaman 15 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

#### 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)



tanah milik Penggugat tersebut (foto copy surat teguran tanggal 24 Maret 2014-bukti P-3);

H. Bahwa bahkan Para Tergugat I, II dan III memasang Plang di atas tanah milik Penggugat tersebut disamping itu Tergugat telah mengusahakan Sertifikat Nomor 4814/Cilebut Barat dan Nomor 5896/Cilebut Barat dengan luas 14071 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat/Termohon Kasasi 1 (Foto Copy Plang - Bukti P.4);

I. Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I, tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor. Sehingga terjadi 2 (dua) Kekeliruan besar yaitu:

1. Sertifikat-sertifikat Tersebut mengambil 4000 m<sup>2</sup> tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat atas nama Penggugat;
2. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor menerbitkan Sertifikat diluar wilayah Kabupaten Bogor tetapi diwilayah Kotamadya Bogor dan untuk jelasnya vide gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas nama Penggugat (bukti P-5);
  - a. Bahwa dengan demikian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
  - b. Bahwa kerugian diderita Penggugat dengan dicaploknya tanah Tergugat tersebut seluas 4000 m<sup>2</sup> merugikan Penggugat Rp400.000,00 Perbulan;

Keberatan-keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan-pertimbangan Hukum *Judex Facti*:

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan seluruh pertimbangan Hukum majelis Hakim *Judex Facti*, Putusan Nomor: 570/PDT/2015/PT.BDG, karena pertimbangan hukumnya tersebut Adalah Pertimbangan hukum yang sempit, tidak memenuhi rasa keadilan Pemohon Kasasi;
2. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan Hukum maka dengan serta merta jika ada proses peralihan hak atas objek perkara kepada Terlawan I adalah Cacat Hukum/tidak sah;
3. Nampak dengan jelas bahwa Putusan Pengadilan *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang Undang Nomor 14/1970 tentang ketentuan-ketentuan Pokok kekuasaan kehakiman yang bunyinya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar Putusan Pengadilan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dan peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber Hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

4. Bahwa sebaliknya dalam dua tingkat Pengadilan tersebut telah melindungi praktek ketidakadilan yakni mengesampingkan kebenaran formal atau dengan kata lain menutupi kerugian materiil maupun immaterial Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor sudah tepat dan benar dengan pertimbangan bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun perumahan dan sebagian telah dihuni oleh pihak ketiga akan tetapi pihak tersebut tidak ikut digugat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DR. Ir. Edyson Muslim, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DR. Ir. EDYSON MUSLIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 31 Oktober 2016 oleh Dr. Nurul

Halaman 17 dari 18 hal.Put. Nomor 2295 K/Pdt/2016

### 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

Elmiyah, S.H.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001