



PUTUSAN

Nomor : 328/ PDT / 2017/ PT .BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ny. DINAR RUMIA PANDJAITAN, SH., bertempat tinggal sesuai KTP di Jalan Raya Langsep No.2D, Rt. 07/06, Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, bertempat tinggal di Jalan Simpang Taman Agung I No.1, Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/PENGUGAT**;

MELAWAN

1. **KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG KABUPATEN BOGOR,**

beralamat di Jalan Tegar Beriman-Cibinong, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I/TERGUGAT I**;

2. **KEPALA DESA HAMBALANG,**

beralamat di Jalan Raya Hambalang No.1 Hambalang-Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II /TERGUGAT II**;

3. **NYDIA SUMARNO,**

bertempat tinggal di Delima Timur III-24-25, Rt.014/03, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/TERGUGAT III**;

4. **IWAN SUTANTO, SH.,M.Kn.,**

bertempat tinggal di Mutiara Sentul Blok E No.10, Rt.002/010, Desa Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV/ TERGUGAT IV**;

5. **PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE,**

Halaman 1 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Menara FIF, Jalan TB Simatupang,
Kav.15 Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya
disebut sebagai TERBANDING V/TERGUGAT V;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 21 Juli 2017, Nomor:328/PEN/PDT/2017/PT.BDG. tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor : 328/PEN/PDT/2016/PT.BDG, tanggal 31 Juli 2017 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara tanggal 25 Februari 2016, Nomor : 49/Pdt.G/2016/PN.Cbi. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 Februari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor 49/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 25 Februari 2016 telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

A. Kedudukan Hukum Penggugat;

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang tercatat dalam Letter C An Bakrie B Mugeni No.1458 Persil 552, terletak Kampung Ciranggon di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Desa/ Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Desa/ Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;

Untuk selanjutnya Tanah tersebut di atas Mohon di sebut sebagai ObyekSengketa.(Lampiran Bukti P1 s/d P2).

2. Bahwa asal usul kepemilikan tanah Penggugat, sebagai berikut:

Halaman 2 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Pada tanggal 12 April 1961 Bakrie B Mujeni menjual kepada Ny Emi Sulastri;

b. Penggugat melakukan pembelian dari Ny Emi Sulastri;

c. Pada tanggal 05 November 2003 seluas 3 Ha (tiga hektar);

Selanjutnya Penggugat melakukan pembelian kedua ke Ahli Waris Ny Emi Sulastripada tanggal 14 September 2009 seluas 3,5 Ha (tiga koma lima hektar),(lampiran bukti P3 s/d P5);

3. Bahwa penguasaan fisik tanah Penggugat di rawat dengan itikad baik selama 20 Tahun berturut-turut tanpa terputus, melalui penjaga kebun p.Didi sejak kepemilikan almarhum Bakrie B Mugeni, Ny Emi Sulastri selanjutnya kepada Penggugat, dan telah di kenal secara publik terletak di persil 552 atau lebih spesifik terletak di Depan (seberang jalan) Cafe PT MEGATAMA NUSA SUKSES, dimana eksistensi penguasaan tanah milik Penggugat tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 24 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (lampiran Bukti P6 s/d P7).

4. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat dalam letter C An Bakrie B Mugeni No Kohir 1458 seluas 6,5 (enam koma lima hektar) yang terletak di persil 552, telah di akui pemilik tanah berbatasan yaitu PT MEGATAMA NUSA SUKSES (Hak Guna Bangunan No 2 dan 4), dan tidak di permasalahan batas-batas nya dan tidak ada ada ikatan jual beli dengan tanah Milik Penggugat. (lampiran P8 s/d P10).

B. ALASAN HUKUM GUGATAN PENGGUGAT.

5. Bahwa Tergugat I melakukan pengukuran atau meletakkan letak Obyek SHM Pengganti No 68 dan 69 yang terletak di persil 554, atas

Halaman 3 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/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)



permohonan Tergugat III, di tanah milik Penggugat terletak di persil 552.

6. Bahwa Penggugat melalui Ahli waris Bakrie B Mugeni mengajukan pemblokiran dan keberatan kepada Tergugat I, atas permohonan SHM pengganti No 68 dan 69 an Tergugat III dengan penunjukan batas/letak tanah milik Penggugat pada:
 - a. Tanggal 04 April 2012.
 - b. Tanggal 15 Mei 2012.
 - c. Tanggal 11 Juni 2012.
 - d. Tanggal 08 Oktober 2012.(lampiran Bukti P11).
7. Bahwa Tergugat I menerbitkan surat balasan tanggal 19 April 2012 No.2297/Ket-300.7/IV/2012, yang pada intinya tidak ada hubungan hukum dengan tanah Milik Penggugat, karena permohonan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Tergugat III terletak pada Persil dan kahir yang berbeda yaitu Persil 554, sedangkan tanah milik Penggugat terletak di persil 552 (lampiran Bukti P12).
8. Bahwa dalam surat Tergugat I melampirkan surat dari Tergugat II, yaitu surat no 593.2/46/31/V/2012 dan 593.2/47/31/V/2012, dari 2 (dua) surat Tergugat II, terbukti Tergugat I menerbitkan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Tergugat III, dengan meletakkan tanah milik Penggugat dalam Surat Ukur hanya berpendapat Alibi, bukan kepastian letak dalam Surat Ukur/Batas-batas GS No 2121/1976 dan GS No 2123/1976, sebagaimana di terangkan dalam SHM No 68 dan 69 An Nydia Sumarno.(lampiran Bukti P13);
9. Bahwa penunjukan perkiraan letak tersebut di dalam surat Tergugat II (keterangan Kepala Desa Hambalang) no 593.2/46/31/V/2012 dan no 593.2/47/31/V/2012, yang di pakai dasar penunjukan Letak Obyek tanah milik Penggugat, terdapat saksi palsu,dasar sebagai berikut:
 - a. Sdr Kusmita sebagai saksi pembelian tanah terungkap surat pernyataan tetanggal 16 Oktober 2012, pada intinya saksi menerangkan "bahwa saksi tidak membenarkan lokasi tersebut yang di maksud di dalam ke 2 (dua) surat keterangan Kepala Desa Hambalang (Tergugat II), terletak di atas tanah Milik Penggugat. (lampiran Bukti P14).
 - b. Sdr Saipul Bahri dalam surat PT MEGATAMA NUSA SUKSES No 011/Dir-MNS/X/2012, yang pada intinya menerangkan : "Sdr



Saeful Bahri Bukanlah karyawan PT MEGATAMA NUSA SUKSES, atas segala perbuatan hukum mengenai penunjukan lokasi dan pengakuan palsu sdr Saeful Bahri di dalam berita acara persetujuan pemilik batas di dalam permohonan sertifikat pengganti no 68 dan 69 an Nydia Sumarno desa Hambalang, maka PT MEGATAMA NUSA SUKSES tidak akan bertanggung jawab secara hukum atas pengajuan sertifikat tersebut".(lampiran Bukti P15).

10. Bahwa Penggugat melalui Ahli waris Bakrie B Mugeni mengajukan permohonan plotting dan pengawasan pendaftaran hak tanggal 05 September 2012 ke Badan Pertanahan Nasional RI, dengan maksud dan tujuan untuk memastikan letak Surat Ukur /Batas-batas GS No 2121/1976 dan GS No 2123/1976 SHM No 68 dan 69 An Nydia Sumarno, dan mendapatkan balasan No.4133/171-300/XI/2012, namun Rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional RI, oleh Tergugat I tidak di tanggapi.(lampiran Bukti P16).
11. Bahwa Tergugat I melakukan pembiaran INFORMASI atas surat PT MEGATAMA NUSA SUKSES no 012/Dir-MNS/X/2012 yang sudah di beritahukan secara resmi ke BPN Cibinong, Kab Bogor pada tertanggal 03 Desember 2012 tentang SHM no 68 dan 69 an Nydia Sumarno milik tergugat III, adalah bekas tanah milik PT MEGATAMA NUSA dan sudah di jaminkan ke Bank Tabungan Negara tetanggal 15 Juli 1997.(lampiran Bukti P17 s/d P18);
12. Bahwa Tergugat I melakukan pembiaran atas surat PT MEGATAMA NUSA SUKSES NO 011/Dir-MNS/X/2012 tentang pemberitahuan yang sangat jelas, terdapat kondisi Hukum penunjukan lokasi atas dasar pengakuan palsu dalam penerbitan SHM Pengganti no 68 dan 69 an Nydia Sumarno (tanah milik Tergugat III), yaitu di terangkan:
 - a. Bahwa dalam surat Tergugat II, surat no 593.2/46/31/V/2012 dan 593.2/47/31/V/2012 Sdr Saeful Bahri selaku penunjuk batas penerbitan SHM Pengganti no 68 dan 69 an Nydia Sumarno, bukanlah karyawan sehingga tidak berhak mewakili atau mengatasnamakan PT MEGATAMA NUSA SUKSES;
 - b. Bahwa mengenai penunjukan batas dan pengakuan palsu Saeful Bahridi dalam berita acara pertujuan pemilik batas dalam permohonan SHM Pengganti no 68 dan 69 an Nydia Sumarno, PT



MEGATAMA NUSA SUKSES tidak bertanggung jawab secara hukum penerbitan sertifikat tersebut;

Surat PT MEGATAMA NUSA SUKSES di sampaikan ke Tergugat I (BPN Cibinong kabupaten Bogor) pada tanggal 03 Desember 2012. (lampiran Bukti P19).

13. Bahwa Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Secara bersama-sama untuk mengaburkan kejahatannya dalam Penerbitan SHM Pengganti SHM No 68 dan 69 An Nydia Sumarno, melakukan pemecahan hak menjadi SHM No.2025,2026,2027 & 2028/Hambalang Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dan berikut ulasan pemecahan hak nya;

1. Berdasarkan data yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor bahwa status semula dari tanah tersebut adalah Tanah Hak Milik No. 68/Hambalang, Gambar Situasi No.2123/1976 Tanggal 19 April 1976 luas 35.820 m² yang terbit tanggal 10 November 1978 dan Hak Milik No.69/Hambalang, Gambar Situasi No.2124/1976 Tanggal 19 April 1976 luas 33.840 m² yang terbit Tanggal 10 November 1978 tercatat a.n Ny. Nydia Sumarno, yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat;
2. Pada Tanggal 2 Mei 2012 diterbitkan SHM No.68/Hambalang dan SHM No.69/Hambalang sebagai pengganti karena hilang berdasarkan Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat dari Polres Jakarta Pusat Tanggal 26 Januari 2012 No.Polisi 392/B/1/2012/Polres Metro Jakarta Pusat dan Surat Pernyataan di bawah sumpah/janji Tanggal 29 Februari 2012;
3. Pada Tanggal 21 Mei 2012 dilakukan pengukuran atas kedua sertifikat tersebut dengan tujuan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.68/Hambalang dan Sertifikat Hak Milik No.69/Hambalang;
4. Pada Tanggal 11 Juni 2012 diterbitkan sertifikat hasil pemisahan dari Hak milik No. 68/Hambalang menjadi:
 - a. SHM No. 2027/Hambalang, Surat Ukur No. 10/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012 luas 6.232 m² a.n Ny. Nydia S terbit pada Tanggal 11 Juni 2012.
 - b. SHM No. 2028/Hambalang, Surat Ukur No. 11/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012 luas 23.377 m² a.n Ny. Nydia S terbit pada tanggal 11 Juni 2012.

Halaman 6 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pada Tanggal 11 Juni 2012 diterbitkan hasil pemisahan dari Hak Milik No. 69/Hambalang menjadi:
 - a. SHM No. 2025/Hambalang, Surat Ukur No. 08/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012, luas 1.788 m2 a.n Ny. Nydia S terbit pada Tanggal 11 Juni 2012.
 - b. SHM No. 2026/Hambalang, Surat Ukur No. 09/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012, luas 25.751 m2 a.n Ny. Nydia S terbit pada Tanggal 11 Juni 2012.
6. Pada Tanggal 14 Juni 2012 sertifikat a.n Ny. Nydia S dijual kepada Iwan Sutanto SH., M.Kn., berdasarkan Akta Jual Beli antara lain:
 - a. SHM No. 2025/Hambalang berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 20 Juni 2012 No. 226/2012 yang dibuat oleh PPAT Sinta Kusumah Sakti, SH.
 - b. SHM. No. 2026/Hambalang berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 4 Juni 2012 No. 171/2012 yang dibuat oleh PPAT Sinta Kusumah Sakti, SH.
 - c. SHM No. 2027/Hambalang berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 20 Juni 2012 No. 225/2012 yang dibuat oleh PPAT Sinta Kusumah Sakti, SH.
 - d. SHM NO.2028/Hambalang berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 4 Juni 2012 No. 170/2012 yang dibuat oleh PPAT Sinta Kusumah Sakti, SH.
7. Pada Tanggal 7 Juli 2012 terhadap SHM No. 2026 dan No. 2028/Hambalang diturunkan haknya menjadi hak pakai No. 76 dan No. 77/Hambalang berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 9 Desember 1997 No. 16 tahun 1997 dan Surat Permohonan Perubahan Hak dari Iwan Sutanto, SH., M.Kn, Tanggal 26 Juni 2012 yang berlaku haknya selama 25 tahun dan akan berakhir haknya Tanggal 4 Juli 2037.
8. Pada Tanggal 7 Juli 2012 terhadap sertifikat hak pakai No. 76 dan No. 77/Hambalang di balik nama kepada PT. Federal International Finance; berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juli 2012 No. 27/2012 dan No. 28/2012 yang dibuat oleh PPAT Moehamad Suwardi, SH.
 - a. SHM No. 2025/Hambalang Surat Ukur No. 08/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012 luas 1.788 m2 a.n Ny. Nydia Sumarno

Halaman 7 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan Tanggal 26 Juni 2012, N.I.B.
10.10.15.05.01475.

- b. SHM No. 2026/Hambalang Surat Ukur No. 09/Hambalang/2012
Tanggal 25 Mei 2012 luas 25.751 m2 a.n Ny. Nydia Sumarno
N.I.B. 10.10.15.05.01476.
- c. SHM No. 2027/Hambalang Surat Ukur No. 10/Hambalang/2012
Tanggal 25 Mei 2012 luas 6.232 m2 diterbitkan Tanggal 26 Juni
2012 a.n Ny. Nydia Sumarno N.I.B. 10.10.15.05.01473.
- d. SHM No. 2028/Hambalang Surat Ukur No. 11/Hambalang/2012
Tanggal 25 Mei 2012 luas 23.377 m2 a.n Ny Nydia Sumarno
N.I.B. 10.10.15.05.01474.
- e. SHM No. 2025/Hambalang Surat Ukur No. 08/Hambalang/2012
Tanggal 25 Mei 2012 luas 1.788 m2 a.n Iwan Sutanto, SH.,
M.Kn yang diterbitkan Tanggal 26 Juni 2012.
- f. SHM No. 2027/Hambalang Surat Ukur No. 10/Hambalang/2012
Tanggal 25 Mei 2012 luas 6.232 m2 a.n Iwan Sutanto, SH.,M.Kn
yang diterbitkan Tanggal 26 Juni 2012.
- g. Sertifikat Hak Pakai No. 76/Hambalang Surat Ukur No.
09/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012 luas 25.751 m2 a.n
PT. Federal International Finance berkedudukan di Jakarta
Selatan yang diterbitkan Tanggal 6 Desember 2012.
- h. Sertifikat Hak Pakai No. 77/Hambalang Surat Ukur No.
11/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012 luas 23.377 m2 a.n
PT. Federal International Finance berkedudukan di Jakarta
Selatan yang diterbitkan Tanggal 6 Desember 2012.

14. Bahwa Tindakan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Secara bersama-sama, dengan sengaja melakukan Mall Administrasi dalam penerbitan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno dan menunjuk lokasi atas tanah milik Penggugat, bukanlah unsur kelalaian biasa, senyatanya telah tidak mengindahkan data yuridis yang telah di uraikan di atas, yang mengandung pelanggaran pidana yang di maksud pasal 185 KUHP R. Soesilo "Bahwa kejahatan-kejahatan tersebut di dalam pasal ini biasa di sebut sebagai kejahatan "stellionat" penggelapan hak atas tanah atas barang-barang yang tidak bergerak (onroerende geoderen), adapun pembuktian mutlak : Bahwa pada tanggal 13 Juli

Halaman 8 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



2015 telah di ketemukan Bukti pengadaan sertifikat No 68 dan 69 An Tergugat III, yaitu:

- a. Akta Jual-jual No 693/7/Citeureup/JB/1994 An Santosa Wijaya (PT MEGATAMA NUSA SUKSES).(lampiran Bukti P20).
- b. Akta No 694/8/Citerureup/JB/1994 An Santosa Wijaya (PT MEGATAMA NUSA SUKSES).(lampiran Bukti P21).

15. Peralihan Hak dari Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat V secara hukum tidak bisa di sebut pembeli beritikad baik, yang seharusnya menganut azaz kejujuran, atau tidak mengetahui sesuatu yang buruk yang kemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan hak-hak nya. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengetahui sebagai mana di maksud pada Point 6, Point 11 dan Point 12, yaitu tentang Kondisi hukum terdapat keberatan/pemblokiran berkali-kali yang ada di Catatan Buku Tanah Tergugat I;
16. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2015 atas di ketemukan yang di maksud pada point 14 (empat belas), Penggugat membuat laporan Polisi di Polres Metro Jakarta Pusat No 1144/K/VIII/2015/Res.JP, tentang tindak pidana sebagai mana Pasal 266 KUHP dalam penerbitan SHM Pengganti No 68 dan 69 AN Nydia Sumarno, dan Perkembangan Hasil Penyidikan, Penyidik telah melakukan Pemeriksaan:
 - a. Dyah Sinto (Bag Legal pemilik SHM No 68/69).
 - b. Notaris/PPAT Djunarwati Soetarmono SH.
 - c. Chandra Diahsyah St (Ka Bid Sengketa BPN Cibinong)
(lampiran Bukti P22/hasil pemeriksaan akan di sampaikan penyidik).
17. Sebagaimana telah di uraikan pada Point 12, penunjukkan Letak penerbitan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Tergugat III terdapat pengakuan palsu, yang mengakibatkan tanah Penggugat bagian dari letak SHM Pengganti No 68 dan 69 An Tergugat III. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V terbukti pada uraian:
 - a. luas Tanah asal Tergugat III berbeda dengan kenyataan di lokasi tanah Penggugat.
 - b. bentuk fisik tanah asal Tergugat III dengan tanah Penggugat.
 - c. Batas-batas asal asal Tergugat III dengan tanah Penggugat.



(mohon periksa lampiran Bukti P23)

18. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja dan bersama-sama, menerbitkan SHM Penggugat No 68 dan 69 An Tergugat III, di atas tanah milik Penggugat, menyebabkan batalnya transaksi jual beli Penggugat dengan pihak Pembeli, dan pengenaan denda dari pihak pembeli sehingga melahirkan kerugian Penggugat, adapun rincian kerugian Penggugat sebagai berikut:
Kerugian denda dari Pembeli sebesar Rp460.000.000,00 (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);
19. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga menimbulkan Kerugian idiil bagi Penggugat, yang berdampak pada kejiwaan Penggugat, antara lain ketakutan/rasa kuatir aset tanah Penggugat Hilang, sering sakit hingga opname karena strook, bolak balik melakukan perjalanan dari Malang – Jakarta – Bogor – Bandung, menginap di hotel sejak April 2012 sampai sekarang, dan sehingga setiap hari kehilangan kesenangan hidup.
Kerugian idiil ini Penggugat dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);
20. Bahwa mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Telah memenuhi unsur sebagaimana di maksud Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdara menyatakan : “setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”. Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (positip=culpa in commitendo) atau karena tidak berbuat (pasif=culpa in ommitendo). Sedangkan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (onrechtmatigenalaten);

Halaman 10 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



21. Bahwa dengan Bukti Penggadaan SHM Pengganti No 68 dan 69 sebagaimana di sebutkan dalam Point 14 (empat belas) senyatanya telah terjadi perbuatan melawan hukum. Mohon di jadikan pertimbangan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Melalui Majelis Hakim, SHM Pengganti “yang di mohonkan Tergugat III” adalah melalui kuasanya yang dengan sengaja menunjuk obyek Penggugat, dan beberapa tindakan negatif pertimbangan, sebagai berikut:
- a. Di ragukannya kecakapan Nydia Sumarno untuk melakukan perbuatan hukum Tanpa bantuan “pihak lain”, dalam mengajukan penerbitan SHM Pengganti No 68 dan 69 yang usianya hampir menginjak 90 tahun.
 - b. Di ragukannya kecakapan Nydia Sumarno untuk melakukan perbuatan hukum Tanpa bantuan “pihak lain”, menunjuk batas-batas letak tanah SHM No 68 dan 69.
 - c. Di ragukannya Nydia Sumarno yang usianya hampir menginjak 90 tahun, melakukan perbuatan melawan hukum Tanpa bantuan “pihak lain” menjual tanah terulang 2 (dua) kali peralihan hak.
22. Bahwa sesungguhnya perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Menciptakan resiko pusaran lingkaran kerugian banyak pihak, dan bisa menimbulkan kerugian bersifat publik bila tidak dihentikan atau di batalkan Hak-hak beserta turunannya yang di maksud dalam SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno;
23. Penerbitan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno. sebagaimana di maksud pada Point 13 (tiga belas) dan pertimbangan pada Point 19 (sembilan belas), maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah memenuhi klasifikasi hubungan hukum, hubungan Kerugian, hubungan Perbuatan hukum dalam sebab akibat (causal verband) dengan Penggugat, untuk di ajukannya dalam perkara ini.
24. Bahwa Penggugat merasa kuatir timbulnya “korban-korban” berkelanjutan atas Pengalihan ke pihak lain yang di lakukan/di layani oleh Tergugat I, dan untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat maka Mohon kiranya di letakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Obyek sengketa serta di catat dalam Buku Tanah milik Tergugat I;



25. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat di dukung dengan bukti-bukti authentic dan tidak terbantahkan, maka senyatanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat adalah bertentangan dengan undang-undang dan azas-azas ketatausahaan negara yang tertib, maka mohon sekiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Hakim Pemeriksa, berkenan memutuskan Perkara A Quo dengan keputusan dapat di jalankan terlebih dulu (serta merta), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, kasasi serta upaya hukum lainnya;

Berdasarkan keseluruhan dasar alasan dan pertimbangan yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cibinong-Kabupaten Bogor melalui Majelis Hakim, berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini, adalah sebagai berikut:

C. DALAM PROVISI.

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak yang tepat bertanggung jawab atas kerugian Penggugat, untuk bersama-sama melakukan penghentian aktifitas, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas obyek milik Penggugat;

D. DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan batal demi hukum SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia, dan/atau keseluruhan turunan Hak-hak nya sebagaimana di maksud yang di uraikan dalam Point 13 (tiga belas);
4. Menyatakan batal demi hukum letak obyek/surat ukur dalam SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia letak di atas tanah milik Penggugat;
5. Menyatakan Sita Jaminan (Conservator Beslag) adalah sah dan berharga terhadap obyek sengketa/tanah milik Penggugat, seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang tercatat dalam Letter C An Bakrie B Mugeni No.1458 Persil 552, terletak Kampung Ciranggon di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Desa/ Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Desa/ Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
6. Memerintahkan Tergugat I Untuk memuat dalam berita Negara pencabutan Hak SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno;
 7. Menyatakan batal demi hukum surat Tergugat II (kepala desa Hambalang) no 593.2/46/31/V/2012 dan 593.2/47/31/V/2012;
 8. Memerintahkan Tergugat II untuk membuat warkah-warkah, atau segala kepentingan pendaftaran hak Tanah milik Penggugat ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Bogor;
 9. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menghentikan aktifitas, selaku pihak yang tercatat dalam Hak-hak SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas obyek milik Penggugat;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng (bersama-sama) kerugian Penggugat, sebesar Rp1.460.000.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);
 11. Menyatakan Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya;
 12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng (bersama-sama) membayar biaya perkara;
- ATAU
- Mohon putusan yang seadil-adil nya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Agustus 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat I;

Halaman 13 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

- Bahwa, tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) mengingat tuntutan Penggugat dalam pokok perkaranya mempermasalahkan dan memohonkan pembatalan tentang data administrasi berkaitan dengan hasil pemetaan bidang tanah obyek perkara dan khususnya tuntutan kepada Tergugat I pada petitum poin 3 kutip "Menyatakan batal demi hukum SHM Pengganti No. 68 dan 69 dan/atau keseluruhan turunan Hak-haknya sebagaimana dimaksud yang diuraikan dalam Poin 13 (tiga belas);
 - Bahwa tuntutan mengenai Batal demi hukum terhadap Sertipikat-sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 68 dan 69/Hambalang) berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada 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 14-10-1993 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 Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;
 - Bahwa sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran ulang dalam rangka penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang atas Sertipikat obyek perkara diletakkan pada posisi tanah milik penggugat sehingga melanggar hukum



dan merugikan pihak Penggugat. Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam prosedural penerbitan Sertipikat obyek sengketa selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004;

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

3. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa setelah dicermati sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya yang menjadi pokok permasalahan adalah bidang yang diakui milik Penggugat seluas 6,5 Ha. Dengan perincian seluas 3 Ha. Dibeli dari Ny. EMI SULASTRI sebelumnya EMI SULASTRI dapat beli dari BAKRI BIN MUJENI berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 1458 Persil 552. Sedangkan sisanya seluas 3,5 Ha. Penggugat memperoleh dari Ahli Waris Ny. EMI SULASTRI. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengakui memiliki bidang tanah tersebut hanya berdasarkan penguasaan tanpa menjelaskan bukti perolehan haknya.
- Bahwa berdasarkan Ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal Pasal 37 dan 38 Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 Jo. Pasal Pasal 95 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 yang intinya setiap perjanjian peralihan Hak selain Lelang harus dibuatkan Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku demikian faktanya transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat belum sah menurut hukum karena belum dibuatkan Akta Jual belinya imbasnya bukti perolehan haknya tidak jelas; Quad non perkara aquo adalah gugatan perbuatan melawan hukum tentang hak keperdataan bidang tanah dengan merujuk pada Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No. 1072 K/Sip/1982, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, yang diterbitkan oleh Mahkamah



Agung Republik Indonesia penerbitan 1983-I, halaman 191 yang pada prinsipnya mengatur bahwa untuk memposisikan pihak/parti dalam suatu gugatan perkara perdata, khususnya sebagai pihak Tergugat seharusnya pihak terkait yang mempunyai hubungan secara langsung, baik mengenai penguasaan fisik maupun kepemilikannya dengan obyek sengketa atau lebih kongkritnya pihak yang secara nyata mempunyai hubungan hukum langsung dengan subyek maupun obyek perkaranya. Dengan berpedoman pada ketentuan tersebut dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai lembaga pencatat yang tupoksinya melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, jelas dan nyata tidak punya hubungan langsung dengan obyek tanah sengketa namun faktanya oleh Penggugat ditarik sebagai Pihak Tergugat I sehingga subyek gugatannya juga tidak jelas;

Berikutnya mengenai dalil gugatannya disinyalir juga tidak ada yang mempermasalahkan tentang kepemilikan terbukti dalam posita gugatan mendalilkan tentang hal-hal yang terkait dengan pelaksanaan pemetaan/ploting Sertipikat obyek perkara demikian halnya tuntutan dalam pokok perkaranya hanya tuntutan mengenai data administrasinya tanpa disertai tuntutan hak kepemilikannya sehingga gugatan aquo tidak jelas/kabur;

Demikian halnya dengan dalil gugatan pada posita poin 13 (1,2,3,4) halaman 5, 6 dan 7 menjelaskan bahwa terhadap Sertipikat Hak milik No. 68 dan 69 telah dilakukan pemisahan sampai habis menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2025, 2025, 2026 & 2028 /Hambalang dan terhadap Sertipikat pemisahannya telah terjadi peralihan maupun perubahan hak. Tentunya telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat bahwa Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 68 dan 69 diterbitkan sertipikat Pengganti dan telah dimatikan karena telah dilakukan pemisahan sampai habis hal mana contradictif dengan tuntutan penggugat yang intinya mohon agar dinyatakan batal demi hukum Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 68 dan 69/Hambalang yang nota bene Penggugat sudah mengetahui Sertipikat incasu sudah tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak lazim Sertipikat yang sudah dimatikan dimohonkan pembatalannya sehingga obyek gugatannya juga tidak jelas, maka dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 gugatan aquo patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 5, 14, 17, 18, 20, 25 yang pada prinsipnya mendalilkan bahwa Tergugat I Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan persekongkolan tindak kejahatan khususnya Tergugat I yang melaksanakan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 68 dan 69/Hambalang telah melanggar hukum karena tidak mengindahkan fakta yang terungkap dan/atau hasil pengukuran di lokasi antara lain Luas, bentuk tanah serta batas-batas tanah tidak sesuai lagi dengan Gambar Ukur Sertipikat asal Sertipikat Hak Milik No. 68 dan 69 /Hambalang yang mengakibatkan terjadi kesalahan dalam meletakkan plotting sehingga melanggar hukum yang imbasnya merugikan penggugat karena hasil plotting tersebut letaknya berada pada tanah milik penggugat;
- Bahwa gugatan pada posita tidak berdasar pada fakta hukum dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam melaksanakan pengukuran maupun pemetaan dalam menerbitkan Sertipikat obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 17 s/d. 21 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 19 s/d. 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;

Berdasarkan hal-hal dan ketentuan yang diuraikan diatas maka dalil gugatan pada posita-posita aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan tidak jelas gugatan kabur (obscuur libel) dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

4. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK

Untuk mengetahui dan memperjelas duduk permasalahannya menentukan suatu kepastian hukum perkara aquo sudah menjadi suatu keharusan bagi Penggugat dalam mengajukan tuntutan/gugatan mengikut sertakan semua pihak yang ada hubungan hukum untuk ditarik sebagai pihak/partaj;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita 9, dan 12 yang intinya Sdr. KUSMITA dan SAIFUL BAHRI sebagai saksi penunjukan batas pada saat pelaksanaan pengukuran dan berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor M. YUSUF JAIMAR adalah pihak yang ada hubungannya dengan permasalahan aquo kemudian pada posita 11 dan 12 mendalilkan bahwa berdasarkan Surat dari PT. MEGATAMA NUSA SUKSES Nomor : 011/Dir-MNS/X/2012 dan No.012/Dir-MNS/X/2012

Halaman 17 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



pada pokoknya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 68 dan 69 an. NYDIA SUMARNO adalah bekas tanah milik PT. MEGATAMA NUSA dan sudah dijaminkan ke BANK TABUNGAN NEGARA tanggal 15 Juli 1997 berikutnya pada posita 14 mendalilkan bahwa telah diketemukan bukti penggadaian Sertipikat Hak Milik No. 68 dan 69 atas nama Tergugat III karena Sertipikat aquo telah dijual kepada SANTOSA WIJAYA (PT. MEGATAMA SUKSES) berdasarkan Akta Jual beli No. 693/7/Citeureup/JB/1994 dan Nomor No. 693/7/Citeureup/JB/1994;

- Quad non dalil gugatan pada posita aquo fakta terungkap dengan jelas Sdr. KUSMITA dan SAIFUL BAHRI sebagai penunjuk batas dan M. YUSUF JAIMAR adalah pihak yang paling berkompeten dalam permasalahan pelaksanaan pengukuran dan merupakan pihak yang paling bertanggung jawab bila terjadi kesalahan penunjukan batas, sedangkan PT. MEGA TAMA NUSA dan BANK TABUNGAN NEGARA yang nota bene mengetahui keberadaan Sertipikat asal (Sertipikat Hak Milik No. 68 dan 69/Hambalang) ada keterkaitan dengan penerbitan Sertipikat Penggantinya. Demikian halnya dengan PPAT. Yang membuat Akta Jual beli No. 693/7/ Citeureup /JB/1994 dan Nomor : 693 /7/ Citeureup/JB/1994 adalah pihak yang ada hubungan dengan peralihan haknya.
- Bahwa dikarenakan para pihak terkait yang secara jelas mempunyai hubungan hukum dengan permasalahan aquo oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak/partaj dalam perkara maka gugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

5. TENTANG GUGATAN ERROR IN OBJECTO

Bertitik tolak pada dalil gugatan Penggugat yang dasar kepemilikannya adalah berasal dari bekas tanah Milik adat Letter C. No. 1458 Persil No. 552, sedangkan fakta yang ada berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa alas hak kepemilikan dari sertipikat-sertipikat in litis adalah dari bekas Tanah Milik Adat Girik/Letter C.No.1826 Persil 554.D.I dan Girik/Letter C.No.291 Persil 554.D.III yang faktanya akan dibuktikan kemudian pada acara pembuktian;

- Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut diatas, telah nyata-nyata dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat



dimaksud telah salah obyek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek yang sebenarnya, yang mana terhadap bidang tanah yang Nomor Persilnya berbeda maka letak tanahnya tentu berbeda, sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat semena-mena dan tidak berdasarkan hukum untuk dapat menyatakan Tergugat I telah salah dalam melakukan pemetaan/ploting dan mohon pembatalan sertifikat-sertifikat obyek sengketa;

- Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud salah obyek (error in objecto) maka sudah sepatutnya gugatan tersebut patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat I, dikarenakan Tergugat I dalam menerbitkan, mencatat perubahan dan peralihan hak serta melakukan pengukuran ulang terhadap sertifikat-sertifikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga Tergugat I menolak dengan tegas dalil Petitum Pengugat point 3, 4,10 dan 12;
- Bahwa tindakan administratif Tergugat I dalam menerbitkan mencatat perubahan dan peralihan Hak serta melakukan pengukuran ulang terhadap sertifikat-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 No.10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene beoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 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 PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). Sehingga Tergugat I 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 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;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita-posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah salah dalam melakukan plotting atas Sertipikat obyek perkara karena tidak mengindahkan data yuridisnya dan telah melakukan persengkongkolan dengan Tergugat II, III, IV dan V sehingga Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat pengganti Hak Milik No. 68 dan 69 /Hambalang telah melanggar hukum. Bahwa prosedural penerbitan Sertipikat pengganti Hak Milik No. 68 dan 69 /Hambalang karena hilang yang dilakukan oleh Tergugat I atas dasar permohonan yang diajukan oleh NYDIA SUMARNO;

Atas permohonan dimaksud telah ditindak lanjuti dengan dilaksanakan pengukuran untuk mengetahui memberikan kepastian hukum terkait dengan letak tanah batas-batas maupun luas tanahnya dengan penunjukan batas yang dilakukan oleh M. YUSUF JAIMAR sebagai kuasa dari pemiliknya sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 "Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka

Halaman 20 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/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)



penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain". Berikutnya terhadap hasil pengukurannya yang merupakan data fhisik dilakukan pemetaan dalam Peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor hal mana mengenai rentetan pelaksanaan pengukuran pemetaan hingga terbitnya Surat Ukur berpedoman dan telah sesuai dengan yang dimaksud dalam 17 s/d. 21 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 19 s/d. 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997. Kemudian sebelum penerbitan Sertipikatnya untuk memenuhi Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Pemohon telah memberikan pernyataan sumpah/janji tanggal 29-02-2012 kemudian terhadap data administrasi yang merupakan data yuridis serta Surat Ukur sebagai data fhisiknya untuk memenuhi azas publisitas telah dilakukan pengumuman di Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka Tanggal 02-03-2012 sebagai pemberitahuan kepada publik bahwa Sertipikat –sertipikat inlitis telah hilang namun sampai usainya masa berlakunya pengumuman tidak diketemukan maka Tergugat I menerbitkan Sertipikat penggantinya. Bahwa dikarenakan Tergugat I sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Wilayah Kabupaten Bogor, dan tindakan administratif Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat I telah salah dalam melakukan plotting/pemetaan karena adanya persengkongkolan sehingga telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga memohonkan untuk dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat-sertipikat obyek perkara berikut hasil pemetaannya;

4. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahannya bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat-sertipikat in litis berdasarkan data administratif yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang Gambar Situasi No. 2123/1976 luas 35820M2. diterbitkan pada tanggal 10-11-1978 tercatat atas nama MISNAN berasal dari Konversi bekas tanah milik adal Letter C. No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1826 Persil 554.D.I terletak di Desa Hambalang Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor;

Berikutnya beralih ke atas nama Nyonya NYDIA. S. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 27-2-1975 Nomor : 130/JB/12/1975 yang di buat oleh dan dihadapan Camat Selaku PPAT. Wilayah Kecamatan Citeureup.

Pada tanggal 19-6-1989 Sertipikat inlitis dibebani Hipotik pertama oleh BANK BUMI DAYA berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta berdasarkan Akta tanggal 6-6-1989 Nomor : 08/CT/1989 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. LANNY HARTONO, SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Citeureup, kemudian pada tanggal 19-1-1994 telah diroya berdasarkan Surat Permohonan Roya tanggal 24-12-1993 Nomor : JCK/1530/1993/1a. dari PT.BANK BUMI DAYA (PERSERO) Cabang Jakarta Cikini.

Berikutnya terhadap Sertipikat inlitis pada tanggal 2-5-2012 diterbitkan Sertipikat pengganti karena hilang Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang Surat Ukur No. 4/Hambalang/2012 tanggal 29-02-2012 luas 35820 M2 berdasarkan Surat Tanda laporan kehilangan Barang/Surat-surat No. Pol : 392/B/I/2012/POLRES JAKPUS tanggal 26 Januari 2012 dari Polres Metro Jakarta Pusat, Pernyataan dibawah Sumpah/janji tanggal 29-02-2012 dan Pengumuman tentang Sertipikat Hilang pada Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka, tanggal 02-03-2012.

Pada tanggal 11-06-2012 Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang Surat Ukur No. 4/Hambalang/2012 tanggal 29-02-2012 luas 35820 M2 dimatikan karena dilakukan pemisahan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2027/Hambalang luas 6.232 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 2028/Hambalang luas 23.377 M2 sedangkan sisanya seluas 6.211 M2 telah dipergunakan untuk jalan.

- Sertipikat Hak Milik No. 2027/Hambalang, Surat Ukur No. 10/Hambalang/2012 tanggal 25-05-2012 luas 6.232M2. diterbitkan pada tanggal 11-06-2012 tercatat atas nama Ny NYDIA berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang.

Pada tanggal 26-06-2012 beralih ke atas nama IWAN SUTANTO, SH.MKn. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 20-06-

Halaman 22 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 Nomor : 225/2012 yang di buat oleh dan dihadapan SHINTA KUSMA SAKTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

Berikutnya pada tanggal 01-06-2012 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama NIZAR SUNGKAR berdasarkan Akta Jual beli tanggal 26-06-2015 Nomor : 175/2015 yang di buat oleh dan dihadapan SHINTA KUSMA SAKTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

- Sertipikat Hak Milik No. 2028/Hambalang, Surat Ukur No. 11/Hambalang/2012 tanggal 25-05-2012 luas 23.377M2. diterbitkan pada tanggal 11-06-2012 tercatat atas nama Ny NYDIA S. berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang.

Pada tanggal 14-06-2012 beralih ke atas nama IWAN SUTANTO, SH.MKn. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 04-06-2012 Nomor : 170/2012 yang di buat oleh dan dihadapan SHINTA KUSMA SAKTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

Berikutnya pada tanggal 05-07-2012 Sertipikat inlitis berdasarkan Keputusan Menteri Ngra Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-12-1997 No. 16 tahun 1997 dihapuskan karena perobahan hak mennjadi Sertipikat Hak Pakai No. 77/Hambalang.

Pada tanggal 6-12-2012 Sertipikat Hak Pakai No. 77/Hambalang beralih ke atas nama PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE verkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Jual beli tanggal 19-07-2012 Nomor : 28/2012 yang di buat oleh dan dihadapan MOEHAMMAD SUARDI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

- b. Sertipikat Hak Milik No. 69/Hambalang, Gambar Situasi No. 2121/1976 luas 33840M2. diterbitkan pada tanggal 10-11-1978 tercatat atas nama SARKANI HOEJIN berasal dari Konversi bekas tanah milik adal Letter C. No. 291 Persil 554.D.III terletak di Desa Hambalang Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, kemudian beralih ke atas nama Nyonya NYDIA. S. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 27-2-1975 Nomor : 131/JB/12/1975 yang di buat oleh dan dihadapan Camat Selaku PPAT. Wilayah Kecamatan Citeureup.

Halaman 23 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Pada tanggal 7-5-1986 Sertipikat inlitis dibebani Hipotik pertama oleh BANK BUMI DAYA berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta berdasarkan Akta tanggal 25-4-1986 Nomor : 4/CT/1989 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. LANNY HARTONO, SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Citeureup, kemudian pada tanggal 19-1-1994 telah diroya berdasarkan Surat Permohonan Roya tanggal 24-12-1993 Nomor : JCK/1531/1993/1a. dari PT.BANK BUMI DAYA (PERSERO) Cabang Jakarta Cikini.

Berikutnya terhadap Sertipikat inlitis pada tanggal 2-5-2012 diterbitkan Sertipikat pengganti karena hilang Sertipikat Hak Milik No. 68/Hambalang Surat Ukur No. 5/Hambalang/2012 tanggal 29-02-2012 luas 33840M2 berdasarkan Surat Tanda laporan kehilangan Barang/Surat-surat No. Pol : 392/B/I/2012/POLRES JAKPUS tanggal 26 Januari 2012 dari Polres Metro Jakarta Pusat, Pernyataan dibawah Sumpah/janji tanggal 29-02-2012 dan Pengumuman tentang Sertipikat Hilang pada Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka, tanggal 02-03-2012.

Pada tanggal 11-06-2012 Sertipikat Hak Milik No. 69/Hambalang Surat Ukur No. 5/Hambalang/2012 tanggal 29-02-2012 luas 33840M2 dimatikan karena dilakukan pemisahan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2025/Hambalang luas 1788 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 2026/Hambalang luas 25751 M2 sedangkan sisanya seluas 6.301 M2 telah dipergunakan untuk jalan.

- Sertipikat Hak Milik No. 2025/Hambalang, Surat Ukur No. 8/Hambalang/2012 tanggal 25-05-2012 luas 1788M2. diterbitkan pada tanggal 11-06-2012 tercatat atas nama Ny NYDIA berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 69/Hambalang.

Pada tanggal 26-06-2012 beralih ke atas nama IWAN SUTANTO, SH.MKn. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 20-06-2012 Nomor : 226/2012 yang di buat oleh dan dihadapan SHINTA KUSMA SAKTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

- Sertipikat Hak Milik No. 2026/Hambalang, Surat Ukur No. 9/Hambalang /2012 tanggal 25-05-2012 luas 25.751M2. diterbitkan pada tanggal 11-06-2012 tercatat atas nama Ny



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NYDIA S. berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 69/Hambalang.

Pada tanggal 14-06-2012 beralih ke atas nama IWAN SUTANTO, SH.MKn. berdasarkan Akta Jual beli tanggal 04-06-2012 Nomor : 171/2012 yang di buat oleh dan dihadapan SHINTA KUSMA SAKTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

Berikutnya pada tanggal 05-07-2012 Sertipikat inlitis berdasarkan Keputusan Mdnteri Ngra Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-12-1997 No. 16 tahun 1997 dihapuskan karena perobahan hak mennjadi Sertipikat Hak Pakai No. 76/Hambalang.

Pada tanggal 06-12-2012 Sertipikat Hak Pakai No. 77/Hambalang beralih ke atas nama PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Jual beli tanggal 19-07-2012 Nomor : 27/2012 yang di buat oleh dan dihadapan MOEHAMMAD SUARDI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas pelaksanaan pengukuran, pemetaan penerbitan serta pencatatan perobahan dan peralihan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga:

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

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, III dan IV telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Agustus 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III:

I. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo jika dicermati dengan teliti merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini jelas terlihat pada dalil-dalil gugatan Penggugat baik posita maupun petitum mulai dari halaman 3 sampai dengan halaman 12 yang mempermasalahkan prosedur penerbitan sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 68 dan Hak Milik Nomor 69 milik Nydia Sumarno (Tergugat III) yang menurut Penggugat pada angka 25 Posita, bertentangan dengan Undang-Undang dan azas-azas ke Tatausahaan Negara yang tertib, dst..., selanjutnya bahwa petitum gugatan Penggugat No.3 meminta pembatalan SHM Pengganti No.68 dan No.69 An Nydia dan seluruh turunan hak-haknya, Petitum No.4 menyatakan batal demi hukum letak obyek/Surat ukur dalam SHM Pengganti No.68 dan No.69 dst,,, Petitum No.7 menyatakan batal demi hukum surat Tergugat II dst..., Petitum No.8 memerintahkan Tergugat II untuk membuat warkah-warkah dst..., bahwa sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 3 Pasal 5 dan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, 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 14–10–1993 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

Halaman 26 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 juncto Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 142/KMA/SK/IX/2011 tanggal 19 september 2011 hasil rumusan rapat pleno kamar candra menegaskan:

Bahwa yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara adalah :

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan keputusan tata usaha negara maka itu merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan keputusan tata usaha negara maka itu merupakan sengketa TUN;
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam petitum gugatan Penggugat adalah untuk membatalkan keputusan tata usaha negara, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi absolut peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini.

I. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 18 yang menyatakan ; "bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja dan bersama-sama, menerbitkan SHM pengganti No.68 dan 69 an Tergugat III diatas tanah Penggugat, menyebabkan batalnya transaksi jual beli penggugat dengan pihak pembeli" dst..., dalil tersebut tidak jelas maksudnya dan bertentangan dengan dalil gugatan penggugat pada angka 13, bahwa sertifikat Pengganti SHM no.68 dan SHM 69 An.Nydia sumarno terbit pada nomor SHM dan surat ukur yang sama yaitu tanah milik Tergugat III yang dijual kepada Tergugat IV dan selanjutnya dijual kepada Tergugat V yaitu hak milik nomor 68/Hambalang, gambar situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 2123/1976 tanggal 19 april 1976 luas 35.820M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny.Nydia Sumarno, yang dibeli dari Misnan berdasarkan AJB no.130/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 1826 Persil No.554.D-I dan Sertifikat Hak Milik nomor 69/Hambalang, gambar situasi nomor 2124/1976 tanggal 19 april 1976 luas 33.840M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny.Nydia Sumarno, dibeli dari Sarkani Hoedji berdasarkan AJB no.131/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 291 Persil No.554.D-II, tidak ada yang berubah sedangkan objek tanah yang didalilkan Penggugat adalah tanah Letter C An.Bakri B Mujani No.1458 Persil 552 tidak ada keterkaitannya, baik asal usulnya maupun luasnya dan tempatnya, sehingga sertifikat yang mana yang telah diterbitkan oleh Tergugat I milik Tergugat III diatas tanah milik Penggugat tidak jelas/kabur;

2. Bahwa dalam petitum nomor 3 gugatan penggugat meminta pembatalan sertifikat pengganti SHM No.68/Hambalang dan SHM No.69/Hambalang dan petitum nomor 5 meminta sita jaminan atas obyek sengketa/tanah milik Penggugat, seluas 6,5 Ha No.1458 Persil 552 terletak kampung Ciranggon, sedangkan obyek tanah atas kedua SHM tersebut berbeda dengan yang dipersalkan oleh Penggugat, selain itu Petitum Nomor 4 meminta pembatalan letak obyek/surat ukur dalam SHM Pengganti No.68 dan 69 An.Nydia letak diatas tanah milik penggugat, padahal letak/surat ukur sertifikat Pengganti SHM No.68 dan SHM No.69 Hambalang tetap pada surat ukur dan letak yang sama ketika surat ukur kedua sertifikat tersebut diterbitkan pertama sekali pada tahun 1976, sehingga apa yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas apakah fisik tanah atau surat tanahnya, dengan demikian gugatan penggugat sudah terbukti kabur/tidak jelas;
3. Bahwa dalil penggugat pada posita angka 3 mendalilkan bahwa penguasaan fisik tanah Penggugat dirawat dengan itikat baik selama 20 tahun berturut-turut tanpa putus dst...,adalah sangat bertentangan dengan permohonan Penggugat dalam provisi yang meminta menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dst..., untuk bersama-sama

Halaman 28 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



melakukan penghentian aktifitas, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan diatas obyek milik Penggugat, bagaimana mungkin Para Tergugat dihukum menghentikan aktifitas dan mengosongkan diatas obyek milik penggugat sedangkan Penggugat mendalilkan menguasai fisik tanah secara terus menerus, dan para Tergugat tidak mengetahui obyek milik penggugat dan dalil gugatan penggugat hanya mempersoalkan sertifikat Pengganti SHM No.68 dan SHM No.69 atas nama Nydia Sumarno bukan penguasaan fisik/penyerobotan, sehingga permintaan Penggugat dalam Provisi tidak jelas maksudnya/kabur, atau obscur libel;

4. Bahwa posita gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum namun di dalam petitum gugatannya tidak ada perbuatan melawan hukum, sehingga antara posita dan petitum tidak ada kesesuaian menjadikan gugatan penggugat kabur/tidak jelas;

II. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

- a) Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid;

Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 1 menyatakan: bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 6,54 Ha yang tercatat dalam Letter C An bakrie b Mujeni No.1458 Persil 552, terletak kampung Ciranggon di desa hambalang, kecamatan citeureup kabupaten Bogor dst...

Bahwa menurut dalil penggugat, tanah tersebut adalah atasnama Bakri B Mujeni, dengan demikian bahwa yang berhak dan memiliki kedudukan hukum/legal standing mendalilkan gugatan atas persil tersebut adalah Bakri B Mujani atau ahliwarisnya, atau setidaknya-tidaknya ada surat kuasa yang bersifat khusus untuk mengurus tanah tersebut, bahwa ternyata penggugat mengajukan gugatan aquo tidak mengatasmakan Bakri B Mujani dan hanya bertindak atasnamanya sendiri (NY.DINAR RUMIA PANJAITAN, SH.) oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo;

- b) Eksepsi Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa gugatan Penggugat pada angka 2, mendalilkan; asal usul kepemilikan tanah penggugat, pada tanggal 12 April 1961



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakrie B Mujeni menjual kepada Ny. Emi Sulastrri dan penggugat melakukan pembelian dari Ny. Emi Sulastrri pada tanggal 05 Nopember 2003 seluas 3 Ha dan selanjutnya penggugat melakukan pembelian kedua ke ahli waris Ny. Emi Sulastrri pada tanggal 14 September 2009 seluas 3,5 Ha.

Bahwa Penggugat membeli tanah dari Ny. Emi Sulastrri dan ahli warisnya pada tanggal 05 Nopember 2003 dan tanggal 14 September 2009 atasnama Bakri B Mujani yang tidak diketahui obyeknya, namun Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) gugatan yang demikian adalah keliru, karena Para Tergugat tidak pernah membuat perikatan dengan Penggugat, jika Penggugat merasa dirugikan oleh karena tanah yang dibelinya tidak dapat dinikmatinya maka seharusnya yang digugat adalah Pihak yang membuat perikatan dengan Penggugat dalam hal ini Ahli waris Ny. Emi Sulastrri. Sedangkan antara Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, bahwa tanah milik Tergugat III yang dijual kepada Tergugat IV dan selanjutnya dijual kepada Tergugat V adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang didalilkan Penggugat dan telah bersertifikat hak milik nomor 68/Hambalang, gambar situasi nomor 2123/1976 tanggal 19 April 1976 luas 35.820 M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny. Nydia Sumarno, yang dibeli dari Misnan berdasarkan AJB no.130/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 1826 Persil No.554.D-I dan Sertifikat Hak Milik nomor 69/Hambalang, gambar situasi nomor 2124/1976 tanggal 19 April 1976 luas 33.840 M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny. Nydia Sumarno, dibeli dari Sarkani Hoedji berdasarkan AJB no.131/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 291 Persil No.554.D-II, menurut ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan ayat (1) : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya oleh karenanya Penggugat telah keliru

Halaman 30 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/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)



menarik Para Tergugat Khususnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara aquo;

c) Exceptio Ex Juri Terti atau Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat tanah yang dibelinya dari Ny. Emi Sulatri adalah atas nama Bakri B Mujani, maka seharusnya atau setidaknya Bakri B Mujani dan Ny. Emi Sulatri dan para ahli warisnya harus ditarik dalam perkara aquo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, bahwa ternyata Penggugat tidak mengikut sertakan pihak tersebut maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak yang berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

I. JAWABAN TERGUGAT II

1.1 Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat II, dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban ini, dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui dan diterima oleh Tergugat II;

1.2 Bahwa Tergugat II tidak mengetahui obyek tanah milik Penggugat dan tidak mengetahui letter C An.Bakri B Mujani No.1458 Persil 552, terletak kampung Ciranggon di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup Kabupaten Baogor, dengan Batas-batas : Utara berbatasan dengan jalan Desa/Ex Tanah PT.Megatama Nusa Sukses, Timur berbatasan jalan Desa /Ex Tanah PT. Megatama Nusa Sukses, Selatan berbatasan dengan Ex.Tanah Megatama Nusa Sukses, Barat berbatasan Ex.Tanah PT.Megatama Nusa Sukses, dan tidak terdaftar di Desa Hambalang;

1.3 Bahwa Tergugat II tidak mengenal Bakri B Mujani dan Ny.Emi Sulastrri, sedangkan Penggugat pernah bertemu dengan Tergugat II sekitar tahun 2012 yaitu ketika datang ke kantor Desa Hambalang untuk meminta surat keterangan tanah yang didalilkan oleh Penggugat, setelah diperiksa seluruh dokumen/arsip Desa Hambalang dan dilakukan penelitian bahwa ternyata letter C An.Bakri B Mujani No.1458 Persil 552 tidak terdaftar di Hambalang, sehingga Tergugat II menolak untuk membuat surat keterangan tanah yang diinginkan oleh Penggugat;



1.4 Bahwa Tergugat II tidak mengetahui jual beli yang didalilkan penggugat antara Bakri B Mujeni dan Ny. Emi Sulastri dan Ny. Dinar Rumia Panjaitan,SH., dan tidak ada arsip/dokumen jual beli tersebut di Desa Hambalang, juga tidak mengetahui kerugian yang didalilkan oleh Penggugat, karena sebagai Kepala Desa Hambalang Tergugat II melayani permohonan warga harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu jika ada pihak yang meminta surat keterangan tanah, maka surat tersebut harus sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan memiliki dasar hukum, kepala Desa Hambalang tidak dapat mengeluarkan surat keterangan tanah tanpa dasar yang jelas;

1.5 Bahwa Tergugat II pernah mengeluarkan surat keterangan tanah atas sertifikat Hak milik No.68/Hambalang dan Sertifikat hak milik No.69/Hambalang atasnama Nydia Sumarno setelah melakukan penelitian lapangan bahwa ternyata berdasarkan hasil penelitian telah bersertifikat hak milik sejak tahun 1978 dan tidak ada perubahan kepemilikan atau catatan lainnya dikantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan tidak pernah ada sengketa/gugatan kepengadilan terhadap obyek tanah sertifikat tersebut, sehingga ketika Penggugat melaporkan Tergugat II ke POLDA JABAR pada tanggal 27 September 2012 dengan laporan Pasal 274 KUHP dalam perkara yang sama dengan gugatan Aquo, berdasarkan hasil penyidikan POLDA JABAR bahwa perbuatan yang dilaporkan oleh Penggugat bukanlah tindak pidana, sehingga laporan tersebut dihentikan POLDA JABAR dengan surat ketetapan No. S.Tap/191.b/XI/2012/Dit Reskrim Um tentang Penghentian Penyidikan (SP3) tanggal 26 Nopember 2012, atas SP3 tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan Praperadilan dengan Perkara Nomor : 05/Pid/Praper/2013/PN.Bdg. tanggal 25 Juni 2013 dengan putusan menolak permohonan praperadilan penggugat dan menyatakan SP3 POLDA JABAR tersebut sah menurut hukum;

1.6 Bahwa Tergugat II sangat keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil posita dan petitum gugatan penggugat karena di dasarkan atas ilusi semata, bukan berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa Penggugat seharusnya dapat membuktikan hak kepemilikannya dengan bukti-bukti yang valid yang dapat



dipertanggungjawabkan, bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya pada surat keterangan desa Tangkil, maka seharusnya Kepala Desa Tanggil yang membuat surat keterangan tersebutlah, yang membuktikan kebenaran surat yang dibuatnya;

- 1.7 Bahwa Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo, menolak seluruh gugatan Penggugat;

II. JAWABAN TERGUGAT III

- 1.8 Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat III, dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban ini, dan Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui dan diterima oleh Tergugat III;

- 1.9 Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat, karena sejak tahun 1975 ketika Tergugat III membeli tanah di Hambalang, obyek tanah Tergugat III sangat jelas dan tidak pernah bermasalah/bersengketa dengan siapapun, sampai akhirnya tanah tersebut dijual kepada Iwan Sutanto pada tahun 2012 yang lampau, bahwa Tergugat III tidak melakukan Perbuatan melawan hukum karena menjual tanah milik sendiri yang telah bersertifikat, sehingga gugatan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan harus ditolak;

- 1.10 Bahwa Tergugat III memiliki tanah di Desa Hambalang yang diuraikan atas hak milik nomor 68/Hambalang, gambar situasi nomor 2123/1976 tanggal 19 April 1976 luas 35.820 M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny. Nydia Sumarno, yang dibeli dari Misnan berdasarkan AJB no.130/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 1826 Persil No.554.D-I dan Sertifikat Hak Milik nomor 69/Hambalang, gambar situasi nomor 2124/1976 tanggal 19 april 1976 luas 33.840 M2 terbit tanggal 10 Nopember 1978 atasnama Ny. Nydia Sumarno, dibeli dari Sarkani Hoedji berdasarkan AJB no.131/AJB/1975 tanggal 27 Pebruari 1975 dengan Kohir C Nomor 291 Persil No.554.D-II;

- 1.11 Bahwa tanah sertifikat tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain dan fisik tanah tersebut tetap



dikuasai oleh Tergugat III sejak awal dibeli sebagaimana uraian diatas;

1.12 Bahwa kedua sertifikat tersebut awalnya disimpan oleh suami Tergugat III, Almarhum Sumarno yang meninggal pada tanggal 12 Agustus 1989, bahwa sekitar tahun 2012 diketahui sertifikat tersebut hilang sehingga anak Tergugat III yang bernama Diddy Mahendra melakukan pengurusan sertifikat pengganti ke kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dan setelah melalui dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Bogor maka sertifikat Pengganti atas SHM No.68/Hambalang dan SHM No.69/Hambalang tersebut diterbitkan sesuai dengan nama, nomor, gambar/surat ukur yang lama yaitu ketika kedua sertifikat tersebut terbit pertama kali, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki tanah seluas 6,5 Ha atasnama Bakri B Mujeni yang dibeli melalui Ny.Emi Sulastris tidak pernah diketahui oleh Tergugat III, sehingga gugatan penggugat aquo sangat tidak berdasar dan tidak relevan atau tidak berhubungan;

1.13 Bahwa Penggugat mendalilkan ada bukti pengadaan sertifikat No.68 dan 69 An Tergugat III yaitu akta jual-beli No.693/7/Citeureup/JB/1994 an Santosa Wijaya (PT. Megatama Nusa Sukses) dan akta No.694/8/Citeureup/JB/1994 An Santosa Wijaya (PT. Megatama Nusa Sukses), Tergugat III tidak pernah mengetahui akta-akta tersebut, dan Tergugat III tidak pernah menerima keberatan dari Santosa Wijaya atau PT. Megatama Nusa Sukses atas penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana didalilkan Penggugat, bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan perbuatan hukum yang tidak diketahui oleh Tergugat III;

1.14 Bahwa Tergugat III selaku pemilik tanah sertifikat Hak milik Nomor 68/Hambalang dan sertifikat hak milik No.69/Hambalang tidak dalam sengketa/ tidak ada gugatan dipengadilan dan tidak ada catatan blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti



hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Bahwa tanah tersebut telah dijual Tergugat III pada tahun 2012 yang lalu, kepada Iwan Sutanto, sehingga saat ini Tergugat III bukan lagi pemilik atas tanah tersebut;

- 1.15 Bahwa tanah sertifikat milik Tergugat III tidak ada keterkaitan dengan tanah Letter C An. Bakri B Mujani No.1458 Persil 552 yang didalilkan Penggugat, bahwa sertifikat Pengganti milik Penggugat terbit diatas tanah yang sama milik Tergugat III, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar, oleh karenanya Tergugat III secara tegas Menolak seluruh gugatan Penggugat;

III. JAWABAN TERGUGAT IV

- 1.16 Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat IV, dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban ini, dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui dan diterima oleh Tergugat IV;

- 1.17 Bahwa Tergugat IV selaku pembeli yang ber-etikat baik, sebelum melakukan pembelian tanah:

- SHM No.68/Hambalang yang telah dipecah menjadi:
 - SHM No.2027/Hambalang, Surat ukur No.10/Hambalang/2012 tanggal 25 Mei 2012 luas 6.232M2 AN. Nydia S (Nydia Sumarno) dan,
 - SHM No.2028/Hambalang, Surat Ukur No.11/Hambalang/2012 tanggal 25 Mei 2012 luas 23.377 M2 AN. Nydia S (Nydia Sumarno) terbit 11 Juni 2012.
- SHM No.69/Hambalang yang telah dipecah menjadi:
 - SHM.No.2025/Hambalang, Surat Ukur No.08/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012, Luas 1.788 M2 AN. Nydia S (Nydia Sumarno), dan
 - SHM.No.2026/Hambalang, Surat Ukur No.09/Hambalang/2012 Tanggal 25 Mei 2012, Luas 25.751 M2 AN. Nydia S (Nydia Sumarno),



dari Nydia Sumarno, telah melakukan pengecekan fisik tanah dan pengecekan legalitasnya sertifikatnya di kantor Pertanahan Kabupaten Bagor, dari hasil pengecekan tersebut diketahui bahwa kedua sertifikat tersebut bersih tidak ada pemblokiran atau catatan perkara, demikian juga fisik tanah, menurut warga setempat tidak ada sengketa atas obyek tanah tersebut, bahwa pada waktu jual beli dilakukan tanah tersebut berada pada penguasaan Tergugat III, sehingga Tergugat IV mau membeli tanah tersebut, bahwa Tergugat IV tidak menemukan ada masalah/sengketa kepemilikan dan tidak menemukan keterkaitan antara Penggugat dengan Tanah yang dibeli Tergugat IV dari Tergugat III, bahwa Tergugat IV berpegang teguh pada peraturan Perundang-undangan dibidang pertanahan yaitu ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan ayat (1) : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya", sehingga kewajiban Tergugat IV selaku pembeli yang beritikad baik, telah dilakukan sebagaimana mestinya, dan telah membayar lunas seluruh harga tanah tersebut kepada Tergugat III, oleh karenanya gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum;

- 1.18 Bahwa Tergugat IV setelah membeli dari Tergugat III dan membayar lunas harganya dan pajak-pajaknya/BPHTB, kemudian menjual tanah tersebut kepada PT. Federal Internasional Finance (FIF), tidak dalam keadaan sengketa/bermasalah, dan telah sesuai dengan ketentuan hukum membayar pajak-pajak/PPH, kemudian sampai proses balik nama dan penyerahan fisik tanah beralih kepada FIF atau Tergugat V dalam keadaan baik, bahwa obyek tanah tersebut seluruhnya dipagar sekelilingnya dengan pagar Arkon;
- 1.19 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasar karena Tergugat IV membeli tanah bersertifikat dari Tergugat III, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang agraria dan selanjutnya menjual kepada Tergugat V juga telah memenuhi



syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga perbuatan yang mana yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, bahwa gugatan penggugat tidak berdasar pada hukum, maka seluruh Petitum gugatan Penggugat harus ditolak;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, baik eksepsi maupun Pokok Perkara, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini membuat putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara ini. Dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima serta menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain maka:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan dan tuntutan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan dan tuntutan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat V telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Agustus 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Bahwa Tergugat V menolak seluruh pernyataan, keterangan, dalil/posisi maupun permohonan/petitum Penggugat yang disampaikan dalam Surat Gugatan tertanggal 26 Februari 2016, perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (selanjutnya disebut Gugatan atau Surat Gugatan), kecuali yang secara tegas diterima oleh Tergugat V dalam Jawaban ini.

II. TEORI PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa sebelum memberikan tanggapan atas Gugatan Penggugat, Tergugat V perlu menyampaikan sedikit teori tentang perbuatan melawan hukum karena jika melihat Surat Gugatan Penggugat, sepertinya Penggugat tidak memiliki pengetahuan yang cukup terkait teori perbuatan melawan hukum tersebut. Pengertian



perbuatan melawan hukum (PMH) secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

2. Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa syarat-syarat atau elemen-elemen PMH adalah sebagai berikut:
 - a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
 - b. Harus ada kesalahan;
 - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
 - d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;
(periksa : R. Setiawan, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, halaman 75-76).
3. Bahwa R. Setiawan juga berpendapat, yang dimaksud dengan perbuatan yang mempunyai sifat melawan hukum (yang merupakan salah satu elemen dari pengertian PMH sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata) adalah perbuatan yang meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - a. perbuatan yang melanggar hak orang lain, atau
 - b. bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
 - c. bertentangan dengan kesusilaan, atau
 - d. bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.
(periksa: R. Setiawan, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, halaman 82).
4. Bahwa sementara itu R. Wirjono Prodjodikoro juga berpendapat bahwa suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu memenuhi unsur-unsur, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya hubungan sebab-akibat.
(periksa : Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, CV Mandar Maju, Bandung, 2000, halaman 6-31).
Demikian pula, Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan pada pokoknya juga berpendapat bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi anasir-anasir antara lain adalah adanya kerugian dan



kerugian tersebut mempunyai hubungan causaliteit dengan perbuatannya.

(periksa : Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., Hukum Perutangan - Bagian B, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980, halaman 55-58).

III. DALAM EKSEPSI

Bahwa eksepsi Tergugat V di dalam bagian ini merupakan tanggapan Tergugat V atas format atau rumusan dari dalil-dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan. Format atau rumusan dari dalil-dalil Penggugat terdapat banyak ketidakjelasan atau ketidakserasian antara posita yang satu dengan posita yang lain, maupun antara posita dengan petitum. Tanggapan Tergugat V dalam eksepsi ini juga bukan suatu pengakuan atas kebenaran dari dalil-dalil tersebut. Jadi, di dalam eksepsi ini Tergugat V belum memberikan tanggapan atas kebenaran dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan, karena hal itu akan ditanggapi oleh Tergugat V di dalam pokok perkara. Oleh karena itu, di dalam eksepsi ini Tergugat V sama sekali tidak menyinggung bukti-bukti yang ada.

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1.1. Bahwa di dalam halaman 1 Surat Gugatan, Penggugat secara jelas menyatakan bahwa gugatan in casu merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH). Selanjutnya, di dalam posita butir 18 halaman 9 Surat Gugatan, Penggugat medalilkan sebagai berikut:

“ Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja dan bersama-sama, menerbitkan SHM Pengganti No 68 dan 69 An Tergugat III, di atas tanah milik Penggugat,...”.

1.2. Bahwa di dalam posita butir 18 Surat Gugatan tersebut, Penggugat secara jelas merumuskan bahwa tindakan Tergugat I s/d Tergugat V yang didalilkan oleh Pengugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah tindakan menerbitkan SHM Pengganti No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno (Tergugat III). Dalil Penggugat tersebut diperkuat dengan adanya dalil Penggugat pada posita butir 13 dan 23 Surat Gugatan. Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut, dapat dipastikan bahwa di dalam perkara in casu, yang dianggap oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum



yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V adalah tindakan penerbitan 2 (dua) sertifikat tanah sebagai berikut:

- a. Sertipikat Tanah Hak Milik No. 68/Hambalang, Gambar Situasi No. 2123/1976 tanggal 19 April 1976 seluas 35.820 m²; dan
- b. Sertipikat Tanah Hak Milik No. 69/Hambalang, Gambar Situasi No. 2124/1976 tanggal 19 April 1976 seluas 33.840 m² keduanya atas nama Nydia Sumarno (Tergugat III), terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

1.3. Bahwa berdasarkan fundamentum petendi sebagaimana tersebut di atas, secara pasti dapat dikatakan bahwa pokok perkara dari gugatan Penggugat in casu adalah terkait dengan 2 (dua) sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Hal itu diperkuat dengan adanya petitum Surat Gugatan butir 3 halaman 11 yang mengajukan permohonan sebagai berikut:

“Menyatakan batal demi hukum SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia, dan/atau keseluruhan turunan Hak-hak nya sebagaimana di maksud yang diuraikan dalam Point 13 (tiga belas)”.

1.4. Bahwa sebagaimana disebutkan di dalam kedua sertipikat tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut, kedua sertipikat tanah dimaksud diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Penerbitan sertipikat tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merupakan salah satu pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan yang telah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut “Perpres No.20/2015”). Di dalam Pasal 2 Perpres No.20/2015 tersebut diatur bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan termasuk dalam hal penerbitan sertipikat tanah. Selanjutnya, di dalam Pasal 7 ayat (1) Perpres No.20/2015 diatur bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota. Berdasarkan segala



keterangan di atas, secara pasti dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merupakan instansi di bawah BPN yang melaksanakan tugas pemerintahan termasuk dalam hal penerbitan sertifikat tanah.

- 1.5. Bahwa dengan uraian tugas sebagaimana diatur dalam Perpres No.20/2015 tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN). Hal itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN") telah diatur sebagai berikut:

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku".

Sertifikat tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang dipermasalahkan oleh Penggugat juga merupakan Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU PTUN. Selanjutnya, di dalam Pasal 1 angka 4 UU PTUN telah diatur sebagai berikut:

"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 perundangundangan yang berlaku".

- 1.6. Bahwa selain itu, di dalam petitum butir 7 dan 8 Surat Gugatan, Penggugat mengajukan permohonan sebagai berikut:

"7. Menyatakan batal demi hukum surat Tergugat II (kepada desa Hambalang) no 593.2/46/31V/2012 dan 593.2/47/31/V/2012".

"8. Memerintahkan Tergugat II untuk membuat warkah-warkah, atau segala kepentingan pendaftaran hak Tanah milik Penggugat ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Bogor".



1.7. Bahwa produk hukum dari Tergugat II (Kepala Desa Hambalang) yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal demi hukum sebagaimana disampaikan dalam petitum butir 7 Surat Gugatan jelas-jelas merupakan salah satu bentuk dari Keputusan TUN. Demikian pula, tindakan yang dimaksudkan oleh Penggugat di dalam petitum butir 8 Surat Gugatan juga merupakan salah satu bentuk Keputusan TUN. Hal itu mengingat adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa (selanjutnya disebut "Permendagri No.84/2015") yang pada intinya mengatur bahwa Kepala Desa merupakan pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di tingkat desa. Dengan demikian, Kepala Desa Hambalang (Tergugat II) juga merupakan Pejabat TUN. Di dalam Pasal 1 angka 5 Permendagri No.84/2015 diatur sebagai berikut:

"Kepala Desa atau sebutan lain adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah".

Oleh karena itu, permohonan Penggugat sebagaimana disampaikan di dalam petitum butir 7 dan 8 Surat Gugatan jelas-jelas merupakan sengketa TUN.

1.8. Bahwa dengan demikian, pokok perkara dari Gugatan Penggugat in casu sebenarnya merupakan sengketa TUN. Hal itu sebenarnya juga diakui oleh Penggugat sendiri sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam posita butir 14 Surat Gugatan halaman 7-8 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa Tindakan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Secara bersama-sama, dengan sengaja melakukan Mall Administrasi dalam penerbitan SHM pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno...".

Dalil Penggugat yang merupakan pengakuan bahwa pokok perkara dari Gugatan Penggugat in casu merupakan



sengketa TUN juga terlihat di dalam posita butir 25 Surat Gugatan halaman 10 yang berbunyi sebagai berikut:

“...senyatanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah terbukti melakukan perbuatan hukum sehingga merugikan Penggugat adalah bertentangan dengan undang-undang dan azas-azas ketatausahaan negara yang tertib,...”.

- 1.9. Bahwa berdasarkan segala alasan tersebut di atas, secara meyakinkan dapat dikatakan bahwa perkara in casu sebenarnya merupakan sengketa TUN, sehingga yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara in casu adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana diatur dalam UU PTUN berikut segala perubahannya. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri (PN) Cibinong tidak memiliki kompetensi/kewenangan secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara in casu, sehingga Gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard).

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

PENGUGAT KELIRU DALAM MENENTUKAN PIHAK TERGUGAT I

- 2.1. Bahwa di dalam Surat Gugatan halaman 1, Penggugat secara jelas menentukan pihak Tergugat I dalam perkara in casu adalah Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Bogor. Selanjutnya, di dalam fundamentum petendi Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa peran Tergugat I dalam perkara in casu adalah sebagai instansi yang menerbitkan Sertipikat Tanah SHM No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno.
- 2.2. Bahwa tentang susunan organisasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya disebut “Perpres No.17/2015”). Di dalam Perpres No.17/2015 tersebut secara jelas dapat diketahui bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang tidak memiliki struktur organisasi di tingkat daerah, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Demikian juga di Kabupaten Bogor tidak ada

Halaman 43 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



instansi yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Bogor. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan tersebut, secara pasti dapat dikatakan bahwa Penggugat telah keliru dalam menentukan menarik pihak yang dijadikan pihak Tergugat I dalam perkara in casu.

2.3. Bahwa selain itu, di dalam Perpres No.20/2015 telah diatur secara jelas bahwa instansi yang memiliki tugas pemerintahan di bidang pertanahan termasuk dalam hal penerbitan sertifikat tanah adalah BPN. Selanjutnya, organisasi BPN di tingkat di tingkat kabupaten/kota dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Dengan demikian, instansi yang menerbitkan Sertipikat Tanah SHM No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno sudah dapat dipastikan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Oleh karena itu, secara pasti dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang error in persona karena telah keliru dalam menentukan pihak yang dijadikan pihak Tergugat I dalam perkara in casu. Gugatan yang semacam itu wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard).

3. EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

TERGUGAT V TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DALAM PERKARA IN CASU

3.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas bahwa pokok perkara dari Gugatan Penggugat in casu terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno. Di dalam petitum Surat Gugatan, seluruh permohonan yang diajukan Penggugat juga terkait dengan SHM Pengganti No. 68 dan 69 tersebut. Di dalam posita butir 13 angka 2 Surat Gugatan halaman 5, Penggugat mendalikan bahwa SHM Pengganti No. 68 dan 69 diterbitkan pada tanggal 2 Mei 2012.

3.2. Bahwa sementara itu, sesuai dengan dalil Penggugat pada posita butir 13 angka 8 Surat Gugatan halaman 6-7, Tergugat V merupakan pemegang Sertipikat Hak Pakai sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Pakai No. 76/Hambalang, Surat Ukur No. 09/Hambalang/2012 tanggal 25 Mei 2012 seluas 25.751 m2 a.n. PT Federal International Finance, yang diterbitkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Desember 2012 (selanjutnya disebut "Sertipikat No. 76"); dan

- b. Sertipikat Hak Pakai No. 77/Hambalang, Surat Ukur No. 11/Hambalang/2012 tanggal 25 Mei 2012 seluas 23.377 m² a.n. PT Federal International Finance, yang diterbitkan pada tanggal 6 Desember 2012 (selanjutnya disebut "Sertipikat No. 77").

3.3. Bahwa posita butir 13 angka 8 Surat Gugatan halaman 6, Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat V menjadi pemegang Sertipikat No. 76 dan Sertipikat No. 77 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Juli 2012 No.27/2012 dan No.28/2012 yang dibuat oleh PPAT Mochamad Suwardi, S.H.

3.4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pokok perkara dari gugatan Penggugat adalah terkait dengan penerbitan SHM No. 68 dan 69 yang diterbitkan pada tanggal 2 Mei 2012. Sementara itu, Tergugat V adalah pemegang Sertipikat No. 76 dan Sertipikat No. 77 berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 19 Juli 2012. Dengan demikian, dengan melihat uraian dalil Penggugat tersebut di atas terutama mengenai kronologi waktunya, sebenarnya Tergugat V terkait dengan tanah yang berada di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor tersebut baru pada tanggal 19 Juli 2012 atau setelah terbitnya SHM Pengganti No. 68 dan No. 69 a.n. Nydia Sumarno pada tanggal 2 Mei 2012. Artinya, sebenarnya Tergugat V tidak ada kaitannya sama sekali dengan proses penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan No. 69 a.n. Nydia Sumarno tersebut.

3.5. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok perkara dalam Gugatan Penggugat adalah terkait dengan proses penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan No. 69 a.n. Nydia Sumarno, sementara Tergugat V tidak ada kaitannya sama sekali dengan peristiwa tersebut, maka Gugatan Penggugat yang telah menarik Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini casu merupakan gugatan yang error in persona, sehingga Gugatan Penggugat tersebut wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard).

4. GUGATAN PENGGUGAT BERSIFAT PREMATUR

Halaman 45 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



4.1. Bahwa di dalam petitum butir 4 Surat Gugatan, Penggugat mengajukan permohonan sebagai berikut:

“Menyatakan batal demi hukum letak obyek/surat ukur dalam SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia letak di atas tanah milik Penggugat”.

4.2. Bahwa terkait dengan letak obyek dalam SHM Pengganti No. 68 dan 69 a.n. Nydia tersebut, Penggugat menyampaikan beberapa dalil di dalam fundamentum petendi. Di dalam posita butir 9 Surat Gugatan halaman 3, Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa penunjukan letak tersebut terdapat saksi palsu. Dalil serupa diulang kembali oleh Penggugat di dalam posita butir 12 Surat Gugatan halaman 4.

Di dalam posita butir 13 Surat Gugatan halaman 5, Penggugat menyampaikan dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno dan penunjukan letak tanah tersebut merupakan suatu kejahatan. Dalil tentang kejahatan tersebut juga disampaikan Penggugat di dalam posita butir 14 Surat Gugatan halaman 7-8. Di dalam posita butir 14 tersebut, Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69 dan penunjukan tentang letak tanah tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 185 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Bahkan di dalam posita butir 16 Surat Gugatan halaman 8, Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa Penggugat telah membuat Laporan Polisi di Polres Jakarta Pusat terkait penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69 dimaksud.

4.3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat sebagaimana disampaikan di atas, secara terang-benderang dapat diketahui bahwa yang menjadi alasan utama dari gugatan Penggugat adalah karena adanya dugaan tindak pidana dalam penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69. Bahkan atas adanya dugaan tindak pidana tersebut, Penggugat telah membuat Laporan Polisi di Polres Jakarta Pusat. Seluruh dalil Penggugat sebagaimana disebutkan di atas sebenarnya masih bersifat dugaan karena untuk menentukan tentang adanya tindak pidana tersebut harus diputuskan dalam pengadilan yang



memeriksa perkara pidana dimaksud. Dugaan Penggugat tentang adanya tindak pidana tersebut saat ini, menurut dalil Penggugat, masih dalam proses pemeriksaan di Kepolisian Resor (Polres) Jakarta Pusat. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat in casu seharusnya menunggu proses pemeriksaan Polres Jakarta Pusat hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara tentang adanya dugaan pemalsuan dalam penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69 sebagaimana didalilkan Penggugat. Gugatan Penggugat yang semacam itu harus dikatakan sebagai gugatan yang prematur atau gugatan yang belum saatnya dapat diajukan.

4.4. Bahwa berdasarkan seluruh alasan tersebut di atas, secara meyakinkan dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat prematur sehingga wajib dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard atau NO). Jika, gugatan Penggugat tidak di-NO atau tidak dinyatakan tidak dapat diterima maka akan berpotensi timbulnya 2 (dua) putusan yang bertolak belakang antara putusan dalam perkara perdata in casu dengan putusan dalam perkara pidana di atas.

5. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL:

TENTANG RUMUSAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

5.1. Bahwa di dalam halaman 1 Surat Gugatan bagian perihal, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa gugatan in casu merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH). Selanjutnya, di dalam posita butir 17-25 halaman 8-10 Surat Gugatan, Penggugat juga menyampaikan dalil-dalil terkait dengan perbuatan melawan hukum tersebut.

5.2. Bahwa sementara itu, di dalam petitum Surat Gugatan, Penggugat sama sekali tidak mengajukan permohonan tentang perbuatan melawan hukum. Di dalam petitum tersebut, tidak ada satu pun petitum yang berisi permohonan agar Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat III atau Tergugat IV atau Tergugat V atau Para Tergugat untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Jadi, di dalam Surat Gugatan, antara fundamentum petendi dengan petitum tidak ada kesesuaian. Selain itu, di dalam perkara in casu, yang



menjadi pihak tergugat ada 5 (lima) yaitu Tergugat I s.d. Tergugat V. Dengan tidak adanya petitum yang menyatakan pihak mana yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, maka Gugatan Penggugat menjadi membingungkan, tidak jelas dan kabur (obscuur libel).

5.3. Bahwa di dalam petitum Surat Gugatan, Penggugat juga sama sekali tidak mengajukan permohonan agar Penggugat dinyatakan mengalami/menderita kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum. Meskipun di dalam fundamentum petendi, Penggugat menyampaikan dalil terkait dengan adanya kerugian yang diderita Penggugat, namun jika tidak diajukan permohonan di dalam petitum, maka Gugatan yang semacam itu menjadi tidak jelas, membingungkan dan kabur (obscuur libel).

5.4. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, diperparah dengan tidak adanya permohonan Penggugat agar Para Tergugat atau beberapa tergugat atau salah satu tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat. Di dalam petitum butir 10 Surat Gugatan halaman 12, Penggugat hanya menyampaikan permohonan sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng (bersama-sama) kerugian Penggugat, sebesar Rp. 1.460.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah)”.

Dari rumusan petitum Penggugat butir 10 tersebut, Penggugat tidak mengajukan permohonan tentang hukuman pembayaran atas kerugian Penggugat. Di dalam petitum tersebut tidak ada frasa tentang membayar atau frasa apapun yang memiliki pengertian yang sepadan dengan frasa membayar.

5.5. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas Gugatan Penggugat sangat membingungkan, sangat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena antara posita/fundamentum petendi dengan petitum dan antara satu petitum dengan petitum lainnya tidak ada kesesuaian. Tanpa keragu-raguan sedikitpun, Gugatan yang semacam itu wajib ditolak atau



setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard/NO).

(Periksa: Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty, cetakan pertama, Oktober 1998, halaman 42).

6. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL:

TENTANG TANAH YANG DIDALILKAN MENJADI MILIK PENGUGAT

6.1. Bahwa di dalam posita butir 1 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, sebagaimana tertuang dalam Letter C a.n. Bakrie B. Mujeni. Selanjutnya, di dalam posita butir 2 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh Penggugat setelah melakukan pembelian dari Ny. Emi Sulastri.

6.2. Bahwa meskipun di dalam fundamentum petendi, Penggugat menyampaikan dalil terkait dengan sebidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, namun di dalam petitum Surat Gugatan, Penggugat sama sekali tidak mengajukan permohonan agar sebidang tanah tersebut dinyatakan sebagai milik Penggugat. Dalil tentang kepemilikan sebidang tanah tersebut semata-mata baru klaim sepihak dari Penggugat. Oleh karena itu, untuk memperkuat dalil tersebut semestinya Penggugat mengajukan permohonan agar sebidang tanah yang dimaksud Penggugat dinyatakan sebagai milik Penggugat. Namun, hal itu tidak pernah dirumuskan Penggugat di dalam petitum Surat Gugatan.

6.3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, secara meyakinkan dapat dikatakan bahwa Surat Gugatan Penggugat terdapat ketidaksesuaian antara fundamentum petendi dengan petitum. Gugatan yang semacam itu sudah pasti merupakan gugatan yang membingungkan, tidak jelas dan kabur (obscuur libel). Oleh karena itu, Gugatan Penggugat wajib ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard/NO).

IV. DALAM PROVISI

Halaman 49 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



1. Bahwa di dalam petitum Surat Gugatan halaman 11, Penggugat mengajukan permohonan provisi sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak yang tepat bertanggung jawab atas kerugian Penggugat, untuk bersama-sama melakukan penghentian aktifitas, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas obyek milik Penggugat".

2. Bahwa menurut Putusan MA RI No.1788 K/Sip/1976 dan Putusan MA RI No.279 K/Sip/1976 dinyatakan bahwa tuntutan provisionil merupakan tuntutan yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Prof. Sudikno Mertokusumo, S.H. berpendapat bahwa tuntutan provisionil merupakan tuntutan agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty, cetakan pertama, Oktober 1998, halaman 194).

Tuntutan semacam itu dimohonkan karena adanya sesuatu yang mendesak dan perlu dilakukan tindakan segera. (Ny. Retnowulan Sutanto, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, halaman 96).

Oleh karena itu, M. Yahya Harahap menyatakan adanya syarat formil atas gugatan provisi, sebagai berikut :

- a. harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
 - b. mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan.
 - c. gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.
3. Bahwa terhadap permohonan provisi tersebut, Penggugat sama sekali tidak memberikan alasan di dalam fundamentum petendi/posita. Padahal fundamentum petendi merupakan dasar atau alasan diajukannya tuntutan/petitim. Petitum yang tanpa disertai alasan-alasan tentang hal itu layak untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard/NO). Selain itu, dengan merujuk



pendapatnya M. Yahya Harahap, permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, sehingga permohonan provisi yang semacam itu wajib ditolak untuk seluruhnya.

4. Bahwa selain itu, sebenarnya permohonan provisi yang diajukan Penggugat merupakan permohonan yang telah memasuki atau menyangkut materi pokok perkara. Hal itu diperkuat adanya permohonan/petitum Penggugat di dalam pokok perkara yang pada intinya sama dengan permohonan Penggugat di dalam provisi. Di dalam petitum pokok perkara butir 9 Surat Gugatan halaman 12, Penggugat mengajukan permohonan sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menghentikan aktifitas, selaku pihak yang tercatat dalam Hak-hak SHM Pengganti No. 68 dan 69 An Nydia Sumarno, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas obyek milik Penggugat”.

Jadi, permohonan provisi yang diajukan Penggugat pada intinya sama dengan petitum pada pokok perkara butir 9 tersebut. Oleh karena itu, sebenarnya permohonan provisi Penggugat merupakan permohonan yang menyangkut pokok perkara sehingga wajib ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

5. Bahwa selain itu, permohonan provisi yang diajukan Penggugat adalah permohonan untuk mengosongkan tanah didalilkan sebagai milik Penggugat. Permohonan tersebut jelas-jelas merupakan permohonan yang berupa tindakan final atau akhir yang bertujuan untuk penyerahan obyek gugatan. Jadi, permohonan yang diajukan Penggugat dalam provisi ini sebenarnya bukan merupakan tindakan sementara. Oleh karena itu, permohonan provisi Penggugat sudah dapat dikatakan merupakan permohonan/tuntutan yang mengada-ada, tidak masuk akal karena tidak sesuai dengan ketentuan tentang permohonan provisi atau permohonan pendahuluan.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara meyakinkan dapat disimpulkan bahwa permohonan provisi yang diajukan Penggugat tidak memenuhi ketentuan sebagai suatu permohonan provisi. Oleh karena itu, permohonan provisi Penggugat tersebut



layak ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard).

V. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat V di dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis-mutandis, mohon dianggap termuat kembali di Dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat V menyangkal setiap dan seluruh pernyataan, klaim, dalil, posita, maupun petitum Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Surat Gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V.
3. Bahwa dalam Jawaban Tergugat V ini, Tergugat V hanya akan memberikan tanggapan atas gugatan Penggugat khusus untuk dalil-dalil Penggugat yang terkait dengan Tergugat V. Untuk selebihnya, Tergugat V tetap menolak gugatan Penggugat.

JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 1 – 4 SURAT GUGATAN

4. Bahwa di dalam posita butir 1 Surat Gugatan, Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, sebagaimana tertuang dalam Letter C a.n. Bakrie B. Mujeni. Selanjutnya, di dalam posita butir 2 Surat Gugatan, Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh Penggugat setelah melakukan pembelian dari ahli waris Ny. Emi Sulastri melalui 2 (dua) tahap, yaitu pada tanggal 5 November 2003 dan pada tanggal 14 September 2009. Jadi, dengan mengacu pada pengakuan Penggugat tersebut, maka Penggugat baru menguasai tanah dimaksud paling lama 13 (tiga belas) tahun atau belum mencapai 20 (dua puluh) tahun. Tanah yang didaku oleh Penggugat tersebut tidak ada kaitannya atau berbeda dengan tanah milik Para Tergugat.
5. Bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP No. 24/1997”) sebagaimana dikutip oleh Penggugat tidak relevan dalam perkara ini karena ketentuan tersebut merupakan ketentuan untuk keperluan pendaftaran tanah.
6. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada posita butir 4 Surat Gugatan dan men-tanggah Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut.



JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 5 – 12 SURAT GUGATAN

7. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada posita butir 1 Surat Gugatan dan men-someer Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut.
8. Bahwa di dalam posita butir 6 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan dalil yang aneh. Di dalam posita butir 1-2 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan telah membeli sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Letter C a.n. Bakrie B. Mujeni. Jika memang demikian adanya, mestinya yang mengajukan keberatan atas permohonan SHM pengganti No. 68 dan 69 sebagaimana didalilkan pada posita butir 6 adalah Penggugat sendiri. Tetapi faktanya sesuai dalil Penggugat, yang mengajukan keberatan tersebut adalah ahli waris Bakrie B. Mujeni. Dalil yang semacam itu sangat aneh dan membingungkan sehingga layak diabaikan.
9. Bahwa di dalam posita butir 7-12 Surat Gugatan, Penggugat pada intinya menyampaikan dalil-dalil terkait dengan adanya saksi palsu dan pengakuan palsu. Hingga saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terkait dengan tindak pidana pemberian keterangan palsu tersebut, sehingga tuduhan adanya keterangan palsu tersebut semata-mata hanya klaim sepihak dari Penggugat. Tergugat V men-someer Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut.

JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 13 SURAT GUGATAN

10. Bahwa di dalam posita butir 13 Surat Gugatan halaman 5-7, Penggugat hanya menyampaikan kronologi tentang penerbitana beberapa sertifikat tanah. Proses penerbitan sertifikat-sertifikat tanah sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut sebagian tidak terkait dengan Tergugat V karena Tergugat V tidak terlibat atau terkait dengan proses penerbitan sertifikat-sertifikat tanah dimaksud kecuali terkait dengan proses jual beli sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam akta jual beli tanah sebagai berikut:
 - a. Akta Jual Beli Tanah No.27/2012 tanggal 19 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Moehammad Suardi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Cibinong (selanjutnya disebut "AJB No. 27"), yang merupakan akta jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Tanah Hak Pakai No. 76/Hambalang;

Halaman 53 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



b. Akta Jual Beli Tanah No.28/2012 tanggal 19 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Moehammad Suardi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Cibinong (selanjutnya disebut "AJB No. 28"), yang merupakan akta jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 77/Hambalang.

11. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Tergugat V, dalam Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 76/Hambalang merupakan sertipikat tanah yang berasal dari perubahan status hak milik atas tanah sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Tanah Hak Milik No. 2026/Hambalang. Sedangkan, Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 77/Hambalang merupakan sertipikat tanah yang berasal dari perubahan status hak milik atas tanah sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Tanah Hak Milik No. 2028/Hambalang.

12. Bahwa meskipun sertipikat-sertipikat tanah yang ada sebelum diterbitkannya Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 76/Hambalang dan Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 77/Hambalang tidak terkait langsung dengan Tergugat V, namun sertipikat-sertipikat tanah tersebut hingga saat ini belum pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh instansi manapun, sehingga sertipikat-sertipikat tanah tersebut hingga saat ini merupakan dokumen hukum yang sah dan otentik. Oleh karena sertipikat-sertipikat tanah dimaksud dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah atas sertipikat-sertipikat tanah tersebut harus dilakukan melalui gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara (TUN).

JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 14 - 17 SURAT GUGATAN

13. Bahwa di dalam posita butir 14 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat secara bersama-sama melakukan mall administrasi dalam penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69 a.n. Nydia Sumarno. Penggugat tidak memberikan penjelasan lebih lanjut yang dimaksud dengan mall administrasi tersebut. Mall dalam pengertian umum adalah pusat perbelanjaan dalam bangunan gedung. Perkara ini casu tidak ada kaitannya sama sekali dengan Mall tersebut. Jika, yang dimaksud Penggugat dengan malpraktek secara administratif dalam penerbitan sertipikat tanah tersebut, maka Tergugat V secara tegas tetap menolak dalil



Penggugat tersebut karena Tergugat V bukan pejabat administrasi yang memiliki kewenangan menerbitkan sertifikat tanah tersebut, sehingga Tergugat V tidak lah mungkin dapat melakukan malpraktek tersebut.

14. Bahwa selanjutnya, dalil Penggugat di dalam posita butir 14 Surat Gugatan tentang dugaan adanya pelanggaran pidana sebagaimana dimaksud Pasal 185 KUHP. Untuk menentukan adanya tindak pidana tentunya perlu dilakukan proses pemeriksaan sesuai ketentuan hukum acara pidana sejak dari proses penyelidikan, penyidikan, penuntutan hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat pada posita butir 14 Surat Gugatan hanya sebatas dugaan saja dan belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas dugaan tersebut, sehingga dalil Penggugat dimaksud wajib ditolak untuk seluruhnya.
15. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak dalil Penggugat pada posita butir 15 Surat Gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat V mengetahui fakta-fakta sebagaimana disampaikan Penggugat pada posita butir 6, 11, 12 Surat Gugatan. Pada saat Tergugat V melakukan pembelian atas tanah sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 76/Hambalang dan Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 77/Hambalang, Tergugat V sama sekali belum mengetahui fakta-fakta dimaksud karena fakta-fakta yang diketahui Tergugat V tidak seperti yang didalilkan oleh Penggugat.
16. Bahwa di dalam posita butir 16-17 Surat Gugatan halaman 8, Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat telah membuat Laporan Polisi di Polres Jakarta Pusat terkait penerbitan SHM Pengganti No. 68 dan 69. Perkara tersebut saat ini masih dalam pemeriksaan penyelidikan atau penyidikan di Polres Jakarta Pusat. Hingga saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terkait dengan laporan polisi dimaksud. Oleh karena itu, gugatan Penggugat in casu semestinya menunggu proses pemeriksaan kasus yang dilaporkan ke Polres Jakarta Pusat tersebut hingga terbit putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga sudah ada kepastian hukum. Oleh karena tuduhan-tuduhan Penggugat tentang adanya tindak pidana dimaksud belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka



gugatan Penggugat dalam perkara ini wajib ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

17. Bahwa untuk selebihnya Tergugat V menolak dalil Penggugat pada posita butir 14-17 Surat Gugatan dan men-someer Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Dalil-dalil Penggugat tersebut jelas-jelas tidak berdasar sehingga layak ditolak untuk seluruhnya.

JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 18 - 19 SURAT GUGATAN

18. Bahwa pada posita butir 18-19 Surat Gugatan halaman 9, Penggugat menyampaikan dalil terkait kerugian yang diderita Penggugat. Di dalam posita butir 18 Surat Gugatan, Penggugat mengklaim telah menderita kerugian materiil sebesar Rp460.000.000,00 (empat ratus enam puluh juta rupiah). Menurut Penggugat, kerugian materiil tersebut berasal dari pengenaan denda dari calon pembeli yang batal membeli tanah milik Penggugat.

Selanjutnya, di dalam posita butir 19 Surat Gugatan, Penggugat mengklaim telah menderita kerugian idiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Menurut Penggugat, kerugian idiil tersebut berupa ketakutan/rasa kuatir aset tanah Penggugat hilang, sering sakit hingga opname karena stroke, bolak balik melakukan perjalanan dari Malang – Jakarta – Bogor – Bandung, menginap di hotel sejak April 2012 hingga sekarang dan setiap hari kehilangan kesenangan hidup.

19. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak dalil Penggugat tentang adanya kerugian materiil maupun kerugian idiil tersebut karena hal itu tidak sesuai dengan Putusan MA RI No. 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1987 dan Putusan MA RI No. 842 K/Sip/1986 tanggal 23 Desember 1987. Menurut yurisprudensi tersebut, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, secara hukum hanya dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian yang berupa kerugian nyata (actual loss) dan kerugian nyata (actual loss) tersebut harus dapat diperhitungkan secara rinci, obyektif, dan konkrit.
20. Bahwa Tergugat V men-someer Penggugat untuk membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran denda sebesar Rp460.000.000,00 (empat ratus enam puluh milyar rupiah) kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud di atas. Jika, denda tersebut



baru sebatas penagihan atau ancaman atau sejenisnya dan belum dilakukan pembayaran, maka Penggugat belum menderita kerugian karena belum ada uang yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk melakukan pembayaran denda dimaksud. Namun demikian, jika Penggugat telah melakukan pembayaran denda tersebut, quad non, Tergugat V juga tidak ada kaitannya dengan denda dimaksud, sehingga tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas adanya denda sebagaimana didalilkan Penggugat.

21. Bahwa Tergugat V juga men-someer Penggugat untuk membuktikan dalilnya tentang adanya kerugian idiil sebagaimana didalilkan Penggugat di atas. Penggugat menyampaikan dalil yang sangat menggelikan dengan mengatakan bahwa penyakit stroke yang diderita Penggugat sebagai akibat kesalahan Para Tergugat. Demikian juga dengan masalah rasa takut atau kekhawatiran dan hilangnya kesenangan hidup yang dialami Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada. Silahkan Penggugat membuktikan bahwa ada hubungan causal antara permasalahan pribadi yang dialami oleh Penggugat dengan perbuatan Para Tergugat. Tergugat V juga menolak dalil Penggugat tentang biaya perjalanan Penggugat di kota-kota yang disebutkan Penggugat sebagai kesalahan Tergugat V. Apabila hal itu tidak terbukti, maka dalil tersebut hanya omong kosong belaka.

22. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, dalil Penggugat tentang kerugian materiil dan immateriil jelas-jelas merupakan dalil yang mengada-ada, ngawur dan tanpa bukti apapun. Oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat tersebut wajib ditolak untuk seluruhnya.

JAWABAN ATAS POSITA BUTIR 20 - 23 SURAT GUGATAN

23. Bahwa di dalam posita butir 21 halaman 9 Surat Gugatan, Penggugat hanya menyampaikan dalil normatif tentang ketentuan PMH di dalam KUHPerdara. Sedangkan, di dalam posita butir 21 halaman 10 Surat Gugatan, Penggugat pada intinya meragukan kecakapan Tergugat III dalam melakukan perbuatan hukum. Dalil Penggugat tersebut hanya bersifat "keraguan" bukan suatu kepastian sehingga wajib ditolak untuk seluruhnya. Tergugat V men-someer Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut. Selain itu, jika Penggugat meragukan kecakapan Tergugat III dalam melakukan perbuatan hukum, maka semestinya Penggugat tidak



menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini karena seseorang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat tersebut tidak konsisten dan sangat ngawur sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.

24. Bahwa di dalam posita butir 22 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan dalil sebagai berikut:

“...Menciptakan resiko pusran lingkaran kerugian banyak pihak, dan bisa menimbulkan kerugian bersifat publik bila tidak Di hentikan...”.

Dalil Penggugat tersebut hanya bersifat spekulasi dan dugaan-dugaan semata sehingga dalil-dalil tersebut wajib dikesampingkan untuk seluruhnya. Namun, jika yang dimaksud pada posita tersebut bukan bersifat spekulasi atau dugaan, quad non, maka Tergugat V men-someer Penggugat untuk membuktikan adanya kerugian banyak pihak dan bersifat publik.

25. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak dalil Penggugat pada posita butir 23 Surat Gugatan. Perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh Penggugat terkait dengan penerbitan SHM No. 68 dan 69. Sementara itu, Tergugat V sama sekali tidak ada kaitannya dengan proses penerbitan sertifikat tanah tersebut. Oleh karena itu, dalil Penggugat pada posita butir 23 Surat Gugatan tersebut wajib ditolak untuk seluruhnya.

JAWABAN PERIHAL SITA JAMINAN

26. Bahwa di dalam posita butir 24 Surat Gugatan halaman 10 dan di dalam petitim Surat Gugatan butir 5, Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, sebagaimana tertuang dalam Letter C a.n. Bakrie B. Mujeni. Pengaturan tentang sita jaminan (conservatoir beslag) ini terdapat di dalam Pasal 227 HIR, Pasal 261 Rbg, atau Pasal 720 Rv. Menurut ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan tentang sita jaminan (conservatoir beslag) tersebut secara jelas dapat diketahui bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) merupakan lembaga penyitaan atas barang milik debitur atau tergugat. Sementara itu, lembaga penyitaan atas barang milik



Penggugat disebut dengan Sita Revindikasi (revindicatoir beslag) sebagaimana diatur dalam Pasal 226 HIR atau Pasal 714 Rv.

27. Bahwa sementara itu, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat merupakan permohonan sita jaminan atas barang tidak bergerak yang didalilkan oleh Penggugat sebagai milik Penggugat. Permohonan sita jaminan yang seperti itu tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR, Pasal 261 Rbg, atau Pasal 720 Rv sehingga wajib ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Namun, jika yang dimaksud Penggugat adalah sita revindikasi (revindicatoir beslag), quad non, maka penyitaan tersebut juga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 226 HIR atau Pasal 714 Rv karena menurut ketentuan Pasal 226 HIR atau Pasal 714 Rv tersebut, sita revindikasi (revindicatoir beslag) hanya dapat diajukan terhadap barang tidak bergerak. Sementara itu, permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat merupakan permohonan sita terhadap barang bergerak.

28. Bahwa berdasarkan segala hal tersebut di atas, secara meyakinkan dapat dikatakan bahwa permohonan sita yang diajukan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 227 HIR, Pasal 261 Rbg, atau Pasal 720 Rv yang mengatur tentang sita jaminan (conservatoir beslag) maupun ketentuan Pasal 226 HIR atau Pasal 714 Rv yang mengatur tentang sita revindikasi (revindicatoir beslag). Oleh karena itu, permohonan sita yang diajukan Penggugat wajib ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard).

JAWABAN PERIHAL UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD

29. Bahwa di dalam posita butir 25 Surat Gugatan halaman 10 dan petitum Surat Gugatan butir 11, Penggugat mengajukan permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
30. Bahwa permohonan tersebut merupakan permohonan yang mengada-ada dan tidak beralasan karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) jo. SEMA RI No.3 Tahun 2000 jo. SEMA RI No.4 Tahun 2001. Ketentuan tersebut



mengatur bahwa Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) hanya dapat dijatuhkan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda-tangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti.
 - b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
 - c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
 - f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
 - g. Pokok sengketa mengenai bezitrecht.
31. Bahwa selain itu, SEMA RI No.3 Tahun 2000 juga menentukan bahwa untuk dilakukan eksekusi atas putusan serta merta harus ada jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi.
- Gugatan dari Penggugat juga tidak didasarkan satu pun bukti-bukti yang autentik atau bukti - bukti lain yang bisa mendukung dalil-
- dalilnya agar supaya gugatannya bisa diputus serta merta (uitvoerbaar bij voorraad). Selain itu, Gugatan dari Penggugat juga tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA RI No.3 Tahun 2000 jo. SEMA RI No.4 Tahun 2001 tersebut.
32. Bahwa berdasarkan alasan-asalan tersebut di atas dan untuk memenuhipepetunjuk dari Ketua MA berdasarkan kedua SEMA tersebut di atas maka permohonan serta merta dari Penggugat



wajib ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

VI. PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat V memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

DALAM PROVISI

- Menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan tanggal 29 Maret 2017, Nomor:49/Pdt.G.2016/PN.Cbi., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI

1. Menolak Gugatan Provisi Penggugat;

DALAM PROVISI DAN POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebesar Rp. 2.566.000,- (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca berturut-turut :

1. Akta Permohonan Banding Nomor:49/Pdt.G/2016/PN.Cbi. tanggal 12 April 2017 yang dibuat oleh Drs. JUNAEDI, SH.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :49 /Pdt.G./2016/PN.Cbi, tanggal 29 Maret 2017;
2. Relas pemberitahuan pernyataan Banding yang dibuat oleh WILSON SINAGA, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 4 Mei 2017 kepada Terbanding I/Tergugat , tanggal 5 Mei kepada Terbanding II/Tergugat II, tanggal 12 Mei 2017 kepada Terbanding IV/Tergugat IV, tanggal 12 Mei 2017 oleh ZULAMAINI VERA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding V/Tergugat V;
3. Memori Banding dari NY. DINAR RUMIA PANDJAITAN, SH., tanggal 21 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 Mei 2017;
4. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh WILSON SINAGA, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 4 Mei 2017 kepada Terbanding I/Tergugat , tanggal 5 Mei kepada Terbanding II/Tergugat II, tanggal 12 Mei 2017 kepada Terbanding IV/Tergugat IV, tanggal 12 Mei 2017 oleh ZULAMAINI VERA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding V/Tergugat V;
5. Kontra Memori Banding dari DULIANAN LUMBANRAJA, S.H., MKn Kuasa Hukum Terbanding II,III dan IV/ Tergugat II,III dan IV tanggal 24 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 24 Mei 2017;
6. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh JUMIATI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 Juli 2017 kepada Pembanding/Penggugat, tanggal 26

Halaman 62 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/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

Mei 2017 kepada Terbanding I/Tergugat I, tanggal 24 Mei 2017 kepada Terbanding V/Tergugat V;

7. Kontra Memori Banding dari UMAR HANAFI, S.H. Kuasa Terbanding V/Tergugat V tanggal 24 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 24 Mei 2017;
8. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh JUMIATI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 Juli 2017 kepada Pembanding/Penggugat, tanggal 26 Mei 2017 kepada Terbanding I/Tergugat I, tanggal 24 Mei 2017 kepada Terbanding II,III,IV/Tergugat II,III,IV;
9. Relas pemberitahuan mempelajari berkas tanggal 10 Juli 2017 yang dibuat oleh JUMIATI,S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong kepada DINAR RUMIA PANDJAITAN , SH. Pembanding/Penggugat;
10. Relas pemberitahuan mempelajari berkas tanggal 4 Mei 2017, 5 Mei 2017 dan tanggal 12 Mei 2017 yang dibuat oleh WILSON SINAGA, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding IV/Tergugat IV;
11. Relas pemberitahuan mempelajari berkas tanggal 12 Mei 2017 yang dibuat oleh ZULMAINI VERA, SH.MH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding V/Tergugat V;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan 12 April 2017 sehingga masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih

Halaman 63 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Permintaan Pembanding/Penggugat melalui suratnya tanggal 19 Juli 2017 tentang Permohonan Pemeriksaan saksi ;

Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan perkara perdata bukti tertulis atau bukti surat adalah bukti yang utama dan sangat menentukan apakah ada perbuatan hukum perdata yang dilakukan atau seseorang itu adalah pemilik suatu barang kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dan berapa pun saksi tanpa didukung bukti tertulis/surat maka secara yuridis tidak dapat diyakini bahwa perbuatan hukum itu ada dan seseorang itu sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 164 HIR disebutkan : alat-alat bukti yaitu :

- Bukti tertulis (surat);
- Buti saksi;
- persangkaan-persangkaan;
- pengakuan;
- sumpah.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan bukti-bukti Pembanding /Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-41, dimana bukti P-1, P-2, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20a, P-20b, P-22, P-23, P-25, P-27, P-29, P-31, P-32, P-33, P-34, P-39 dan P-40 merupakan foto copy dari foto copy sedangkan P-13b, P-21, P-28, P-35, P-36, P-37 dan P-38 tidak jadi diajukan serta alat bukti Saksi berjumlah 5 (lima) orang, yakni Saksi M. AKHIRUDDIN CH, Saksi DIDIH, Saksi Ir. H. IBNU SISWANTO, Saksi SUNARTO dan Saksi DYAH SINTO, S.H.;
- Bahwa untuk membuktikan dalil jika Penggugat adalah pemilik tanah tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti Surat bertanda:
 - 1) P-3 yakni berupa Photo copy Kwitansi penerimaan uang untuk pembayaran tanah seluas 3 hektar (ha) sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat sebagai Pembeli yang diterima oleh Emmy Sulastri sebagai Penjual tanah tertanggal 5 Nopember 2003;



- 2) P-4 yakni berupa Photo copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat selaku Pihak Kedua dan Emmy Sulastri selaku pihak ke satu tertanggal 5 Nopember 2002;
- 3) P-5 yakni berupa Photo copy kwitansi penerimaan uang untuk pembayaran tanah seluas 35.000 M2 (3,5) hektar (ha) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat sebagai pembeli yang diterima oleh Ahli waris Emmy Sulastri yaitu Hairuddin, SH., sebagai Penjual tanah tertanggal 14 September 2009;
- 4) P-6 berupa Photo copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Para Ahli Waris Emmy Sulastri selaku pihak Penjual tertanggal 14 September 2009;
- Bahwa selain keempat alat bukti surat tersebut, 1 (satu) orang Saksi yakni Saksi M. AKHIRUDDIN CH yang juga merupakan anak sekaligus ahli waris dari Almarhumah Ny. EMI SULASTRI menyatakan dipersidangan jika Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Ibu Saksi berdasarkan keterangan dari Ibu Saksi kepada Saksi, sedangkan Saksi yang lain di persidangan menyatakan tidak mengetahui kapan Penggugat membeli tanah tersebut dan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah milik Penggugat, namun mereka memang mengetahui jika pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak mendukung dalil gugatan Pembanding/Penggugat, oleh karena itu permintaan Pembanding/Penggugat untuk dilakukan pemeriksaan saksi pada Pemeriksaan Tingkat Banding terhadap saksi :

1. NY. DJUNARWATI SOETARMONO, SH, Notaris/ PPAT, yang beralamat di Jl. Mayor Oking Jayaatmaja, Perumahan Taman Rejeki No.1, Kabupaten Bogor,
2. Penyidik Polda Jawa Barat pada Laporan Polisi Nomor:LPB/591/VI/2013/JABAR;

Tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Pdt.G./2016/PN.Cbi, tanggal 29 Maret 2017, Memori Banding dari Pembanding/ Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding /Para Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa mengenai kepemilikan tanah Pembanding / Penggugat diuraikan pada Posita point nomor 2 yang selengkapny adalah sebagai berikut; Bahwa asal usul kepemilikan tanah Penggugat, sebagai berikut:
 - Pada tanggal 12 April 1961 Bakrie B Mujeni menjual kepada Ny Emi Sulastr;
 - Penggugat melakukan pembelian dari Ny Emi Sulastr;
 - Pada tanggal 05 November 2003 seluas 3 Ha (tiga hektar); Selanjutnya Penggugat melakukan pembelian kedua ke Ahli Waris Ny Emi Sulastr pada tanggal 14 September 2009 seluas 3,5 Ha (tiga koma lima hektar), (lampiran bukti P3 s/d P5);
- Bahwa untuk membuktikan dalil jika Pembanding/ Penggugat adalah pemilik tanah tersebut, Pembanding/ Penggugat telah mengajukan alat bukti Surat bertanda:
 - P-3 yakni berupa Photo copy Kwitansi penerimaan uang untuk pembayaran tanah seluas 3 hektar (ha) sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat sebagai Pembeli yang diterima oleh Emmy Sulastr sebagai Penjual tanah tertanggal 5 Nopember 2003;
 - P-4 yakni berupa Photo copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat selaku Pihak Kedua dan Emmy Sulastr selaku pihak ke satu tertanggal 5 Nopember 2002;
 - P-5 yakni berupa Photo copy kwitansi penerimaan uang untuk pembayaran tanah seluas 35.000 M2 (3,5) hektar (ha) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat sebagai pembeli yang diterima oleh Ahli waris Emmy Sulastr yaitu Hairuddin, SH., sebagai Penjual tanah tertanggal 14 September 2009;
 - P-6 berupa Photo copy Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Para Ahli Waris Emmy Sulastr selaku pihak Penjual tertanggal 14 September 2009;

Halaman 66 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/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)



- Bahwa selain keempat alat bukti surat tersebut, 1 (satu) orang Saksi yakni Saksi M. AKHIRUDDIN CH yang juga merupakan anak sekaligus ahli waris dari Almarhumah Ny. EMI SULASTRI menyatakan dipersidangan jika Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Ibu Saksi berdasarkan keterangan dari Ibu Saksi kepada Saksi, sedangkan Saksi yang lain di persidangan menyatakan tidak mengetahui kapan Penggugat membeli tanah tersebut dan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah milik Penggugat, namun mereka memang mengetahui jika pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditentukan sebagai berikut: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dapat kita lihat jika pembuktian mengenai telah terjadinya peristiwa hukum jual beli atau perbuatan hukum pemindahan hak lainnya di bidang pertanahan hanya dapat dilakukan jika proses jual beli atau pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dituangkan dalam sebuah Akta;
- Bahwa namun demikian, dalam ayat (2) peraturan tersebut di atas menentukan sebagai berikut: "Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan";
- Bahwa berdasarkan ketentuan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, dimungkinkan terhadap Akta yang dibuat oleh selain



Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan syarat, Kepala Kantor Pertanahan menganggap kadar kebenarannya cukup untuk didaftarkan mengenai pemindahan haknya;

- Bahwa bukti peralihan hak yang disajikan oleh Penggugat pada bukti surat bertanda P-3 sampai dengan bukti P-6 tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa dengan tidak dilanjutkannya proses pendaftaran tanah oleh Penggugat kepada Tergugat I, dapat diartikan jika syarat dan kondisi sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak terpenuhi;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1 yakni berupa Girik Letter C No.1458 Persil 552 atas nama Bakri B Mujeni, terletak di Kampung Ciranggon, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor terlihat jika terhadap tanah sengketa masih atas nama BAKRI B MUJENI bukan atas nama Penggugat, sehingga peristiwa hukum jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sampai dengan saat ini juga tidak terdaftar di dalam Girik Letter C;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan apa yang disampaikan oleh Pembanding/ Penggugat dalam memori bandingnya dan sependapat dengan apa yang disampaikan oleh Terbanding I/ Tergugat I , Terbanding II, III, IV/Tergugat II,III,IV dan Terbanding V/Tergugat V dalam kontra memori bandingnya dan dapat menyetujui pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 49/Pdt.G/2016/PN.Cbi., tanggal 29 Maret 2017 beralasan menurut hukum untuk dikuatkan dengan memperbaiki susunan Amar putusan sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 29 Maret 2017, Nomor :49/Pdt.G./2016/PN.Cbi., yang dimohonkan banding dengan memperbaiki susunan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Pembanding /Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Terbanding I/ Tergugat I , Terbanding II/ Tergugat II , Terbanding III /Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, , dan Terbanding V /Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat , pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017, oleh kami, HERY SUPRIYONO, S.H., M.Hum, sebagai Ketua Majelis, ACHMAD SOBARI , S.H., M.H. dan, H. SUTOTO HADI S.H., M.Hum.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari :Rabu, tanggal 27 September 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, NY.HJ. NURMADIAH NURDIN , S.H.,MH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. **ACHMAD SOBARI S.H.,M.H.** **HERY SUPRIYONO, S.H.,MHum.**

2. **H. SUTOTO HADI , S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

NY.HJ. NURMADIAH NURDIN, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00.
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00.
3. Pemberkasan	Rp139.000,00.
Jumlah	Rp150.000,00.

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 70 dari 70 Putusan Nomor: 328/PDT/2017/PT.BDG.