



## **PUTUSAN**

**No.106/Pdt.G/2013/PN.CBN.**

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**H. DJUNAIDI, SH.**, Jalan Palapa Villa Dago Tol RT.03 Rw.18 No. 67 Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan dalam hal ini diwakili oleh **Hj. HERLINA, SH., FARIDA HANUM, SH.**, dan **RESTU WIDIASTUTI, SH.** kesemuanya Warganegara Indonesia, para Advokad dari Kantor Hukum “H. DJUNAIDI, SH & REKAN :, beralamat Jalan Palapa Villa Dago Tol RT.03 Rw.08 No. 67 Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ;**

### **MELAWAN ;**

1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR.** yang berkedudukan di Jl. Tegar Beriman Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SOPIYANA.A.Ptnh, ATE SARAH, SH, JAKPAR, SH. SARMINTO, LISKIMAN, SH dan DOMINGOS XIMENES, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**

2 **IE KIAN TJOAN,** Beralamat di Jl. Apartemen PARAMA Kav. 20 RT.016 RW.006 Cilandak Barat, Jakarta Selatan, dalam hal ini meberikan kuasa kepada : RONI AODIAT, SH., TEDJA LESMANA HS, SH dan OGI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GIYATNO, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2013.

selanjutnya disebut sebagai. **TERGUGAT II;**

## **PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Setelah mempelajari berkas perkara ini dan membaca surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi serta memeriksa surat-surat bukti yang diajukan di persidangan ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA.**

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 03 Mei 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah Register Nomor : 106 /Pdt.G./2013/PN.Cbn., tanggal 03 Mei 2013, yang pada pokoknya mengemukakan duduk permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah Bekas Milik Adat seluas  $\pm$  57240 M<sup>2</sup> terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor, yang semula pemiliknya bernama H. KEMBENG berdasarkan :
  - a. Girik C No. 1709 atas nama KEMBENG Bin INAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.
  - b. Girik C No. 1711 atas nama MISIN Bin SIAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.
  - c. Girik C No. 1712 atas nama ASAN Bin SIAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.

### 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

d. Girik C No. 1713 atas nama DJALIM Bin INAN seluas 6240 M<sup>2</sup>.

e. Girik C No. 1772 atas nama H. SAUN Bin MAIH seluas 22890 M<sup>2</sup>.

1. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut secara sah berdasarkan :

2.a.Akta Jual Beli No. 111/2003 tanggal 20 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Samsudin.
- Sebelah Timur: Tanah Milik H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Ie Kian Tjoan.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Goen b Insu.

2.b.Akta Jual Beli No. 115/2003 tanggal 21 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Samsudin.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Jemen.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Ie Kian Tjoan.
- Sebelah Barat : Tanah H. Djunaedi, SH.

2.c.Akta Jual Beli No. 119/2003 tanggal 22 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung, Bogor untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709, dengan batas-

batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Samsudin.
- Sebelah Timur: Tanah Milik H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Ie Kian Tjoan.
- Sebelah Barat : Tanah H. Djunaedi, SH.

2.d.Akta Jual Beli No. 322/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng SH.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Goen bin Insu.

2.e.Akta Jual Beli No. 323/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng SH.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.

#### 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

- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.f. Akta Jual Beli No. 324/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembang SH.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.g. Akta Jual Beli No. 325 / 2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat

dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembang SH.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.h. Akta Jual Beli No. 326/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. Adung – Ibu Gowen B Insu.

#### 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

- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.i. Akta Jual Beli No. 327/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.j. Akta Jual Beli No. 328/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.k. Akta Jual Beli No. 329/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713, dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. Helisan Tanjung.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.1. Akta Jual Beli No. 330/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713, dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.m.Akta Jual Beli No. 331/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713, dengan

batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. Hasan – Riman.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.

#### 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

- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.n.Akta Jual Beli No. 332/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembang.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bpk. H. Kembang.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

0. Akta Jual Beli No. 333/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembang.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.p.Akta Jual Beli No. 334/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembang.

#### 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

- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

2.q. Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 1.000 M<sup>2</sup> Persil Blok 001, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Timur: Tanah Milik Bpk. H. Kembeng.
- Sebelah Selatan : Kali Cikuya.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bpk. H. Djunaedi, SH.

1. Bahwa menurut catatan pada buku Letter C Desa Cogreg dan surat surat yang ada pada H. KEMBENG Bin INAN, riwayat tanah milik Penggugat tersebut, adalah sebagai berikut :

3.a. Bahwa sejak tanggal 24 September 1960 H. KEMBENG Bin INAN tercatat sebagai pemilik asal tanah milik adat Girik C. 1709 dengan SPPT 001.0006.0 seluas 9.370 m<sup>2</sup> Persil 1 a Kelas II yang di balik nama kepada H. DJUNAEDI, SH. berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Camat Kecamatan Parung masing masing dengan dengan No. 111/2003 tanggal 20 Mei 2003, No. 115/2003 tanggal 21 Mei 2003 No. 119/2003 tanggal 22 Mei 2003.

3.c Bahwa sejak tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai pemilik asal tanah milik adat girik C. 197 atas nama Theng Sian Kang Bin Tang Tjir Hok seluas 9.370 m<sup>2</sup> Persil 1a Kelas II, selanjutnya tanggal 6 Mei 1965 dimutasi (dari sebahagian tanah Girik C. 197) ke C. 1711 atas nama MISIN Bin SIAN dan

#### 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

pada tahun 1976 dijual belikan oleh MISIN Bin SIAN ke H. KEMBENG Bin INAN berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Mutlak sebelum di Akte tanggal 1 Agustus 1982, selanjutnya dibalik nama ke H.DJUNAEDI,SH. berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Camat Kecamatan Parung masing masing dengan No. 333/2003, 332/2003 dan 334/2003 tanggal 11 Nopember 2003.

3.d.Bahwa sejak tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai pemilik asal tanah milik adat girik C. 1712 seluas 9.370 m2 atas nama ASAN Bin SIAN, selanjutnya tahun 1976 dijual belikan ASAN Bin SIAN ke H. KEMBENG Bin INAN dan dibalik nama ke H.DJUNAEDI,SH. berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/ Camat Kecamatan Parung dengan No. tanggal 11 Nopember 2003.

3.e.Bahwa sejak tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai pemilik asal tanah milik adat dengan girik C. 197 seluas 6.240 M2 Persil 1a Kelas II atas nama Theng Sian Kang Bin Tang Tjir Hok, selanjutnya tanggal 6 Mei 1965 dimutasi (dari sebahagian tanah girik C. 197) ke C. 1713 atas nama DJALIM Bin INAN dan pada tahun 1976 dijual belikan oleh DJALIM Bin INAN ke H. KEMBENG Bin INAN berdasarkan Surat Pernyataan / Keterangan Pengganti Segel – Beli Mutlak Sebelum di Akte Yang Hilang (tahun 1981) dan dibalik nama ke H.DJUNAEDI,SH. berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Camat Kecamatan Parung masing masing dengan No. 329/2003, 331/2003 dan 330/2003 tanggal 11 Nopember 2003.

3.f.Bahwa sejak tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai pemilik asal tanah milik adat dengan girik C 436 atas nama MILING Bin RIIN seluas 22.000 M2 Persil 1a Kelas II, kemudian pada tanggal 11 Desember 1970 dimutasi menjdi C.1772 atas nama SAUN Bin MAIH dan dijual belikan SAUN Bin MAIH ke H. KEMBENG Bin INAN berdasarkan Segel Jual Beli Tanah Mutlak sebelum di Akte tanggal 1 Maret 1983, selanjutnya dibalik nama ke H.DJUNAEDI,SH.

### 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

berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Camat Kecamatan Parung masing masing dengan No. 322 /2003, 323/2003, 324/2003, 325/2003, 326/2003, 327/2003, 328/2003 dan 335/2003 tanggal 10 Nopember 2003.

4. Bahwa secara fisik sejak tahun 2003 Penggugat telah menguasai secara terus-menerus tanah a quo tanpa adanya gangguan ataupun tuntutan dari pihak manapun dan sebagai bentuk kepemilikan Penggugat atas tanah a quo maka lokasi tanah dipagar dengan tembok keliling setinggi  $\pm 2$  (dua) meter oleh Penggugat. Bahkan Penggugat telah mendapatkan izin dari masyarakat sekitarnya untuk mengelola lokasi tanah tersebut sebagai objek pariwisata (outbond) sehingga kondisi tanah saat ini dalam tahap pengerukan untuk diratakan agar tidak berbukit-bukit.
5. Bahwa kemudian pada bulan Juli 2012 yaitu pada saat pekerja Penggugat sedang melakukan pemerataan tanah tiba-tiba datang seseorang yang mengaku bernama **UMAR** menunjuk tanah milik Penggugat tersebut diakui sebagai tanah milik Tergugat II dengan menyerahkan 3 (tiga) eksemplar fotocopy Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II.
6. Bahwa ke - 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tersebut yaitu tertulis atas nama Tergugat II yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 11 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 421/1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.535 M<sup>2</sup> atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 15 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 419 /1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.320 M<sup>2</sup> atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.

#### 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

- c. Sertipikat Hak Milik No. 47 /Desa Cogreg tanggal 20 Agustus 1979 Gambar Situasi No. 4008 /1977 tanggal 2 September 1977 seluas 23.200 M<sup>2</sup> atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.
7. Bahwa atas adanya peristiwa tersebut, selanjutnya Penggugat berkirim surat kepada Tergugat I tertanggal 6 Agustus 2012 No.009/DDMPDD/VIII/2012 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan senyatanya Tergugat I tidak pernah menjawab surat Penggugat tersebut.
8. Bahwa setelah Penggugat meneliti dan mempelajari secara seksama atas ke - 3 (tiga) eksemplar Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II sebagaimana disebutkan pada angka (6) tersebut diatas diperoleh fakta hukum antara lain :
- a. Tanah milik Penggugat berbeda fisik dengan tanah milik Tergugat II.
  - b. Sertipikat atas nama Tergugat II berbeda letak dengan tanah milik Penggugat.
  - c. Tanahnya milik Penggugat terletak di Kampung Ombang Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor.
  - d. Tanah milik H. DJUNAEDI, SH. Merupakan berasal dari Tanah Milik Adat sedangkan tanah milik Tergugat II berasal dari Ex Tanah yang dikuasai oleh Negara (SK KINAG).

Bahwa fakta tersebut diperoleh berdasarkan SURAT KETERANGAN BEDA FISIK DAN RIWAYAT TANAH No. 593/01/XII/Ds-2012 tanggal 24 Desember 2012 yang dibuat oleh KEPALA DESA COGREG.

9. Bahwa kenyataannya MISIN Bin SIAN tidak pernah menjual, mengoperkan ataupun mengalihkan haknya kepada Tergugat II dan selain itu MISIN Bin SIAN belum pernah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanahaquo.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pemberian hak oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas ke - 3 (tiga)

Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II a quo yang diterbitkan oleh Tergugat

I tanpa disertai gambar yang jelas akan letak dan batas tanahnya oleh Tergugat I

telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik tanah, karena :

a. Bahwa dengan memeriksa warkah dan buku tanah, akan dapat diketahui

kebenaran gambar/floating penerbitan sertipikat a quo yang didasarkan atas

adanya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK. Kinag)

tahun 1965. Artinya, obyek tanahnya berasal dari ex. tanah yang dikuasai

oleh negara padahal kenyataannya tanah a quo merupakan tanah milik adat

yang belum disertipikatkan sehingga kelihatan lokasi tanahnya berbeda.

b. Bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 11/Desa

Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 421/1977 tanggal 7

Februari 1977 luas 9.535 M<sup>2</sup> atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II

hanya merujuk kepada asal Hak Konversi Hak Milik tanpa memberikan

penjelasan menunjuk kepada Surat Girik yang mana yang digunakan

sebagai alas hak untuk penerbitan sertipikat.

c. Bahwa demikian pula halnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 15/Desa

Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 419/1977 luas 9.320 M<sup>2</sup>

atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II yang penerbitannya merujuk

kepada asal pemberian hak milik tanpa memberikan penjelasan menunjuk

kepada Surat Girik yang mana yang digunakan sebagai alas hak untuk

penerbitan sertipikat.

11. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II oleh Tergugat I

tersebut telah bertentangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2)

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria yang menyatakan :

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan pembukuan tanah.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

12. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat I dalam menerbitkan ke - 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II a quo juga telah melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan atau Ketelitian.

13. Bahwa dengan dasar adanya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah membuktikan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi sebagaimana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan : **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”**.

14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan ke - 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II a quo dan perbuatan Tergugat II yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah milik Penggugat maka jelaslah perbuatan Para Tergugat merupakan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah a quo.

#### 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)





15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat terancam kehilangan haknya untuk menikmati dan mengelola tanah a quo, mendaftarkan hak atas tanahnya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahkan menjadi halangan terbesar bagi Penggugat untuk mengalihkan kepada pihak lain.
16. Bahwa selain itu Penggugat juga telah menderita kerugian moril akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang mengakibatkan Penggugat kehilangan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan ini. Penggugat juga tertekan dan stress sehingga Penggugat kehilangan konsentrasi untuk menjalani kehidupan dan pekerjaannya sehari-hari.
17. Bahwa kerugian penggugat dimaksud ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).
18. Bahwa oleh karena itu Penggugat mohon diberikan prioritas untuk memproses permohonan penerbitan Sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional atas nama H. DJUNAIDI, SH. / PENGGUGAT terhadap tanah a quo terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
19. Bahwa untuk mencegah agar Tergugat II tidak menyalahgunakan sertipikat-sertipikat dimaksud yaitu dengan cara menjual ataupun mengalihkan tanah objek perkara a quo terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan Sita Milik (Reivindicatoir) terhadap tanah objek perkara.
20. Bahwa untuk mencegah agar Gugatan Penggugat ini tidak sia-sia dan illusionir karena dikhawatirkan Tergugat II akan melarikan diri dan lepas dari tanggung jawab maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini agar meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat II berupa harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak yang antara lain :

- **Harta benda milik TERGUGAT II yaitu harta tidak bergerak yang terletak dan setempat dikenal umum dengan nama. Apartemen PARAMA Kav. 20 Rt. 016 Rw. 006, Cilandak Barat, Jakarta Selatan.**

21. Bahwa untuk menjamin ditaati dan dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II di kemudian hari maka Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan dibacakan.

22. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti authentic, oleh karena itu Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya banding, kasasi, verzet.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudi kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat.

1. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Bekas Milik Adat seluas  $\pm 57240 \text{ M}^2$  terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor. yang semula pemiliknya bernama H. KEMBENG berdasarkan :

#### 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

- a. Girik C No. 1709 atas nama KEMBENG Bin INAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.
- b. Girik C No. 1711 atas nama MISIN Bin SIAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.
- c. Girik C No. 1712 atas nama ASAN Bin SIAN seluas 9370 M<sup>2</sup>.
- d. Girik C No. 1713 atas nama DJALIM Bin INAN seluas 6240 M<sup>2</sup>.
- e. Girik C No. 1772 atas nama H. SAUN Bin MAIH seluas 22890 M<sup>2</sup>.

3. Menyatakan sah dan mengikat akta-akta dibawah ini :

3.a.Akta Jual Beli No. 111/2003 tanggal 20 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709.

3.b.Akta Jual Beli No. 115/2003 tanggal 21 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709.

3.c.Akta Jual Beli No. 119/2003 tanggal 22 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs.

H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung, Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709.

3.d.Akta Jual Beli No. 322/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.e.Akta Jual Beli No. 323/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.f. Akta Jual Beli No. 324/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.g. Akta Jual Beli No. 325 / 2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat  
dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung  
Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.h. Akta Jual Beli No. 326/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.i. Akta Jual Beli No. 327/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.j. Akta Jual Beli No. 328/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

3.k. Akta Jual Beli No. 329/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

3.l. Akta Jual Beli No. 330/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

3.m. Akta Jual Beli No. 331/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk  
tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.n.Akta Jual Beli No. 332/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711

3.o.Akta Jual Beli No. 333/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711.

3.p.Akta Jual Beli No. 334/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711.

3.q.Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan

Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk

tanah seluas 1.000 M<sup>2</sup> Persil Blok 001.

4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap :

a. Sertipikat Hak Milik No. 11 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 421/1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.535 M<sup>2</sup> atas nama

IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.

b. Sertipikat Hak Milik No. 15 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 419 /1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.320 M<sup>2</sup> atas nama

IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.

c. Sertipikat Hak Milik No. 47 /Desa Cogreg tanggal 20 Agustus 1979 Gambar Situasi No. 4008 /1977 tanggal 2 September 1977 seluas 23.200

M<sup>2</sup> atas nama IE KIAN TJOAN / TERGUGAT II.

#### 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

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Milik (Reivindicatoir) tanah Bekas Milik Adat seluas  $\pm 57240$  M<sup>2</sup> terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor.
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) harta kekayaan milik Tergugat II berupa harta benda tidak bergerak setempat dikenal umum dengan nama. Apartemen PARAMA Kav. 20 Rt. 016 Rw. 006, Cilandak Barat, Jakarta Selatan.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya banding, kasasi, verzet.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**ATAU** : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap kuasanya, yang bernama **Hj. HERLINA, SH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, dibawah No. 208/SK/Pdt/2013 /PN.Cbn, sedangkan untuk kepentingan pihak Tergugat I juga datang menghadapI Kuasanya yang bernama **SARMINTO dan DOMINGOS XIMENES** ,, berdasarkan Surat Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 23 Mei 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah No. 247/SK/Pdt/2013/PN.Cbn, , untuk kepentingan pihak Tergugat II juga datang menghadap Kuasanya yang bernama **TEDJA LESMANA,SH.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus,, tanggal 24 Juni 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah No. 287 /SK/Pdt/2013/PN.Cbn ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*, maka setiap perkara perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaian melalui perdamaian dengan bantuan mediator, sehingga berdasarkan kesepakatan para pihak, maka Majelis Hakim melalui Penetapan Nomor 106/Pdt.G/2013/PN. CBN. tertanggal 25Juni2013, telah menunjuk R. Agung Aribowo, SH., selaku Hakim Mediator bagi perkara *aquo*;---

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan dari Mediator tertanggal 22 Agustus 2013, menyatakan bahwa upaya perdamaian yang dilakukan melalui proses mediasi oleh Mediator telah gagal, dan oleh karena itu penyelesaian perkara tersebut diserahkan kembali kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini guna proses selanjutnya, sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku; -

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian yang dilakukan oleh Mediator telah gagal, maka pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan oleh Kuasa Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tegugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 13 September 2013, yang mana pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut

## **JAWABAN TERGUGAT I**

### Disclaimer

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





**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat I
2. Bahwa apabila dicermati dalil gugatan penggugat adalah Perkara Perdata tentang kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I, maka mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai Partai/pihak dalam perkara aquo.
3. **TENTANG SALAH PIHAK ( *ERROR IN PERSONA* )**

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah pihak dalam menempatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai pihak/partij atau Tergugat I, mengingat untuk memposisikan pihak-pihak dalam suatu gugatan perkara perdata khususnya sebagai pihak Tergugat seharusnya pihak-pihak yang secara langsung berhubungan baik penguasaan fisik maupun kepemilikannya dengan tanah obyek sengketa atau lebih jelasnya pihak yang secara nyata menguasai bidang tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam 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

Dengan mempedomani ketentuan tersebut dikarenakan Tergugat I sebagai lembaga pencatat yang melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan nota bene tidak punya hubungan langsung dengan obyek perkara, maka dengan menarik Kantor Pertanahan Kabupaten





Bogor sebagai Tergugat I, dapat dikategorikan sebagai gugatan salah pihak ( *Error in persona* ) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

**4. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)**

Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I yang dituangkan dalam positanya pada prinsipnya mendalilkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang diakui milik Penggugat diperoleh berdasarkan Akta Jual beli berasal dari tanah milik adat dijelaskan lengkap dengan Riwayat perolehan tanah maupun penguasaannya ternyata diatas bidang tanah incasu telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.11, 15, dan 47 Desa Cogreg atas nama **IE KIAN TJOAN/TERGUGAT II** oleh Tergugat I, tidak prosedural dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat(2) Undang –Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria dan telah melanggar azas umum Pemerintahan yang baik yaitu azas Kecermatan atau Ketelitian sehingga pada pokok perkara poin angka 4 halaman 10 mohon agar Sertipikat -Sertipikat inlitis dinyatakan batal demi hukum.

Perlu dipahami dan dimengerti oleh Penggugat bahwa telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena hal ikwal mengenai tuntutan gugatan Batal demi hukum sertipikat obyek sengketa 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan batal suatu keputusan tata usaha negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 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 prosedural yang telah dilanggar oleh Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat-sertipikat obyek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No.11, 15, dan 47 Desa Cogreg.

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat -sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang

#### 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)



dilanggar dalam prosedural penerbitan sertifikat a quo, selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang 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, sehingga gugatan a quo patut 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 tanah Tanah Milik adat yang terletak pada **persil No. 1 dan 1a**, sedangkan fakta yang ada berdasarkan data administratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa alas hak kepemilikan dari sertifikat-sertipikat in litis adalah dari Tanah Milik Adat dan dari Tanah Negara yang diterbitkan berdasarkan SK.Kinag tahun 1965 yang faktanya akan dibuktikan kemudian pada acara pembuktian.

Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan yang telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana dituangkan pada *posita gugatan angka 10 (a,b,c) halaman 7* mendalilkan bahwa Sertipikat – sertifikat tanah Perkara berasal dari Tanah Negara yang diterbitkan berdasarkan SK.Kinag tahun 1965, dengan demikian telah terungkap dengan dasar kepemilikan maupun Nomor persil yang berbeda nyata-nyata dalil



gugatan Penggugat dimaksud telah salah lokasi letak tanahnya, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek yang sebenarnya;

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

#### 5. TENTANG GUGATAN KADALUWARSA.

Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menegaskan " *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikatnya* "

Bahwa, berdasarkan fakta yang ada terhadap *Sertipikat-sertipikat inlitis* penerbitannya berkisar pada pada tahun 1977 dan tahun 1979, sedangkan Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan gugatan ke Pengadilan setelah masa berlaku 5 (lima) tahun terlewati sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong yang tercatat pada register



perkara Nomor. 106/Pdt.G/2013 /PN.Cbn tanggal 3 Mei 2013 telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yang konsekwesinya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa.

Karena gugatan aquo telah melewati masa tenggang waktu dalam mengajukan gugatan sudah sepatutnya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## 6. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK

Sebagaimana telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya permasalahan a quo, *quad non* (apabila benar) adalah mengenai hak keperdataan Penggugat yang telah terbit sesuatu tanda bukti hak ( Sertipikat Hak Milik No. 11/Cogreg, Sertipikat Hak Milik No. 15/Cogreg dan ( Sertipikat Hak Milik No. 47/Cogreg atas nama Tergugat ;

Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang dasar penerbitan sertipikat Hak Miliknya berdasarkan konversi dari bekas tanah Milik adat dan Pemberian Hak dari Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat, nota bene yang mengetahui dan berwenang tentang catatan asal-usul riwayat tanah berikut peralihannya dari tanah milik adat adalah pihak Desa/Kelurahan Namun demikian pada kenyataannya Penggugat tidak menarik dan/atau memasukan pihak Kepala Desa/Kelurahan dan Kepala Inspeksi Agraria/Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jawa Barat sebagai partij dalam perkara a quo.

Bahwa untuk menentukan suatu kepastian hukum atas tanah obyek sengketa yang asal-usulnya berasal dari tanah milik adat seharusnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sepatutnya pihak Kepala Desa/Kelurahan dimasukan sebagai pihak/partij dalam perkara a quo, demikian halnya dengan sertipikat yang berasal dari tanah Negara yang penerbitan Sertipikatnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat seyogyanya juga ditarik sebagai pihak agar permasalahan menjadi jelas dan terang.

Bahwa demikian pula berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terdapat pihak ketiga lainnya sebagai subyek dari sertipikat obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak, diantaranya adalah JEDING, EJOD, MICANG Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 15/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II yang merupakan ahli waris SUMI bin LITA (pemilik asal), SAWINAH bt. SAUN dan SANIH binti SAUN Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 47/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II yang merupakan ahli waris SAUN bin MAIH (pemilik asal) serta SAID b. MESIN, SANI b. MESIN, SEAN b. MESIN, UDING b. MESIN, AMIT b. MESIN, OTONG b. MESIN, ICIH bt. MESIN, IDRIS b. MESIN sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 11/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II yang merupakan ahli waris MESIN bin SIAN (pemilik asal)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut gugatan Penggugat yang tidak menarik para pihak terkait sebagaimana diuraikan tersebut diatas sebagai partij dalam perkara a quo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

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





**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 Para Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat I dikarenakan Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerinah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga Tergugat I menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat dalam pokok perkaranya.

Bahwa tindakan administratif Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat 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 Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB ( algemene behoorlijk bestuur / principle of





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 V TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang ( detournement de pouvoir ) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat ( willekeur ) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat *point 11 dan 12 halaman 7* yang pada pokoknya menyatakan penerbitan sertifikat-sertifikat inlitis bertentangan dengan ketentuan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 dan bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga telah melanggar azas-azas Umum pemerintahan yang baik, yaitu azas kecermatan atau ketelitian.

#### 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 prosedural pencatatan pendaftaran pertama kali yang dilakukan oleh Tergugat I atas sertipikat – sertipikat tanah perkara telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran sertipikat Hak Milik obyek sengketa. Penerbitan Surat Ukur didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dasar penunjukan batas dari pemiliknya, sehingga hal yang tidak mungkin terbitnya Surat Ukur tidak dilalui prosedur yang benar seperti tidak dilakukannya pengukuran terlebih dahulu.

Kemudian sebelum diterbitkannya Sertipikat (Pendaftaran pertama kali) oleh Tergugat I, untuk memenuhi azas publisitas terhadap bidang tanah yang berasal dari tanah milik adat telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan berkaitan dengan permohonan sertipikat tanah obyek sengketa

Bahwa dikarenakan batasan waktu 60 (enam puluh) hari tidak terdapat adanya upaya keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan, maka pencatatan pendaftaran tanah pertama kali ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikatnya.

Dikarenakan Tergugat I sebagai lembaga / instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyatakan Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat – sertipikat inlitis tidak prosedural dan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat-sertipikat obyek perkara.

4. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat-sertipikat in litis sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 11/Cogreg, Gambar Situasi No. 431/1977 luas 9535 M2. terbit pada tanggal 1 Maret 1977 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 16-12-1965 No. 5/B-54-VIII/1965 tercatat atas nama MESIN bin SIAN terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor

Pada tanggal 17-10-1998 beralih ke atas nama SAID b. MESIN, SANI b. MESIN, SEAN b. MESIN, UDING b. MESIN, AMIT b. MESIN, OTONG b. MESIN, ICIH bt. MESIN dan IDRIS b. MESIN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 9-7-1998 yang disahkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Parung.

Kemudian Sertipikat tersebut beralih ke atas nama IE KIAN TJOAN berdasarkan Akta Jual beli tanggal 21-9-1998 No.2010/380/Parung/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Miranti Tresnaning Timur, SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Parung Kabupaen Bogor

- b. Sertipikat Hak Milik No. 15/Cogreg, Gambar Situasi No. 419/1977 luas 9320 M2. terbit pada tanggal 1 Maret 1977 berdasarkan Surat

#### 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

Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 16-12-1965

No. 4/B-54-VIII/1965 tercatat atas nama SUMI bin LITA terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor

Pada tanggal 17-10-1998 beralih ke atas nama JEDING, EJOR, MICANG berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 3-8-1998 yang disahkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Parung.

Kemudian Sertipikat tersebut beralih ke atas nama IE KIAN TJOAN berdasarkan Akta Jual beli tanggal 21-9-1998 No.2011/381/Parung/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Miranti Tresnaning Timur, SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Parung Kabupaen Bogor

- c. Sertipikat Hak Milik No. 47/Cogreg, Gambar Situasi No. 4008/1977 luas 23200 M2. terbit pada tanggal 20 Agustus 1979 berdasarkan Konversi dari bekas tanah Milik adat C. No.1772 Persil 1<sup>a</sup>.D.II tercatat atas nama SAAN bin MAIH terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor

Pada tanggal 17-10-1998 beralih ke atas nama SAWINAH bt. SAUN dan SANIH binti SAUN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 11-7-1998 yang disahkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Parung.

Kemudian Sertipikat tersebut beralih ke atas nama IE KIAN TJOAN berdasarkan Akta Jual beli tanggal 21-9-1998 No.2012/382/Parung/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Miranti

#### 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

Tresnaning Timur, SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Parung  
Kabupaten Bogor

Berdasarkan hal-hal tersebut penerbitan dan pencatatan peralihan hak  
sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang  
berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960  
Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.  
24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor : 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) ;

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis

Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya  
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* ;.

## **JAWABAN TERGUGAT II :**

### **A. Dalam Eksepsi**

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut

- Tentang Kewenangan Pengadilan Negeri Mengadili Perkara *a quo*;
- Tentang Para Pihak Salah (*error in persona*);
- Tentang Hubungan Hukum (*point d'interest, point d'action*);
- Tentang Gugatan Tidak Jelas (*obscur libele*).

## B. Dalam Pokok Perkara/Konpensi

## C. Dalam Gugatan Rekonpensi

- Fakta Hukum
- Perbuatan Melanggar Hukum Tergugat Rekonpensi
- Dasar Hukum Gugatan Rekonpensi
- Sita Jaminan, Uang Paksa, Putusan Serta Merta dan Biaya Perkara.
- Provisi Rekonpensi

## D. Permohonan

Primair yaitu:

- Dalam Eksepsi
- Dalam Pokok Perkara/Konpensi
- Dalam Gugatan Rekonpensi
- Dalam Provisi
- Dalam Eksepsi, Pokok Perkara/Konpensi, Gugatan Rekonpensi dan Provisi

Susidair yaitu: *et aequo et bono*

Selanjutnya untuk lebih jelas kami uraikan sebagai berikut:

## A. Dalam EKSEPSI

### Dalam EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

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



- Tentang KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI MENGADILI PERKARA *A QUO*

1. Bahwa PERADILAN UMUM khususnya PENGADILAN NEGERI CIBINONG tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* karena sengketa yang diajukan oleh PENGUGAT adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara, hal ini dapat kita lihat dan buktikan dalam Gugatan sebagai berikut:

a. Bahwa Pihak TERGUGAT I adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (“BPN”) Kabupaten Bogor. Dalam hal ini Kepala Kantor BPN bukan bertindak sebagai pribadi tetapi sebagai Pejabat Pembuat Keputusan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) yaitu 3 (tiga) Sertipikat milik TERGUGAT II.

Berdasarkan hal tersebut diatas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UUPTUN”) Pasal 56 terkait para pihak yang berperkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan jika TERGUGAT harus disebutkan secara jelas nama jabatan, tempat kedudukan TERGUGAT, hal ini menjadikan bukti nyata karena TERGUGAT dalam perkara *a quo* adalah Kepala Kantor BPN yang bertindak sebagai pejabat;

b. Bahwa dalam Gugatan point 7, yaitu “*bahwa atas adanya peristiwa tersebut, selanjutnya PENGUGAT berkirim surat kepada TERGUGAT I tertanggal 6 Agustus 2012, No. 009/DDmPDD/VIII/2012 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat, akan tetapi hingga Gugatan ini diajukan senyatanya TERGUGAT I tidak pernah menjawab surat PENGUGAT tersebut*”.

Berdasarkan hal tersebut diatas menurut UUPTUN Pasal 3 ayat (2) yaitu “*Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud”.*

Untuk itu selayaknya Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Cibinong;

c. Bahwa dalam Gugatan point 10, yaitu “bahwa pemberian hak oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II atas ke tiga (3) sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT I tanpa disertai gambar yang jelas akan letak batas tanahnya oleh TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT selaku pemilik tanah ..... dst”.

Selanjutnya dalam Gugatan point 14, yaitu “bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dalam menerbitkan ke 3 (tiga) sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II *a quo* dan perbuatan TERGUGAT II yang mengaku-aku sebagai pemilik tanah milik PENGGUGAT maka jelaslah perbuatan PARA TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT..... dst”.

Kemudian pada PETITUM Gugatan point 4, yaitu “menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap: Sertipikat Nomor 11/Desa Cogreg, Sertipikat Nomor 15/Desa Cogreg, Sertipikat Nomor 47/Desa Cogreg”.

Serta pada PETITUM Gugatan poin 5, yaitu “menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kerugian PENGGUGAT sebesar Rp. 2 milyar secara tunai dan seketika dalam tempo 8 hari sejak putusan”.

Berdasarkan hal tersebut diatas menurut UUPTUN Pasal 53 ayat (1) yaitu “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.*

Berdasarkan hal tersebut cukuplah bukti bahwa perkara *a quo* masuk ke dalam ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Peradilan Umum khususnya Pengadilan Negeri Cibinong dapat menyatakan tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;

- d. Bahwa dalam Gugatan point 12, yaitu *“bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan TERGUGAT I dalam menerbitkan ke 3 (tiga) sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II a quo juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan atau ketelitian”.*

Berdasarkan hal tersebut diatas terbukti alasan PENGUGAT mengajukan Gugatan *a quo* adalah sama dengan yang terdapat dalam UUPUN terkait ALASAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (a) Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (*Onwetmatige*); (b) Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau (*Algemeene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), yaitu : (1). Asas Kepastian Hukum; (2). Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; (3). Asas Kepentingan Umum; (4). Asas Keterbukaan; (5). Asas Proporsionalitas; (6). Asas Profesionalitas; (7). Asas Akuntabilitas.

Berdasarkan hal tersebut di atas tidaklah mengada-ada jika perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa dalam Gugatan point 18, yaitu “bahwa oleh karena itu mohon diberikan prioritas untuk memproses permohonan penerbitan sertifikat kepada badan Pertanahan Nasional atas nama PENGGUGAT..... dst”.

Menurut UUPTUN Pasal 97 ayat (8), yaitu “dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara”. Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat ini dikaitkan dengan isi tuntutan PENGGUGAT;

Sehingga menjadi sangat jelas dan tegas bahwa tujuan, keinginan atau kehendak PENGGUGAT mengajukan gugatan ini adalah dikarenakan telah diterbitkannya sertifikat milik TERGUGAT II yang merupakan produk dari Pejabat Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka berdasarkan Pasal 134 HIR maka Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berwenang untuk memutuskan bahwa menyatakan Pengadilan tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Untuk itu maka kami memohon agar Gugatan dinyatakan TIDAK DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*).

- **Tentang PARA PIHAK SALAH (*error in persona*)**

2. Bahwa PENGGUGAT telah salah dalam menarik TERGUGAT I dalam perkara *a quo* karena TERGUGAT I adalah pejabat pembuat kebijakan sehingga produk yang dihasilkan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan seharusnya TERGUGAT adalah orang atau badan hukum perdata bukanlah pejabat dalam instansi pemerintah yang melakukan perbuatan atas nama jabatannya.

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



3. Bahwa PENGGUGAT telah salah dalam menarik TERGUGAT II dalam perkara *a quo* hal ini dapat kita lihat dalam Gugatan pada point 8, yang pada intinya menurut PENGGUGAT tanah milik PENGGUGAT berbeda fisik dengan milik TERGUGAT II, sehingga apa peran TERGUGAT II, jika tanah milik TERGUGAT II berbeda dengan milik PENGGUGAT ?? ;

- **Tentang HUBUNGAN HUKUM (*point d'interest, point d'action*)**

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa “Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

Dalam hal ini PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT II karena sebagaimana dalil dalam Gugatan yang menyatakan “*tanah milik PENGGUGAT berbeda fisik dengan tanah milik TERGUGAT II dan sertifikat atas nama TERGUGAT II berbeda letak dengan tanah milik PENGGUGAT*”.

Berdasarkan hal di atas maka tidak ada kaitan atau hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II sehingga atas dasar apa PENGGUGAT mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT II atas OBYEK SENGKETA yang menurut PENGGUGAT berbeda letaknya ?? ;

- **Tentang GUGATAN TIDAK JELAS (*obscuur libele*)**

5. Bahwa OBYEK SENGKETA perkara *a quo* adalah tidak jelas karena dalam gugatan tidak disebutkan dimana letak OBYEK SENGKETA berserta batas-batasnya, selain itu tidak ada satu pun dalil yang menyebutkan OBYEK SENGKETA. Berdasarkan hal tersebut maka TERGUGAT II tidak mengerti maksud diajukannya Gugatan *a quo*;

Bagaimana mungkin suatu Gugatan tanpa disertai OBYEK SENGKETA dan “**JIKA**” yang dipermasalahkan adalah karena diterbitkannya SERTIPIKAT HAK MILIK atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik TERGUGAT II oleh TERGUGAT I maka PENGGUGAT telah salah alamat mengajukan Gugatan ini ke Peradilan Umum;

Selanjutnya tidak adanya kerugian material yang nyata menunjukkan pada dasarnya PENGGUGAT tidak dirugikan atas perbuatan PARA TERGUGAT, sehingga untuk apa adanya Gugatan ini jika kerugian secara nyata tidak ada, sebaliknya TERGUGAT II lah yang mengalami kerugian karena tindakan PENGGUGAT yang secara nyata dan tegas mengakui telah menguasai secara fisik tanah milik TERGUGAT II yang dapat dikategorikan sebagai **perbuatan pidana penyerobotan** bahkan telah memanfaatkan dengan menjual tanah hasil pengerukan tersebut tanpa ijin yang dapat dikategorikan sebagai **perbuatan pidana pencurian**, selain itu tindakan PENGGUGAT dengan mengeruk dan meratakan adalah perbuatan yang merusak lingkungan yang dapat dikategorikan sebagai **perbuatan pidana perusakan lingkungan hidup**;

6. Bahwa Posita PENGGUGAT **tidak jelas** karena hanya menyampaikan kronologis kepemilikan tanah yang menurut pengakuan PENGGUGAT adalah miliknya dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan tanah milik TERGUGAT II terlebih lagi TERGUGAT I sebagai Pejabat Pembuat Keputusan Tata Usaha Negara dimasukkan menjadi pihak yang harus bertanggung jawab untuk mengganti kerugian adalah hal yang tidak pada tempatnya karena tindakan TERGUGAT I menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II adalah tindakan yang benar dan berdasarkan pada hukum yang berlaku;

7. Bahwa Petitum PENGGUGAT **tidak jelas** karena:

- Dalam Petitum point 2 yang menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan hukum yang merugikan PENGGUGAT, hal ini adalah mengada-ada karena TERGUGAT I melakukan tindakan berdasarkan hal tersebut diatas menerbitkan sertipikat adalah merupakan kewenangannya yang dilindungi oleh Undang-undang dan merupakan tindakan yang benar sesuai



hukum sedangkan TERGUGAT II lah yang sebenarnya dirugikan karena jelas-jelas PENGGUGAT mengakui telah menguasai secara fisik tanah milik TERGUGAT I:

- Dalam Petitum point 4 yang menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap 3 tanah milik TERGUGAT I, hal ini adalah mutlak kewenangan PERADILAN TATA USAHA NEGARA untuk memutuskan batal tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara bukan PERADILAN UMUM;
- Dalam Petitum point 5 yang menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kerugian PENGGUGAT... dst, adalah mengada-ada karena bagaimana mungkin TERGUGAT I di hokum untuk membayar kerugian atas kewenangannya dalam membuat KTUN sedangkan TERGUGAT II yang seharusnya mendapatkan ganti kerugian atas perbuatan PENGGUGAT;

**B. Dalam POKOK PERKARA/KONPENSI**

8. Bahwa pada pokoknya kami menolak dan/atau membantah semua dalil-dalil Gugatan kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya dalam persidangan dan/atau jawaban-jawaban kami pada nantinya serta dalam bantahan dan/atau jawaban kami hanya akan membela hak-hak serta kepentingan kami sebagai TERGUGAT II;
9. Bahwa dalam Gugatan point 1, terkait pengakuan PENGGUGAT atas tanah miliknya yang terdiri dari (1). Girik C Nomor 1709, (2). Girik C Nomor 1711, (3). Girik C Nomor 1712, (4). Girik C Nomor 1713 dan (5). Girik C Nomor 1714 adalah sangat membingungkan karena TERGUGAT II tidak pernah mengenal semua Girik C tersebut dan tidak mengerti untuk keperluan apakah disampaikan dalam Gugatan *a quo* karena OBYEK SENGKETA perkara *a quo* tidak pernah disampaikan dalam Gugatan sehingga tidak jelas apakah yang menjadi OBYEK SENGKETA tanah Girik C sebagaimana disebutkan oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT atakau tanah bersertipikat milik TERGUGAT II yang nyata-nyata dikuasai oleh PENGGUGAT. Perlu TERGUGAT II sampaikan bahwa OBYEK SENGKETA dibeli oleh TERGUGAT II sudah dalam bentuk tanah bersertipikat bukan dari Girik C;

10. Bahwa dalam Gugatan point 2, terkait pengakuan PENGGUGAT atas pembelian tanah miliknya adalah tidak relevan dengan perkara *a quo* karena sangat membingungkan TERGUGAT II yang nyata-nyata tidak pernah kenal sebelumnya dengan para penjual tersebut, dalil yang disampaikan PENGGUGAT sangat mengada-ada dan kami sebagai TERGUGAT II tidak mengerti kegunaan dalil tersebut disampaikan dalam perkara *a quo*;

11. Bahwa dalam Gugatan point 3, terkait pengakuan tentang riwayat tanah milik PENGGUGAT adalah tidak relevan dan membingungkan karena hal tersebut tidak ada kaitannya dengan OBYEK SENGKETA dan PARA TERGUGAT, untuk itu terkait hal tersebut selayaknya tidak dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam memutuskan perkara *a quo*;

12. Bahwa dalam Gugatan point 4 dan point 6, terkait pengakuan PENGGUGAT telah menguasai secara fisik tanah milik TERGUGAT II atau untuk lebih memudahkan kami sebut sebagai “OBYEK SENGKETA” adalah nyata-nyata Perbuatan Melanggar Hukum karena PENGGUGAT tidak berhak untuk menguasainya;

Bahwa kepemilikan terhadap OBYEK SENGKETA adalah merupakan Hak Milik TERGUGAT II yang diperoleh sebagai berikut:

a) Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN.

- Diterbitkan tanggal 1 Maret 1977, gambar situasi Nomor 421/1977 tanggal 7 Februari 1977, luas tanah 9.535 m<sup>2</sup>.

## 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

- Berasal dari bidang tanah atas nama MESIN bin SIAN dikarenakan terkena peraturan ABSENTEE maka berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965, Nomor V/B-54-VIII/1965 menjadi Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama MESIN bin SIAN.
- Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 9 Juli 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama SAID bin MESIN (9 Orang).
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2010/380/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada TERGUGAT II yaitu IE KIAN TJOAN.

b) Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN

- Diterbitkan tanggal 1 Maret 1977, gambar situasi Nomor 419/1977 tanggal 7 Februari 1977, luas tanah 9.320 m<sup>2</sup>.
- Berasal dari bidang tanah atas nama SUNI bin LITA dikarenakan terkena peraturan ABSENTEE maka berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965, Nomor V/B-54-VIII/1965 menjadi Hak Milik Nomor 15/Desa Cogreg atas nama SUNI bin LITA.
- Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 3 Agustus 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg dan diketahui Camat Kecamatan Parung, pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama MICANG cs. (3 Orang).
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2011/381/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada TERGUGAT II yaitu IE KIAN TJOAN.

c) Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diterbitkan tanggal 20 Agustus 1979, gambar situasi Nomor 4008/1977 tanggal 2 September 1977, luas tanah 23.200 m<sup>2</sup>.
- Berasal dari tanah milik adat Persil, Nomor 1a D.II Kahir.1772 atas nama SAUN bin MAIH telah di-KONVERSI menjadi Hak Milik Nomor 47/Desa Cogreg atas nama SAUN bin MAIH.
- Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 11 Juli 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg dan diketahui Camat Kecamatan Parung, pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama SANIH binti SAUN cs. (2 Orang).
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2012/382/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada TERGUGAT II yaitu IE KIAN TJOAN.

13. Bahwa dalam Gugatan point 5, terkait pengakuan PENGGUGAT telah melakukan pemerataan tanah OBYEK SENGKETA adalah nyata-nyata Perbuatan Melanggar Hukum karena tanpa ijin dan sepengetahuan TERGUGAT II sebagai pemilik yang sah berdasarkan sertipikat Hak Milik telah memanfaatkan, mengeruk, meratkan dan bahkan menjual tanah hasil pengerukan tersebut;

Perbuatan PENGGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian bagi TERGUGAT II untuk itu kami akan meminta ganti kerugian atas perbuatan tersebut, yang lebih lengkapnya akan kami sampaikan dalam Gugatan Rekompensi;

14. Bahwa dalam Gugatan point 7, terkait PENGGUGAT mengirimkan surat kepada TERGUGAT I dan tidak pernah dijawab maka hal itu adalah bukti nyata perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara untuk memeriksa karena TERGUGAT I adalah sebagai Pejabat Pembuat Keputusan Tata Usaha Negara;

15. Bahwa dalam Gugatan point 8, terkait keterangan Kepala Desa Cogreg atas tanah OBYEK SENGKETA adalah mengada-ada dan perlu dibuktikan kebenarannya serta keabsahannya karena OBYEK SENGKETA yang dibeli oleh TERGUGAT II pada tahun 1998 sudah dalam bentuk sertifikat sedangkan surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa pada tanggal 24 Desember 2012;

16. Bahwa dalam Gugatan point 9 terkait pengakuan Mesin bin Sian tidak pernah menjual maka perlu kami sampaikan fakta yang sebenarnya adalah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN, diterbitkan tanggal 1 Maret 1977, gambar situasi Nomor 421/1977 tanggal 7 Februari 1977, luas tanah 9.535 m<sup>2</sup>;

Berasal dari bidang tanah atas nama MESIN bin SIAN dikarenakan terkena peraturan ABSENTEE maka berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965, Nomor V/B-54-VIII/1965 menjadi Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama MESIN bin SIAN, selanjutnya berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 9 Juli 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama SAID bin MESIN (9 Orang).

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2010/380/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada TERGUGAT II yaitu IE KIAN TJOAN.

17. Bahwa dalam Gugatan point 10, point 11, terkait pemberian hak oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II atas ke 3 (tiga) sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II adalah sudah tepat dan benar, sehingga ketidaktahuan PENGUGAT dalam memahami dasar diterbitkannya Sertipikat atas OBYEK SENGKETA adalah merupakan bukti yang nyata bahwa pada

#### 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

kenyataannya PENGGUGAT tidak memiliki hak atas tanah yang menjadi OBYEK SENGKETA;

18. Bahwa dalam Gugatan point 12 terkait dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik adalah merupakan ALASAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (a) Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (Onwetmatige); (b) Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau (Algemeene Beginselen van Behoorlijk Bestuur), yaitu : (1). Asas Kepastian Hukum; (2). Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; (3). Asas Kepentingan Umum; (4). Asas Keterbukaan; (5). Asas Proporsionalitas; (6). Asas Profesionalitas; (7). Asas Akuntabilitas.

Berdasarkan hal tersebut di atas tidaklah mengada-ada jika perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan Pengadilan Negeri tidak berwenang;

19. Bahwa dalam Gugatan point 13 terkait dengan “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum” adalah hal yang sangat tidak tepat disampaikan oleh PENGGUGAT karena nyata-nyata sebagaimana sertifikat OBYEK SENGKETA adalah milik TERGUGAT II yang dibeli dan berasal dari sertifikat Hak Milik Penjual sejak tahun 1977 dan bukan dari Hak Milik Adat ;  
Bagaimana mungkin PENGGUGAT dianggap pembeli yang beritikad baik karena membeli OBYEK SENGKETA dari orang lain dan TERGUGAT II tidak pernah merasa dan tidak pernah menjual OBYEK SENGKETA kepada siapapun;

Selanjutnya PENGGUGAT mendalilkan membeli OBYEK SENGKETA pada tahun 2003 hal tersebut adalah kesalahan dan ketidakcermatan PENGGUGAT dalam

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan transaksi jual-beli karena telah membeli tanah yang telah menjadi milik

TERGUGAT II;

20. Bahwa dalam Gugatan point 14 dan point 15, terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah mengada-ada karena tindakan TERGUGAT I menerbitkan Sertipikat atas OBYEK SENGKETA adalah tindakan yang benar, hal ini menjadikan bukti nyata bahwa perkara *a quo* adalah BUKAN kewenangan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) untuk memeriksa dan memutuskan.

Sedangkan tindakan TERGUGAT II bukan mengaku-aku OBYEK SENGKETA tetapi sebagai pemilik yang sebenarnya atas OBYEK SENGKETA berdasarkan sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;

21. Bahwa dalam Gugatan point 16 dan point 17, terkait dengan kerugian immateriil (tidak ada materiilnya) adalah tidak tepat dan mengada-ada karena tidak berdasar dan atas perhitungan apa PENGUGAT menilai kerugian yang ditimbulkan, dalam perkara *a quo* tidak pernah disampaikan kerugian materiil atau kerugian secara nyata tetapi hanya kerugian immateriil atau sesuatu yang tidak nyata dan tidak dapat dipertanggungjawabkan nilai kerugian tersebut;

Bahwa dalam suatu tuntutan perdata diisyaratkan adanya nilai kerugian secara nyata atas perbuatan PARA TERGUGAT, tetapi pada kenyataannya PENGUGAT tidak dapat mendalilkan kerugian secara nyata atas perbuatan PARA TERGUGAT, untuk itu selayaknya dalil yang terkait dengan kerugian tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;

22. Bahwa dalam Gugatan point 18, terkait dengan permintaan PENGUGAT untuk diprioritaskan untuk memproses permohonan penerbitan sertipikat adalah permohonan yang mengada-ada karena Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) tidak berwenang untuk memutuskan serta memaksa Pejabat Tata Usaha Negara

### 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)



untuk meminta perubahan atau mencabut sertipikat yang telah diterbitkan pada  
OBYEK SENGKETA;

23. Bahwa dalam Gugatan point 19, terkait Sita Milik (*revindicatoir beslag*) sangat  
membingungkan TERGUGAT II karena sertipikat tersebut milik TERGUGAT  
II;

Sebagaimana Pasal 1977 ayat (2) Burgerlijk Wetboek (“BW”) adalah “setiap pemilik  
BARANG BERGERAK yang barangnya dikuasai oleh orang lain” berdasarkan hal  
tersebut PENGGUGAT telah salah memahami arti sita tersebut karena OBYEK  
SENGKETA dalam perkara *a quo* adalah benda tetap bukan benda bergerak,  
selanjutnya yang dapat disita adalah barang bergerak milik PENGGUGAT sedangkan  
sertipikat yang dimintakan sita tersebut adalah MILIK TERGUGAT II;

Untuk itu selayaknya permohonan sita milik ini tidak dikabulkan karena tidak tepat dan  
tidak sesuai hukum yang berlaku;

24. Bahwa dalam Gugatan point 20, terkait Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)  
adalah **tidak dapat dibenarkan** karena berdasarkan hukum, Sita Jaminan hanya  
dapat diajukan terhadap sengketa yang sama nilainya. Bahwa hukum tidak  
membenarkan cara-cara penyitaan yang tidak masuk akal sehingga pelaksanaan  
penyitaan tetap terpelihara dalam batas-batas yang bermoral mengikuti asas  
proporsional.

Dalam kasus ini sita jaminan yang dimintakan oleh PENGGUGAT sangat jauh nilainya  
dengan “Obyek Sengketa” sehingga selayaknya untuk tidak dapat dikabulkan (*Hukum  
Acara Perdata Permasalahan dan Penerapan Conservator Beslag, Halaman 75, M.  
Yahya Harahap, S.H.*). Bahwa permohonan sita jaminan terhadap keseluruhan tanah  
bangunan yang dikuasai oleh TERGUGAT adalah perbuatan yang tidak dibenarkan  
oleh hukum.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa dalam Pasal 227 ayat (1) HIR Jo. Pasal 197 ayat (8) HIR, Sita Jaminan (*conversatoir beslag*) hanya dapat diajukan terhadap barang-barang harta kekayaan milik TERGUGAT, dalam hal ini PENGGUGAT hendak melakukan sita jaminan atas benda harta kekayaan milik TERGUGAT yang nyata-nyata telah menjadi hak milik melalui jual-beli yang dilindungi oleh hukum.

26. Bahwa dalam Gugatan point 21, terkait dengan uang paksa (*dwangsom*) adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena tidak diatur dalam HIR yang merupakan pedoman hukum acara perdata yang berlaku (*Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia*), selain itu tuntutan bukanlah untuk menyerahkan suatu barang sehingga tidak dapat dimintakan uang paksa (*dwangsom*).

27. Bahwa dalam Gugatan point 22, terkait dengan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 Jo. SEMA Nomor 5 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 Jo. SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, yang pada intinya pelaksanaan paksa terhadap putusan *uit voerbaar bij voeraad* hendaknya tidak dilaksanakan serta merta mengingat masih adanya upaya hukum lain untuk menjamin kepastian hukum para pihak.

Bahwa putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan apabila putusan didasarkan atas akta otentik; apabila putusan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa akta tersebut digunakan atau secara sah dianggap diakui apabila perkara diputuskan dengan verstek apabila telah ada penghukuman dengan suatu putusan yang tidak dapat dilawan atau dibanding lagi.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut maka tidaklah mengada-ada jika TERGUGAT II menyatakan dalil-dalil PENGGUGAT tidak cukup kuat sebagai dasar dilaksanakannya putusan *uit voerbaar bij voeraad*, untuk itu mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak dan/atau setidaknya tidak mengabulkan permohonan ini.

## C. Dalam GUGATAN REKONPENSI

Kepada Yang Terhormat

**Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.106/Pdt.G/2013/PN.Cbn**

Di Kabupaten Bogor

**Perihal : Gugatan Rekonsensi Atas Perkara No. 106/Pdt.G/2013/PN.Cbn**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini, **IE KIAN TJOAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Apt. Parama Kavling 20, RT 016 RW 006, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu:

**Roni Achdiat, SH., Tedja Lesmana HS, SH. dan Ogy Giyatno, SH.**, advokat-advokat pada **A.R.T&Co. Lawyers & Legal Consultants** beralamat di Komplek Duta Mas Fatmawati Blok D2 No. 2, Jalan Fatmawati Raya Nomor 39, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2013, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa, untuk selanjutnya disebut PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT II ASAL/KONPENSI

Bersama ini kami menyampaikan Gugatan Rekonsensi kepada:

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**H. DJUNAIDI, SH.,** Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan.

Palapa, Villa Dago Tol, RT.03, RW.18, Nomor.67, Kelurahan Serua, Kecamatan

Ciputat, Tangerang selatan, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT REKONPENSI/

PENGGUGAT ASAL/KONPENSI.

Terlebih dahulu kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- **FAKTA HUKUM**

1. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI telah mengajukan Gugatan Konpensi kepada PENGGUGAT REKONPENSI;
2. Bahwa sebagaimana dalam dalil GUGATAN KONPENSI point 4, nyata-nyata TERGUGAT REKONPENSI mengakui telah menguasai tanah OBYEK SENGKETA;
3. Bahwa sebagaimana dalam dalil GUGATAN KONPENSI point 5, nyata-nyata TERGUGAT REKONPENSI mengakui telah melakukan pemerataan terhadap tanah OBYEK SENGKETA;
4. Bahwa kepemilikan OBYEK SENGKETA adalah sebagai berikut:
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN.
    - Diterbitkan tanggal 1 Maret 1977, gambar situasi Nomor 421/1977 tanggal 7 Februari 1977, luas tanah 9.535 m<sup>2</sup>.
    - Berasal dari bidang tanah atas nama MESIN bin SIAN dikarenakan terkena peraturan ABSENTEE maka berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965, Nomor V/B-54-VIII/1965 menjadi Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama MESIN bin SIAN.
    - Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 9 Juli 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama SAID bin MESIN (9 Orang).

**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

- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2010/380/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT II ASAL yaitu IE KIAN TJOAN.

b) Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN

- Diterbitkan tanggal 1 Maret 1977, gambar situasi Nomor 419/1977 tanggal 7 Februari 1977, luas tanah 9.320 m<sup>2</sup>.
- Berasal dari bidang tanah atas nama SUNI bin LITA dikarenakan terkena peraturan ABSENTEE maka berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965, Nomor V/B-54-VIII/1965 menjadi Hak Milik Nomor 15/Desa Cogreg atas nama SUNI bin LITA.
- Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 3 Agustus 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg dan diketahui Camat Kecamatan Parung, pada tanggal 17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama MICANG cs. (3 Orang).
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2011/381/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT II ASAL yaitu IE KIAN TJOAN.

c) Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN

- Diterbitkan tanggal 20 Agustus 1979, gambar situasi Nomor 4008/1977 tanggal 2 September 1977, luas tanah 23.200 m<sup>2</sup>.
- Berasal dari tanah milik adat Persil, Nomor 1a D.II Kohir.1772 atas nama SAUN bin MAIH telah di-KONVERSI menjadi Hak Milik Nomor 47/Desa Cogreg atas nama SAUN bin MAIH.
- Berdasarkan keterangan ahli waris tanggal 11 Juli 1998 dan dikuatkan Kepala Desa Cogreg dan diketahui Camat Kecamatan Parung, pada tanggal

#### 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

17 Oktober 1998 beralih haknya atas nama SANIH binti SAUN cs. (2 Orang).

- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2012/382/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H. maka beralih kepada PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT II ASAL yaitu IE KIAN TJOAN.

- **PERBUATAN MELANGGAR HUKUM TERGUGAT REKONPENSI**

5. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENSI yang menguasai dan/atau menempati OBYEK SENGKETA yang nyata-nyata adalah milik PENGGUGAT REKONPENSI dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum ("PMH");

Untuk itu atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSI yang menguasai OBYEK SENGKETA tersebut selayaknya dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah OBYEK SENGKETA tanpa syarat apapun segera setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENSI yang telah memanfaatkan OBYEK SENGKETA untuk keuntungan pribadi yaitu mengeruk dan/atau meratakan serta menjual tanah hasil pengerukan tersebut tanpa ijin dan sepengetahuan PENGGUGAT REKONPENSI adalah nyata-nyata dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum.

Untuk itu selayaknya perbuatan tersebut segera dihentikan dan karenanya atas perbuatan tersebut PENGGUGAT REKONPENSI menderita kerugian atas hilangnya manfaat dan atas penjualan tanah hasil pengerukan dan/atau meratakan tanah OBYEK SENGKETA tersebut sehingga tidak mengada-ada jika PENGGUGAT REKONPENSI menuntut ganti kerugian atas perbuatan tersebut;

#### 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

7. Bahwa perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI dilakukan sejak 2003 saat membeli OBYEK SENGKETA hingga sekarang.

8. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSI tersebut, PENGGUGAT REKONPENSI sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil yaitu sebesar:

- Materiil yang nyata dan diketahui umum (*notoire feiten*) yaitu harga tanah saat ini sebesar Rp.20.000.000.000,- (duapuluh milyar);
- Materiil berupa penjualan tanah urug yang berada diatas OBYEK SENGKETA atau meratakan tanah untuk dijual dengan perhitungan sebagai berikut:

Lahan seluas 4,5 Hektar telah di gali sedalam 3 meter persegi dan tanah tersebut telah dijual perkubik Rp.50.000,- sehingga PENGGUGAT REKONPENSI selama ini telah mendapatkan uang sebesar Rp.630.000.000,-

- Immateriil yang disebabkan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI sehingga PENGGUGAT REKONPENSI tidak dapat menikmati harta miliknya atas OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Sehingga total keseluruhan kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSI adalah sebesar Rp.25.630.000.000 (duapuluh lima milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah)

## • DASAR HUKUM GUGATAN REKONPENSI

9. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan terhadap OBYEK SENGKETA yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogreg atas nama IE KIAN TJOAN, saat ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSI tanpa ijin dan bahkan telah dimanfaatkan demi kepentingan pribadi sehingga PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 132a ayat 1 HIR yang pada hakekatnya *“Gugatan Rekonsensi dapat diajukan mengenai segala hal”*.

Terkait hal tersebut maka tidak mengada-ada jika PENGGUGAT REKONPENSI mengajukan Gugatan Rekonsensi ini karena kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT REKONPENSI atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI;

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1865 BW, *“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”*;

Terkait hal tersebut PENGGUGAT REKONPENSI telah dapat membuktikan hak-haknya sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan *a quo* atas kepemilikan yang sah terhadap OBYEK SENGKETA, hal ini telah kami sampaikan di fakta-fakta hukum dalam gugatan ini dan pada nantinya akan kami sampaikan dalam acara pembuktian;

12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tertanggal 7 Juli 1971 Nomor 294/K/Sip/1971, bahwa *“gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum” (point d’interet, point d’action)*;

Terkait hal ini dapat kami tegaskan TERGUGAT REKONPENSI telah mengajukan Gugatan kepada PENGGUGAT REKONPENSI sehingga telah terjadi hubungan hukum;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 BW *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait hal tersebut nyata-nyata TERGUGAT REKONPENSİ telah melanggar hukum dengan cara menguasai OBYEK SENGKETA dengan melanggar hukum karena tanpa alas hak yang sah, sehingga merugikan PENGUGAT REKONPENSİ karena tidak dapat menikmati harta miliknya dan/atau memanfaatkan tanah miliknya, untuk itu sangat wajar jika PENGUGAT REKONPENSİ menuntut pengembalian OBYEK SENGKETA dan meminta ganti kerugian atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ tersebut;

- **SITA JAMINAN, UANG PAKSA, PUTUSAN SERTA MERTA DAN BIAYA PERKARA**

14. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menjamin OBYEK SENGKETA dapat di eksekusi dan/atau dikembalikan kepada PENGUGAT REKONPENSİ dan untuk menghindari kemungkinan TERGUGAT REKONPENSİ mengalihkan atau memindah-tangankan OBYEK SENGKETA tersebut, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk meletakkan sita jaminan (*conversatoir beslag*) terhadap:

- Tanah OBYEK SENGKETA dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini;
- Tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSİ yang terletak di jalan Palapa Vila Dago Tol, RT.03, RW.18 No.67, Serua, Ciputat, Tangerang Selatan, dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini;

Terkait permohonan sita jaminan akan kami ajukan tersendiri kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri, yang merupakan satu rangkaian tak terpisahkan dalam perkara *a quo*;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakan putusan *a quo* maka kami meminta agar dapat mengabulkan permohonan Provisi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya, saat proses persidangan berlangsung sampai putusan berkekuatan hukum tetap, untuk menjaga agar selama proses persidangan ini OBYEK SENGKETA tidak dipindahkan/dialihkan kepada pihak ketiga;
16. Bahwa agar TERGUGAT REKONPENSI dapat patuh dan tunduk dalam melaksanakan isi putusan, maka sangat patut dan beralasan jika PENGGUGAT REKONPENSI meminta kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari apabila kelak TERGUGAT REKONPENSI lalai atau menolak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
17. Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR Jo. SEMA Nomor 5 Tahun 1969 dan mengingat gugatan *a quo* telah didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah, maka wajar dan selayaknya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voeraad*) walaupun ada upaya hukum lainnya;

Bahwa putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan apabila putusan didasarkan atas akta otentik, apabila putusan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa akta tersebut digunakan atau secara sah dianggap diakui, apabila perkara diputuskan dengan *verstek*, apabila telah ada penghukuman dengan suatu putusan, yang tidak dapat dilawan atau dibanding lagi.

18. Bahwa dengan dikabulkannya permohonan PENGGUGAT REKONPENSI maka sangat layak jika menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya perkara sesuai hukum yang berlaku dalam setiap tingkatan peradilan.

- **Dalam PROVISI REKONPENSI**

19. Bahwa terhadap penguasaan atas OBYEK SENGKETA yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI sedangkan perkara *a quo* masih dalam proses

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan maka seharusnya dan selayaknya TERGUGAT REKONPENSI segera meninggalkan OBYEK SENGKETA tanpa syarat sampai adanya kekuatan hukum yang tetap terhadap hak kepemilikan OBYEK SENGKETA;

20. Bahwa terhadap pemanfaatan tanah urug untuk dijual atas OBYEK SENGKETA maka seharusnya dan selayaknya kegiatan tersebut dihentikan sampai adanya kekuatan hukum yang tetap terhadap hak kepemilikan OBYEK SENGKETA;

21. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan akhir, maka perlu dilakukan dan dinyatakan Sita Jaminan (*conversatoir beslag*) sah dan berharga Sita Jaminan terhadap:

- Tanah OBYEK SENGKETA dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonpensi ini;
- Tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSI yang terletak di jalan Palapa Vila Dago Tol, RT.03, RW.18 No.67, Serua, Ciputat, Tangerang Selatan, dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonpensi ini;

22. Bahwa melarang secara hukum kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk menggunakan hak-haknya dari harta kekayaan, termasuk namun tidak terbatas pada kegiatan pengalihan hak dan transaksi bisnis yang akan mengurangi kemampuannya dalam memberikan ganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONPENSI pada saat perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

23. Bahwa melarang secara hukum kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk melakukan perbuatan hukum apapun yang menjadikan benda-benda yang menjadi OBYEK SITA JAMINAN dalam perkara *a quo* sebagai OBYEK dalam perjanjian dan/atau perikatan, termasuk namun tidak terbatas pada, baik secara langsung maupun tidak langsung menawarkan, memindahkan, mengalihkan dan/atau menjaminkan, baik untuk keseluruhan maupun sebagian dan karenanya segala

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum TERGUGAT REKONPENSI terkait OBYEK SITA JAMINAN adalah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, hingga putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Selanjutnya untuk memudahkan pemahaman terkait permohonan kami atas GUGATAN REKONPENSI ini, PETITUM dalam REKOPENSI akan kami sampaikan pada bagian akhir jawaban ini.

Demikian GUGATAN REKONPENSI ini kami sampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

## D. PERMOHONAN

### PRIMAIR

- **Dalam EKSEPSI**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;
2. Menyatakan Gugatan salah pihak (*error in persona*);
3. Menyatakan Gugatan tidak mempunyai hubungan hukum (*point d'interest, point d'action*);
4. Menyatakan Gugatan kabur (*obcsuur libele*).

- **Dalam POKOK PERKARA/KONPENSI**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum akta jual beli:
  - Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2010/380/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.

#### 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

- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2011/381/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2012/382/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.

3. Menyatakan sah menurut hukum sertifikat :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Desa Cogra atas nama IE KIAN TJOAN,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Desa Cogra atas nama IE KIAN TJOAN,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Desa Cogra atas nama IE KIAN TJOAN,

4. Menyatakan PARA TERGUGAT TIDAK melakukan Perbuatan Melawan Hukum;;

5. Menghukum PENGUGAT untuk mengosongkan dan/atau meninggalkan tanah dan bangunan OBYEK SENGKETA tanpa syarat apapun, segera setelah putusan berkekuatan hukum tetap.

• **Dalam GUGATAN REKONPENS**

1. Menerima dan mengabulkan GUGATAN REKONPENS dari PENGUGAT REKONPENS untuk keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa menguasai OBYEK SENGKETA yang dilakukan TERGUGAT REKONPENS adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa perbuatan mengeruk/meratakan tanah OBYEK SENGKETA yang bukan miliknya untuk dijual yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENS adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan secara hukum mengabulkan permohonan Sita Jaminan (*conversatoir beslag*) atas:

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



- Tanah OBYEK SENGKETA dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini;
- Tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSI yang terletak di jalan Palapa Vila Dago Tol, RT.03, RW.18 No.67, Serua, Ciputat, Tangerang Selatan, dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini;

5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONPENSI yaitu:

- Materiil yang nyata dan diketahui umum (*notoire feiten*) yaitu harga tanah saat ini sebesar Rp.20.000.000.000,- (duapuluh milyar);
- Materiil berupa penjualan tanah urug yang berada diatas OBYEK SENGKETA atau meratakan tanah untuk dijual dengan perhitungan sebagai berikut:

Lahan seluas 4,5 Hektar telah di gali sedalam 3 meter persegi dan tanah tersebut telah dijual perkubik Rp.50.000,- sehingga PENGGUGAT REKONPENSI selama ini telah mendapatkan uang sebesar Rp.630.000.000,-

- Immateriil yang disebabkan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI sehingga PENGGUGAT REKONPENSI tidak dapat menikmati harta miliknya atas OBYEK SENGKETA sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Sehingga total keseluruhan kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSI adalah sebesar Rp.25.630.000.000 (duapuluh lima milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) per hari secara tanggung renteng, sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT meninggalkan OBYEK SENGKETA;
7. Menyatakan secara hukum putusan *uit voerbaar bij voeraad*.

- **Dalam PROVISI**

1. Mengabulkan permohonan Provisi PENGGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conversatoir beslag*) terhadap:
  - Tanah OBYEK SENGKETA dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekompensi ini;
  - Tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSİ yang terletak di jalan Palapa Vila Dago Tol, RT.03, RW.18 No.67, Serua, Ciputat, Tangerang Selatan, dengan batas-batas yang akan kami sampaikan pada permohonan kami tersendiri yang merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekompensi ini;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT REKONPENSİ dilarang menggunakan hak-haknya dari harta kekayaan, termasuk namun tidak terbatas pada kegiatan pengalihan hak dan transaksi bisnis yang akan mengurangi kemampuannya dalam memberikan ganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONPENSİ pada saat perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan secara hukum TERGUGAT REKONPENSİ dilarang melakukan perbuatan hukum apapun yang menjadikan benda-benda yang menjadi OBYEK SITA JAMINAN dalam perkara *a quo* sebagai OBYEK dalam perjanjian dan/atau perikatan, termasuk namun tidak terbatas pada, baik secara langsung maupun tidak langsung menawarkan, memindahkan, mengalihkan dan atau

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjamin, baik untuk keseluruhan maupun sebagian dan karenanya segala tindakan hukum TERGUGAT REKONPENSİ terkait OBYEK SİTA JAMINAN adalah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, hingga putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk tunduk dan patuh melaksanakan Putusan Provisi ini terhitung sejak diucapkannya Putusan Provisi ini.

- **Dalam EKSEPSİ, POKOK PERKARA/KONPENSİ, REKONPENSİ dan PROVISİ**

Mengkukum PENGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara dalam setiap tingkat peradilan sesuai hukum;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono – naarbelijkheids*).

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, pihak Penggugat telah mengajukan Tanggapan/Replik tertanggal 04 Nopember 2013 dan 07 Nopember 2013, dan terhadap Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat I tidak mengajukan Duplik, sedangkan Tergugat II mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Nopember 2013, dimana terhadap Replik dan Duplik tersebut tidak dimuat lagi dalam putusan ini, tetapi terlampir dalam putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan, dan juga telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa khususnya terhadap eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim telah menjatuhkan

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sela tertanggal 12 Desember 2013, yang pada pokoknya amarnya sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan mengadili.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara ini.
- Melanjutkan sidang pemeriksaan perkara ini.
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

- |             |   |
|-------------|---|
| 1 Bukti P-1 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0 |
| 2 Bukti P-2 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0 |
| 3 Bukti P-3 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2010 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-       |
| 4 Bukti P-4 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2009 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-       |
| 5 Bukti P-5 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-       |
| 6 Bukti P-6 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2007 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0 |
| 7 Bukti P-7 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2006 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0 |
| 8 Bukti P-8 | Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2005 atas nama PENGGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0 |

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9.Bukti P-9                      Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2004 atas nama  
PENGUGAT. Dengan Nomor SPPT (NOP) : 32.03.210.020.001-0340.0
- 10.Bukti P-10                    KWITANSI yang masing-masing tertanggal
1. Tanggal 25-4-03 sebesar Rp. 10.000.000,-
  2. Tanpa tanggal Sebesar Rp. 15.000.000,-
  3. Tanggal 19-12-2003 sebesar 17.000.000,-.
  4. Tanpa tanggal sebesar 9.000.000,-.
  5. Tanpa tanggal sebesar 10.000.000,-.
  6. Tanggal 20 April 2003 sebesar 5.000.000,-.
  7. Tanggal 19-12-2003 sebesar 97.000.000,-.
- 11.Bukti P-11                    Akta Jual Beli No. 111/2003 tanggal 20 Mei 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor  
untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709  
SPPT. 0006.
- 12.Bukti P-12                    Akta Jual Beli No. 115/2003 tanggal 23 Mei 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor  
untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709  
SPPT. 0006.
- 13.Bukti P-13                    Akta Jual Beli No. 119/2003 tanggal 22 Mei 2003 yang dibuat dihadapan  
Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor  
untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709  
SPPT. 0006.
- 14.Bukti P-14                    Akta Jual Beli No. 322/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat  
dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi. PPAT Wilayah  
Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir  
Nomor C. 1772
- 15.Bukti P-14a.                    SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593.3/01/XI/2003  
tertanggal 20 November 2003 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa  
Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor menyatakan / menerangkan

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sebenarnya tanah milik adat yang tercantum dalam Girik No. C.

1772 Persil 1.a.II Blok 001 Luas 22.000 M<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT.

16.Bukti P-14b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGGUGAT.

17.Bukti P-14c. Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama PENGGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

18.Bukti P-14d. SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Beserta lampiran KTP.

19.Bukti P-15 Akta Jual Beli No. 323/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.

20.Bukti P-15a. SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/07/XI/2003 tertanggal 31-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.

21.Bukti P-15b. SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Kelas III Letter C/SPPT No. 001-0340.

22.Bukti P-15c. Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama PENGGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.Kelas II Kohir Nomor C. 1772.

23.Bukti P-15d. SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH Nomor : 593.3/01/XI/2003 tertanggal 20 November 2003 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- /24.Bukti P-15e. Girik C No. 1772 atas nama Wajib IPEDA SAUN b MAIH Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas D.II.
- 25.Bukti P-15f. Girik C No. 436 atas nama Wajib IPEDA MILING b SIUN Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas II.
- 26.Bukti P-16Akta Jual Beli No. 324/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- 27.Bukti P-16a. SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH Nomor : 593/08/XI/2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.
- 28.Bukti P-16b. SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 kelas III Letter C/SPPT No. 001-0340.0
- 29.Bukti P-16c. SURAT PERNYATAAN tertanggal 05 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Dan diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (NURSANI.HS.SE).
- 30 Bukti P-16dKTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.
- 31 Bukti P-16eSURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593.3/01/XI/2003 tertanggal 20 November 2003 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor menyatakan / menerangkan dengan sebenarnya tanah milik adat yang tercantum dalam Girik No. C. 1772 Persil 1.a.II Luas 22.000 M<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT.
- 32 Bukti P-16f Girik C No. 1772 atas nama Wajib IPEDA SAUN b MAIH Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas D.II.
- 33 Bukti P-16g Girik C No. 436 atas nama Wajib IPEDA MILING b RUIN Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas II.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 34 Bukti P-16h SURAT UKUR / GAMBAR SITUASI untuk tanah di wilayah Desa / Kelurahan Cogreg Blok Ombang.
- 35 Bukri P-17 Akta Jual Beli No. 325/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- 36 Bukti P-17a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/09/XI/2012 tertanggal 30-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.
- 37 Bukti P-17b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh H. dJunaidi, SH. yang diketahui oleh Kepala Desa Cogreg.
- 38 Bukti P-17c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH yang dibuat oleh H. Djunaidi, SH dan diketahui oleh Kepala Desa Cogreg .
- 39 Bukti P-17d SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG. Dan diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (EDI JUNAEDI)
- 40 Bukti P-.17e KTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.
- 41 Bukti P-17f SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593.3/01/XI/2012 tertanggal 20 November 2003 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.
- 42 Bukti P-17g Girik C No. 1772 atas nama Wajib IPEDA SAUN b MAIH Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas D.II.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 43 Bukti P-17h Girik C No. 436 atas nama Wajib IPEDA MILING b RUIN Desa kp. Cogreg Persil 1.a Kelas II.
- 44 Bukti P-18 Akta Jual Beli No. 326/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- 45 Bukti P-18 SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/10/XI/2012 tertanggal 30-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.
- 46 Bukti P-18b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Kelas III Letter C/SPPT No. 001-0340.0.
- 47 Bukti P-18c Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama PENGUGAT untuk tanah Persil 1a Kelas D.II Tanah Milik Adat Girik C. 1772
- 48 Bukti P-18d SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Dan diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (EDI JUNAEDI).
- 49 Bukti P-18e KTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.
- 50 Bukti P-18f SURAT SEGEL JUAL BELI tanah tanggal 14 Maret 1983 dari H.Saun dan H. Kadut kepada H. Kembang.
- 51 Bukti P-18g SURAT PERNYATAAN tertanggal 19-02- 1987 yang dibuat oleh M. Sahar.
- 52 Bukti P-18h SURAT PERNYATAAN TENTANG SEGEL JUAL BELI TANAH tertanggal 22 Agustus 1987 atas tanah darat yang terletak di Blok

#### 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

Ombang Kec.Parung, Kab.Bogor dengan Persil Girik huruf c No.1772  
luas 22.800 M2.

53 Bukti P-19 Akta Jual Beli No. 327/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat  
dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah  
Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir  
Nomor C. 1772.

54 Bukti P-19a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No.593/II/8/2012  
tanggal 30 Nopember 2012.

55 Biukti P-19b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012  
yang dibuat oleh PENGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1  
Kelas III Letter C/SPPT No. 001-0340.0

56 Bukti P=19c SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh H.Jahar tanggal 19 Februari  
1987.

57 Bukti P-19d Segel Jual-Beli Tanah Mutlak Sebelum Di Akte tertanggal 14 Maret  
1983 yang dibuat oleh KEMBENG dan Haji SAUN Bin MILING, Haji  
KADUT. Yang diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (M. NYAHADA).

58 Bukti P-19e Segel Jual-Beli Tanah Mutlak Sebelum Di Akte tertanggal 14 Maret  
1983 yang dibuat oleh KEMBENG dan Haji SAUN Bin MILING, Haji  
KADUT. Yang diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (M. NYAHADA).

59 Bukti P-19f Segel Jual-Beli Tanah Mutlak Sebelum Di Akte tertanggal 14 Maret  
1983 yang dibuat oleh KEMBENG dan Haji SAUN Bin MILING, Haji  
KADUT. Yang diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (M. NYAHADA).

60 Bukti P-20 Akta Jual Beli No. 328/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat  
dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah  
Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir  
Nomor C. 1772.

61 Bukti P-20a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/II/XI/2012  
tanggal 30 Nopember 2012

#### 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

- 62 Bukti P-20b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1 Kelas III Letter C/SPPT No. 001-0340.0
- 63 Bukti P-20c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUSAAN TANAH tanggal 30 Oktober 2012.
- 64 Bukti P-20d SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Dan diketahui oleh Kepala Desa Cogreg (EDI JUNAEDI).
- 65 Bukti P-21 Akta Jual Beli No. 329/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.
- 66 Bukti P-21a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/13/XI/2012 tertanggal 30-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg menerangkan yang pada pokoknya tanah saat ini belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan / penguasaan maupun batas-batasnya.
- 67 Bukti P-21b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGUGAT untuk tanah tersebut terdaftar dalam Letter C/SPPT No. 001-0340.0 Persil I seluas 3.000 M<sup>2</sup>.
- 68 Bukti P-21c Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama PENGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a. D.II Nomor C. 1713.
- 69 Bukti P-21d SURAT PERNYATAAN tanggal 04 Oktober 2012 yang dibuat oleh H. Kembang .
- 70 Bukti P-21e KTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.
- 71 Bukti P-21f Surat Pernyataan / Keterangan Pengganti Segel – Beli Mutlak Sebelum di Akte Yang Hilang tahun 1981 yang dibuat oleh DJALIM Bin INAN.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 72 Bukti P-22 Akta Jual Beli No. 330/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.
- 73 Bukti P-22a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/ 14/XI/2012 tanggal 30 Nopember 2012 yang dibuat oleh Kepala Desa Cogreg.
- 74 Bukti P-22b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Bogor Persil I Kelas III seluas 1000 M<sup>2</sup> yang dibuat oleh H.Djunaidi, SH tanggal 30 Oktober 2012.
- 75 Bukti P-22c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Bogor No.C.1713 Persil Blok 1a Kelas D.II yang dibuat oleh H.Djunaidi,SH
- 76 Bukti P-22d SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Beserta lampiran KTP.
- 77 Bukti P-22e KTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.
- 78 Bukti P-22f SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH yang dibuat oleh Kepala Desa Cohreg tanggal 20 Nopember 2012 atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab. Bogor No. C.1713 Persil 1a/ II.
- 79 Bukti P-22g Girik C Desa No. 197 atas nama H. Kembeng atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kaec.Parung, Kab.Bogor.
- 80 Bukti P-22h Girik C No. 1713 atas nama Wajib IPEDA DJALIM ENAM Desa kp. Cogreg.
- 81 Bukti P-23 Akte Jual Beli No. 331/2003 tanggal 11 Nopember 2003 atas nama H. Kembeng ( Penjual ) dan H.Djunaidi,SH ( Pembeli ).
- 82 Bukti P-23a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/15/XI/2012 tertanggal 30-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor menyatakan / menerangkan sampai saat ini tanah Girik No. C. 1713 Persil 1.a. Kelas D. II Desa Cogreg

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Parung tersebut belum pernah diterbitkan sertifikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan/penguasaan maupun batas-batasnya, ... dst ... dst.

83 Bukti P-23b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 yang dibuat oleh PENGGUGAT untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 01 Kelas III. Letter C/SPPT No. 001-0340.0

84 Bukti P-23c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas nama PENGGUGAT Persil 1.a. Kelas D.II Kohir Nomor C. 1713.

85 Bukti P-23d SURAT PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2003 yang dibuat oleh H. KEMBENG.Beserta lampiran KTP.

86 Bukti P-23e KTP atas nama H. KEMBENG berlaku seumur hidup dan KTP atas nama SAMSUL RIPAI berlaku hingga 12-04-2017.

87 Bukti P-23f SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593.3/02/XI/2003 tertanggal 20 November 2003 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor menyatakan / menerangkan sampai saat ini tanah Girik No. C. 1713 Persil 1.a.II Desa Cogreg Kecamatan Parung luas 9.000 M<sup>2</sup> tersebut belum pernah diterbitkan sertifikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan/penguasaan maupun batas-batasnya, ... dst ... dst.

88 Bukti P-23g Girik C No. 1713 atas nama Wajib IPEDA DJALIM ENAM Desa kp. Cogreg.

89 Bukti P-23h Girik C No. 1713 atas nama Wajib IPEDA DJALIM ENAM Desa kp. Cogreg.

90 Bukti P-24 Akta Jual Beli No. 332/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711.

#### 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

- 91 Bukti P-24a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 525 /16/XI/2012 atas tanah yang terletak di Desa Cigreg, Kec.Parung, Kab.Bogor C,Desa No. 1713 yang dibuat oleh Kepala Desa Cogreg.
- 92 Bukti P-24b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Boor Persil I Kelas III luas 1000 M2.
- 93 Bukti P-24c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Bogor C.Des No. 1712 Blok.Ia Kelas D.II.
- 94 Bukti P-25 Akta Jual Beli No. 333/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711.
- 95 Bukti P-25a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/17/XI/2012 tanggal 30-11-2012 yang dibuat oleh Lurah / Kepala Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor menyatakan / menerangkan sampai saat ini tanah Girik No. C. 1711 Persil 1.a. Kelas D. II Desa Cogreg Kecamatan Parung tersebut belum pernah diterbitkan sertipikat dan tidak dalam keadaan sengketa kepemilikan/penguasaan maupun batas-batasnya, ... dst ... dst.
- 96 Bukti P-25b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 30 Oktober 2012 atas tanah yang terletak di Desa Cogreg Persil 01 Kelas III luas 3000 M2 yang dibuat oleh Penggugat ( H. Djunaidi,SH ).
- 97 Bukti P-25c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas nama PENGGUGAT Persil 1.a. Kelas D.II Kohir Nomor C. 1711.
- 98 Bukti P-26 Akta Jual Beli No. 334 / 2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711

#### 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

- 99 Bukti P-26a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/16/XI/2012 atas tanah yang terletak di Desa Cogreg Kec.Parung Kab.Bogor C. Desa No.1712 Persil 1a Kelas D, II yang dibuat oleh Kepala Desa Cogreg tanggal 30-11- 2012
- 100 Bukti P-26b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Bogor Persil 01 kelas III seluas 1000 M2 yang dibuat oleh Penggugat ( H.Djunaidi,SH ) tanggal 30 Oktober 2012.
- 101 Bukti P-26c SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas nama PENGGUGAT Persil 1.a. Kelas D.II Kohir Nomor C. 1711.
- 102 Bukti P-27 Akte Jual Beli No. 335/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. MAMAN WIRAKUSUMAH.MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Blok 001;
- 103 Bukti P-27a SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH No. 593/19/XI/2012 PERNYATAAN PEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH atas nama PENGGUGAT Persil 1.a. Kelas D.II Kohir Nomor C. 1711
- 104 Bukti P-27b SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA atas tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kec.Parung, Kab.Bogor Persil 1a Kelas III seluas 3000 M2 yang dibuat oleh Penggugat ( H.Djunaidi,SH ) tanggal 30 Oktober 2012.
- 195 Bukti P-28 SURAT KETERANGAN BEDA FISIK DAN RIWAYATBTANAH yang dibuat oleh Kepala Desa Cogreg tanggal 24 Desember 2012.
- 106 Bukti P-29 SURAT CATATAN tanggal 16-5-2011 yang dibuat oleh SAID.Yang disahkan oleh LAZMI AZA, SH. Notaris di Jakarta dengan No. 72/L/2011 tanggal 16-5-2011;
- 107 Bukti P-30 PERNYATAAN tanggal 22 April 2003 yang dibuat oleh SUPARLAN.

#### 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

- 108 Bukti P-31      PERNYATAAN tanggal 15-05-2011 yang dibuat oleh **MISLAN**.Yang disahkan oleh LAZMI AZA, SH. Notaris di Jakarta dengan No. 69/L/2011 tanggal 15-5-2011;
- 109 Bukti P-32      SURAT PERNYATAAN tanggal 16-5-11 yang dibuat oleh JAKA.Yang disahkan oleh LAZMI AZA, SH. Notaris di Jakarta dengan No. 74/L/2011 tanggal 16-5-2011;
- 110 Bukri P-33      SURAT PERNYATAAN tanggal 16-5-2011 yang dibuat oleh **Md. NISIN**.Yang disahkan oleh LAZMI AZA, SH. Notaris di Jakarta dengan No. 73/L/2011 tanggal 16-5-2011;
- 111 Bukti P-34      Surat Pernyataan / Keterangan Pengganti Segel – Beli Mutlak Sebelum di Akte Yang Hilang tahun 1981 yang dibuat oleh DJALIM Bin INAN.
- 112 Bukti P-35      Surat Pernyataan Tentang Segel Jual Beli Mutlak Sebelum di Akte tanggal 22 Agustus 1987 yang dibuat oleh **M. NYAHADA**.
- 113 Bukti P-36      Surat Pernyataan Tentang Jual - Beli Tanah Mutlak Sebelum di Akte tahun 192 yang dibuat oleh **SAID Bin MISIN**.
- 114 Bukti P-37      Segel Jual-Beli Tanah Mutlak Sebelum di Akte tanggal 14 Maret 1983 yang dibuat oleh Haji SAUN Bin MILING.
- 115 Bukti P-38      Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. DJUNAEDI, SH. / PENGGUGAT.Berlaku s/d 12-04-2016
- 116 Bukti P-39      SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tanggal 25 Februari 2003 yang dibuat oleh **H. KEMBENG**Yang diketahui oleh Kepala Desa Cogreg : EDI JUNAEDI.

Surat-surat bukti tersebut merupakan fotocopy yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya di persidangan,sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut

#### 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

hukum,kecuali bukti P-14d, P-15d, P-16c, P-16e,P-16h, P-17d, P-17e, P-17f, P-18d, P-18f,

P-18g, P-19h, P-19d, P-19e, P-19f, P-20d, P-21d fan P-22d tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat,berupa :

- 1 Bukti T1-1 Buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :11/Cogreg,atas nama IE KIAN TJOAN
- 2 Bukti T1-2 Warkah permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor :11/Cogreg,Nomor Warkah 9185.9186 tanggal 17-10-1998 atas nama MESIN bin SIAN.
- 3 Bukti T1-3 Warkah Balik nama dari MESIN bin SIAN ke IE KIAN TJOAN berdasarkan AJB No.2010/380/PARUNG/1998.
- 4 Bukti T1-4 Buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :15/Cogren, atas nama IE KIAN TJOAN.
- 5 Bukti T1-5 Warkah permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15/Cogreg, Nomor Warkah 9189/9190 tanggal 17-10-1998 atas nama SUNI bin LITA.
- 6 Bukti T1-6 Warkah Balik nama dari SUNI bin LITA ke IE KIAN TJOAN berdasarkan AJB Nomor: 2011/381/PARUNG/1998.
- 7 Bukti T1-7 Buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor.47/Cogreg,atas nama IE KIAN TJOAN.
- 8 Bukti T1-8 Warkah Balik nama Nomor : 9187.9188 tanggal 17-10-1998 dari SAUN bin MAIH ke IE KIAN TJOAN berdasarkan AJB Nomor : 2012/382/PARUNG/1998.

Surat-surat bukti tersebut merupakan fotoicopy yang bermeterai cukoup dan telah disesuaikan aslinya di persidangansehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum,,

Menimbang, bahwa Tergugat IIuntuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti – bukti surat,berupa :

- 1 Bukti T2-1.1 Akta Jual Beli Nomor 2010/380/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.

#### 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

- 2 Bukti T2-1.2 Bukti Pembayaran OBYEK SENGKETA No.11
  - 3 Bukti T2-1.3 OBYEK SENGKETA (I) Sertipikat Hak Milik Nomor.11/DesaCogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar situasi Nomor.421/1977 tanggal 7 Februari.Seluas 9.535 m2
  - 4 Bukti T2-2.1 Akta Jual Beli Nomor 2011/381/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.Akt
  - 5 Bukti T2-2.2 Bukti Pembayaran OBYEK SENGKETA No.15
  - 6 Bukti T2-2.3 OBYEK SENGKETA (II) Sertipikat Hak Milik Nomor.15/Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar situasi Nomor.419/1977 tanggal 7 Februari.Seluas 9.320 m2
  - 7 Bukti T2-3.1 Akta Jual Beli Nomor 2012/382/PARUNG/1998, tanggal 21 September 1998, dibuat dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur, S.H.
  - 8 Bukti T2-3.2 Bukti Pembayaran OBYEK SENGKETA No.47
  - 9 Bukti T2-3.3 OBYEK SENGKETA (III) Sertipikat Hak Milik Nomor.47/Desa Cogreg tanggal 20 Agustus 1979 Gambar situasi Nomor.4008/1977 tanggal 2 September.Seluas 23.200 m2
  - 10 Bukti T2-4 Kuitansi Pembayaran Pembuatan Akta 3 Berkas
  - 11 Bukti T2-5 Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang/Surat-surat sesuai dengan laporan/pengaduan No.Pol:STTL/935/II/2013/ JBR/RES BGRtanggal 21 Februari 2013;
  - 12.Bukti T2-6 sampai dengan bukti T2-7 merupakan foto-foto tanah sengketa sebelum dan sesudah digali
- Surat-surat bukti tersebut merupakan fotoicopy yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan aslinya di persidangan,sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya juga telah mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi yang masing-masing di bawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan sebagai berikut :

## 1. SAKSI H. KEMBENG.

- Bahwa saksi pernah menjual tanah miliknya yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung Kabupaten Bogor seluas kurang lebih 5 Ha kepada H. Djunaidi, SH ( Penggugat) pada tahun 2003;
- Bahwa tanah tersebut menjadi obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat tersebut berasal dari Saun Miling seluas 22.850 m<sup>2</sup> yang saksi beli pada tahun 1976, Djalim Inan seluas 9000 m<sup>2</sup> lebih, Misin Sian seluas 9000 m<sup>2</sup> lebih dan Theng Sian Kang seluas 9000 m<sup>2</sup>.
- Bahwa jual beli tanah antara saksi dengan Penggugat diadakan dihadapan Camat Parung;
- Bahwa tanah tersebut sebelum saksi jual kepada Penggugat, saksi yang menguasai tanah tersebut dan saksi yang menggarap tanah tersebut dengan ditanami singkong, ubi, bayam, kangkung dll;
- Bahwa sejak tanah tersebut dibeli saksi pada tahun 1976 sampai tahun 2003 tidak pernah ada pihak lain yang berkeberatan atau mengaku tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa selama saksi menguasai tanah tersebut tidak ada pihak BPN yang datang ke lokasi tanah tersebut untuk melakukan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat ( H. Djunaidi,SH ) pada tahun 2003 dengan harga Rp. 10.000/ M2.
- Bahwa setelah tanah tersebut saksi jual, saksi masih menggarapnya dan pada tahun 2004 tanah tersebut dipagar tembok keliling oleh Penggugat .
- Bahwa ketika saksi beli tanah tersebut surat-suratnya ada berupa girik, kemudian diganti SPPT dan saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1976, jual belinya dirumah.
- Bahwa ketika saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, saksi tanda tangan AJB didepan Camat Parung pada saat itu;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1976, Saun Miling, DjalimInandan Misin Siandan Theng Sian Kang masih hidup, sedangkan ketika saksi menjual tanah tersebut pada tahun 2003 kepada Penggugat ( H. Djunaidi,SH ) mereka sudah meninggal dunia, tetapi ahli warisnya masih ada dan ahli warisnya juga mengetahui kalau saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 5 ha yang terletak di 1 ( satu ) lokasi dan terdiri dari 4 Girik.
- Bahwa saksi pernah mendengar ada seseorang yang mengaku tanah tersebut adalah miliknya dengan membawa bersertifikat;

## 2. SAKSI NURSANI, SE.

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg, Kecamatan Parung Kabupaten Bogor dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu H.Kembeng mempunyai tanah di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas kurang lebih 5 Ha dari Buku C Desa pada waktu saksi menjabat Kepala Desa;
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 2003 oleh H.Kembeng sudah dijual kepada H. Djunaidi, SH/Penggugat;
- Bahwa jual beli tersebut diadakan dihadapan Camat Parung bernama MAMAN WIRAKUSUMA, M.Si.
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg belum ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sejak dijual oleh H.Kembeng pada tahun 2003 dikuasai oleh Penggugat dan sudah dipagar keliling oleh Penggugat;
- Bahwa dari buku desa saksi tahu riwayat tanah dan asal usul tanah tersebut yaitu C.1772 an. Saun Miling dibeli dari Theng Sian Kang pada tahun 1969, C. 1713 an. Djalim dibeli dari Theng Sian Kang pada tahun 1969 dan C1711 an. Misin Sian dibeli dari Theng Sian Kang pada tahun 1969.
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg belum pernah ada masalah dengan tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah dan batas-batas tanah tersebut;.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak pernah .berhubungan, saksi hanya pernah bertemu dengan Bapak Umar datang dengan kepentingan membayar pajak terhadap tanah atas nama Ie Kian Tjoan/Tergugat II, dan waktu itu Bapak Umar mengatakan bahwa akan membayar pajak tanah di Kp. Ombak

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Ie Kian Tjoan, dengan membawa 2 lembar tagihan pajak, luasnya lebih kurang 2000 M2 tidak sampai 5 Ha.

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Penggugat pernah mengajukan permohonan surat keterangan tidak sengketa atas tanah tersebut, sedangkan Tergugat II tidak pernah mengajukannya.
- Bahwa tanah **C.1709** atas nama H. Kembang didapat dari Theng Sian Kang pada tahun 1969, sebelumnya C.197 atas nama Tan Sian Keng; **C.1713** dibeli H Kembang dari Djalim Inan yang berasal dari C.197 atas nama Tan Sian Keng dan dibeli Djalim Inan pada tahun 1969; **C.1711** dibeli H Kembang dari Misin Bin Sian yang berasal dari C.197 atas nama Tan Sian Keng yang dibeli oleh Misin Sian pada tahun 1969; **C.1772** atas nama Miling dari C.436 beralih kepada Saun Miling/Maih karena pewarisan;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg, setiap ada transaksi jual beli tanah di wilayahnya, atau perpindahan hak, saksi melalui stafnya selalu mencatat mengenai peralihan/perpindahan hak tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2003 sudah menjadi hak milik Penggugat ( H. Djunaidi, SH ) dan telah dicatat dalam Buku C Desa
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H.Kembang Bin Enin, tetapi kenal dengan H. Kembang Bin Inan, setahu saksi nama tersebut adalah sama yaitu nama satu orang saja, hanya salah tulis di Buku Desa, karena sampai sekarang warga Desa yang bernama H. Kembang hanya H. Kembang Bin Inan saja dan tidak ada yang lain dan tidak pernah ada yang keberatan mengenai kepemilikan tanah H. Kembang tersebut.

### 3 SAKSI MISLAN BIN KADUT.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Saun Bin Miling dan masih ada hubungan saudara;
- Bahwa Miling (kakek saksi) mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu Maing, Kadut, Saun dan Buang, dan saksi adalah anak Kadut, sedangkan anak Saun adalah Sanih dan Sawinah;
- Bahwa saksi tahu dahulu Saun mempunyai tanah girik seluas kurang lebih 23.800 M2 yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, tetapi pada tahun 1983 telah dijual kepada H. Kembeng.
- Bahwa saksi pernah mengantar Sanih anak dari Saun ke kantor BPN setelah tanah milik Saun yang dijual ke H Kembeng dan telah dijual kepada Penggugat bermasalah dengan Tergugat II pada tahun 2012;
- Bahwadi Kantor BPN tersebut untuk keperluan Sanih melihat warkah sertifikat tanah milik orang tuanyadan setelah melihat warkah tersebut, Sanih menyatakan bahwa Sanih tidak pernah menandatangani akte jual beli tanah dengan Tergugat II bahkan saksi belum pernah kenal atau bertemu dengan Tergugat II, dan foto dalam fotocopy KTP dalam warkah tersebut bukan foto Sanih dan foto Sawinah (saudara kandung Sanih) serta surat pernyataan dalam warkah tersebut juga tidak benar karena Sanih tidak pernah menandatangani surat pernyataan apapun;
- Bahwa menurut Sanih, selama ini tanah tersebut belum bersertifikat, masih berupa girik karena Saun belum pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut dan Sanih mengatakan bahwa Saun, orang tuanya, belum pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain selain kepada H. Kembeng;
- Bahwa saksi tahu kalau Sanih tidak pernah dimintai tanda tangan untuk jual beli dengan orang lain selain dengan H. Kembeng, karena Sanih tahu kalau Saun (orang tuanya) sebelum meninggal telah menjual tanahnya seluas 23.800 m2

### 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)



tersebut kepada H. Kembang namun pada saat itu belum dibuat surat jual belinya;

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara H Kembang dan Saun Bin Maih/ Miling dan setahu saksi bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual kepada orang lain selain H Kembang;
- Bahwa tanah tersebut dijual seharga Rp.4.000.000,- ( empat juta rupiah ) dengan 2 ( dua ) kali pembayaran, yaitu pembayaran pertama sebesar Rp. 2.000.000 ( dua juta rupiah ), kemudian H Kembang membayar sisanya yaitu Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah ), dan uang sebesar Rp. 4.000.000,- ( empat juta rupiah ) tersebut telah diterima oleh Saun;
- Bahwa setelah tanah dijual kepada H Kembang, tanah tersebut dikuasai dan digarap oleh H Kembang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dijual oleh H Kembang kepada Penggugat dan sekarang ini tanah tersebut dikuasai Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membantah dalil gugatan Penggugat juga telah mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi yang masing-masing di bawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan sebagai berikut :

**1 SAKSI H. EMIN SUPRIADIE.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg sejak tahun 1988 sampai dengan 1998;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat sejak tahun 1977 dan terdiri dari 4 (empat) bidang tanah;
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari tanah adat, sehingga banyak yang menggarap.
- Bahwa saksi kenal dengan H. Kembang sejak tahun 1983, dia sebagai salah satu penggarap tanah tersebut sampai dengan tahun 1985, karena tanah dianggap tidak bertuan kemudian dikontrakkan.
- Bahwa saksi tahu yang 3 sertifikat tersebut berasal dari tanah Negara di buku C, sedangkan yang 1 berasal dari tanah adat.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Halim.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II karena pernah terjadi jual beli tanah antara, pemilik Misin Sian, Suni bin Lita, Saun Maih dengan Tergugat II, sedangkan pemilik Nangedog dengan Lusiana.
- Bahwa waktu itu tahun 1998 ada 4 transaksi jual beli tanah..
- Bahwa jual beli tanah tersebut diadakan di depan Notaris Miranti, saksi sebagai saksi.
- Bahwa luas tanah yang dijual tersebut dari Saun seluas 20,200 M<sup>2</sup>, dari Misin seluas 3,935 M<sup>2</sup>, dari Sini seluas 9,320 M<sup>2</sup> dan dari Rnan seluas 8,900 M<sup>2</sup>
- Bahwa ketika diadakan jual beli tanah tersebut tidak ada yang keberatan.
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat sejak tahun 1977 dan sudah dibalik nama, terletak dalam 1 lokasi.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu tanah tidak bermasalah, tetapi belakangan hari tanah tersebut katanya diakui milik H, Kembeng dan sudah dijual kepada Pak H, Djunaidi, SH (Penggugat)
- Bahwa H. Kembeng rumahnya berbatasan/ menempel dengan tanah sengketa tersebut, tetapi pekerjaannya saksi tidak tahu.

## 2 SAKSI SAID BIN MISIN.

- Bahwa saksi adalah anak kandung/ahli waris dari Misin Bin Sian
- Bahwa saksi tidak tahu masalah jual beli tanah obyek sengketa tersebut.
- Bahwa saudara saksi ada 8 orang, jadi kami 9 bersaudara.
- Bahwa saksi tidak pernah ditanya oleh Pak Umar masalah tanah tersebut, Pak Umar hanya menanyakan asal usul dan Riwayat tanah.
- Bahwa saksi bekerja tani dan selain itu saksi sebagai Ketua RT sudah 8 tahun.
- Bahwa saksi pernah diundang oleh Pak Umar di Desa, tetapi saksi tidak datang, dan ketika diundang ke rumahnya di Jakarta saksi datang sendiri bersama Pak Kepala Desa tidak bersama saudara-saudara saksi;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat-surat di rumah Pak Umar, tetapi saksi sebelum tanda tangan tidak membacanya karena saksi tidak dapat membaca, hanya sekolah kelas 1 SR, dan saksi tidak pernah menjual tanah dan juga tidak mendapat kuasa dari saudara/ adik-adiknya untuk menjual tanah tersebut.
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan Pak Umar hanya menanyakan berapa saudara saksi dan siapa ahli warisnya, kemudian saksi disuruh tanda tangan.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanda tangan, saksi langsung pulang dan Pak Kepala Desa memberikan uang Rp.10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) kepada saksi katanya uang **kerohiman**, karena begitu ya saksi terima dan kemudian saksi bagikan ke saudara/ adik dan Ibu masing-masing mendapatkan Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ), tetapi saksi tidak pernah menjual tanah tersebut.
- Bahwa foto-foto tersebut bukan foto adiknya dan bukan tanda tangannya karena adik saksi tidak bisa tanda tangan, bisanya cap jempol.
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan Pak **HALIM**.

### 3 SAKSI UMAR MUSTAFA, SH.

- Bahwa saksi kenal dengan H.Emin Supriadie ketika dia masih menjabat sebagai Kepala Desa Cogreg pada tahun 1996.
- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa tersebut karena sebelum saksi sebagai orang yang diberi kuasa oleh Tergugat II untuk membeli tanah tersebut saksi telah mengecek batas-batas dan surat-surat serta bertemu dengan ke 4 ahli waris diantaranya Said.
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat.
- Bahwa waktu itu Said dan adik-adiknya beserta Kepala Desa datang kerumah saksi di Jakarta dan disitu para ahli waris dari Sain telah tanda tangan dan saksi memberi uang sebagai pembayaran tanah tersebut kepada Kepala Desa.
- Bahwa saksi setelah menjadi kuasa pembeli tanah tersebut tahun 1998 tidak pernah datang ke Kantor Desa, tetapi pada tahun 2003 saya mendengar bahwa H.Kembeng telah menjual tanah tersebut ke H. Djunaidi di Camat Ciputat,

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian saksi kirim surat ke BPN dan Camat yang berisikan agar jangan ada transaksi jual beli tanah tersebut karena tanah tersebut milik Tergugat II.

- Bahwa pada tahun 2012 saksi datang ke lokasi tanah tersebut sudah dipagar oleh Penggugat ( H. Djunaidi,SH ) dan telah diambil pakai truk, kemudian saksi melapor ke Kepala Desa dan ke Pologor agar menghentikan penggalian tanah tersebut.
- Bahwa setelah kejadian tersebut Tergugat II telah digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tetapi Penggugat kalah/, sehingga Penggugat menggugat lagi di Pengadilan Negeri Cibinong.
- Bahwa kondisi tanah sekarang lain/ berbeda dengan kondisi tanah waktu tahun 1996.
- Bahwa saksi pernah menyaksikan jual beli tanah tersebut antara Tergugat II sebagai pembeli dengan para ahli waris tanah tersebut.
- Bahwa jual beli tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak milik dan ahli waris tentunya.
- Bahwa ketika diadakan jual beli tanah tersebut saksi bertemu dengan ke 4 ahli waris tapi namanya lupa yang saksi ingat hanya Said.
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan orang yang bernama Hali.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa guna mengetahui kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah obyek sengketa, yaitu di Kampung Ombang, Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, dan di

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Desa Cogreg untuk melihat Buku Desa untuk mengetahui riwayat tanah obyek sengketa pada hari Kamis tanggal 06 Pebruari 2014,yang hasilnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat,dan Tergugat II, masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis dalam persidangan tanggal 1 Pebruari 2014,

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Penggugat , Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisah dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONPENSI

#### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan tentang hal-hal sebagai berikut :

##### 1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (ABSOLUTE COMPETENTIE);

Bahwa terhadap eksepsi ini telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan  
Sela;

##### 2. Eksepsi tentang Salah Pihak ( ERROR IN PERSONA)

Bahwa Penggugat telah salah pihak dalam menempatkan Tergugat I, karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No.1072 K/ Sip/1982, untuk memposisikan pihak-pihak dalam suatu gugatan perkara perdata khususnya sebagai pihak Tergugat seharusnya pihak-pihak yang secara langsung berhubungan baik penguasaan fisik maupun kepemilikannya dengan



tanah obyek sengketa atau lebih jelasnya pihak yang secara nyata menguasai bidang tanah sengketa, sedangkan Tergugat I sebagai lembaga pencatat yang melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, nota bene tidak mempunyai hubungan langsung dengan obyek perkara;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak adalah sudah tepat dan benar karena perbuatan Tergugat I dalam jabatannya, yaitu dalam penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) huruf b jo Pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut di atas serta tanggapan Penggugat di dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

### 3. Eksepsi tentang Gugatan *Error In Objecto*

Bahwa pada dalil gugatan Penggugat yang dasar kepemilikannya adalah berasal dari tanah milik adat yang terletak pada persil No. 1 dan 1a, sedangkan berdasarkan data administratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa alas hak kepemilikan dari sertifikat-sertifikat in litis adalah dari tanah milik adat dan tanah negara yang diterbitkan berdasarkan SK Kinag tahun 1965, sehingga Penggugat telah salah menunjuk hal yang sebenarnya;



Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah menjelaskan secara lengkap dan terperinci mengenai letak, batas-batas tanah dan alamat tanah sengketa, hal tersebut didukung dengan peta plotting penelitian, pemetaan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bogor Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan dan berdasarkan Keterangan Kepala Desa Cogreg selaku Pejabat Pencatat Riwayat Asal Tanah;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut di atas serta tanggapan dari Penggugat di dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

#### 4. Eksepsi tentang Gugatan Kadaluwarsa

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong yang tercatat pada register perkara Nomor. 106/Pdt.G/2013 /PN.Cbn tanggal 3 Mei 2013 telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yaitu 5 tahun, yang konsekuensinya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa karena penerbitan sertifikat-sertifikat in litis tersebut berkisar pada tahun 1977 dan tahun 1979;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa gugatan kadaluwarsa sebagaimana dalil jawaban Tergugat I tersebut adalah salah karena bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 157 K/Sip/1975 tertanggal 18-9-1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 457 K/Sip/1974



tertanggal 9-9-1976 yang menyatakan “Hak Penggugat untuk menggugat tanahnya yang sudah lama dikuasai oleh Tergugat tidak terkena daluwarsa; Lampaunya waktu saja tidak menyebabkan hapusnya sesuatu hak”;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut, maka untuk mengetahui apakah gugatan tersebut kadaluwarsa atau tidak telah masuk dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

## 5. Eksepsi tentang Gugatan Kekurangan Pihak

Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang dasar penerbitan Sertipikat Hak Miliknya berdasarkan konversi dari bekas tanah Milik adat dan Pemberian Hak dari Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat, maka yang mengetahui dan berwenang tentang catatan asal-usul riwayat tanah berikut peralihannya dari tanah milik adat adalah pihak Desa/Kelurahan, dan untuk tanah negara adalah Kepala Inspeksi Agraria/Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jawa Barat, seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, demikian juga sebagai subyek dari sertipikat obyek sengketa, diantaranya adalah JEDING, EJOD, MICANG Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 15/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II, SAWINAH bt. SAUN dan SANIH binti SAUN Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 47/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II serta SAID b. MESIN, SANI b. MESIN, SEAN b. MESIN, UDING b. MESIN, AMIT b. MESIN, OTONG b. MESIN, ICIH bt. MESIN, IDRIS b. MESIN sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 11/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II, juga harus ditarik sebagai pihak untuk menentukan suatu kepastian hukum atas tanah obyek sengketa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa Penggugat tidak perlu menarik pihak lain dalam gugatan aquo karena Penggugat tidak mempunyai ikatan hukum dengan secara langsung dengan pihak lain tersebut dan Penggugat juga tidak melihat adanya perbuatan dari Kepala Desa dan Kepala Inspeksi Agraria/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat yang merugikan kepentingan hukum dari Penggugat atas tanah obyek perkara;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat, sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997, pada pokoknya menyatakan *"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*.
- Bahwa sesuai asas hukum dalam hukum acara perdata, yaitu asas *"legitima persona standi in judicio"*, menentukan bahwa siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat.
- Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, sehingga terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan, pihak Kepala Desa/Kelurahan dan Kepala Inspeksi Agraria/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, serta JEDING, EJOD, MICANG Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 15/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II, SAWINAH bt. SAUN dan SANIH binti SAUN Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 47/Cogreg yang menjual kepada Tergugat II serta SAID b. MESIN, SANI b. MESIN, SEAN b.

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



MESIN, UDING b. MESIN, AMIT b. MESIN, OTONG b. MESIN, ICIH  
bt. MESIN, IDRIS b. MESIN sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 11/  
Cogreg yang menjual kepada Tergugat II, yang tidak ditarik sebagai pihak  
dalam perkara a quo adalah wewenang dari Penggugat, dengan demikian  
maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya  
mengemukakan tentang hal-hal sebagai berikut :

**1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (ABSOLUTE COMPETENTIE);**

Bahwa terhadap eksepsi ini telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan  
Sela;

**2. Eksepsi tentang Para Pihak Salah (*error in persona*)**

Bahwa Penggugat telah salah dalam menarik Tergugat I dan Tergugat II dalam  
perkara *a quo* karena Tergugat I adalah pejabat pembuat kebijakan sehingga  
produk yang dihasilkan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan  
seharusnya Tergugat adalah orang atau badan hukum perdata bukanlah pejabat  
dalam instansi pemerintah yang melakukan perbuatan atas nama jabatannya,  
demikian juga dalam dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan tanah milik  
Penggugat berbeda fisik dengan milik Tergugat II, sehingga apa peran  
Tergugat II tersebut, jika tanah milik Tergugat II berbeda dengan milik  
Penggugat;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan  
tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang  
menarik Tergugat I dan Tergugat II yang telah menarik pihak dalam gugatan  
adalah sudah benar karena Tergugat I dalam jabatannya telah melakukan  
penyalahgunaan wewenang dalam jabatannya sehingga menimbulkan kerugian



bagi Penggugat, dan sebagaimana yang menjadi gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah obyek perkara yang telah diakui oleh Tergugat II sebagai miliknya, yaitu pada bulan Juli 2012, pada saat pekerja Penggugat sedang melakukan pemerataan tanah tiba-tiba datang seseorang yang mengaku bernama Umar menunjuk tanah milik Penggugat tersebut diakui sebagai tanah milik dari Tergugat II dengan menyerahkan 3 (tiga) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut di atas serta tanggapan Penggugat di dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

### 3. Eksepsi tentang Hubungan Hukum (*point d'interest, point d'action*)

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa “Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”; maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II karena sebagaimana dalil dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan “*tanah milik Penggugat berbeda fisik dengan tanah milik Tergugat II dan sertipikat atas nama Tergugat II berbeda letak dengan tanah milik Penggugat*”;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa dalil eksepsi Tergugat II tersebut adalah salah karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II adalah jelas, yaitu adanya pengakuan dari seseorang yang mengaku bernama Umar yang menunjuk tanah milik Penggugat tersebut diakui sebagai



tanah milik Tergugat II dengan menyerahkan 3 (tiga) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut di atas serta tanggapan Penggugat di dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;

#### 4. Eksepsi tentang Gugatan Tidak Jelas(*obscur libele*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam hal, yaitu:

- Obyek sengketa perkara *a quo* adalah **tidak jelas** karena dalam gugatan tidak disebutkan dimana letak obyek sengketa berserta batas-batasnya, selain itu tidak ada satu pun dalil yang menyebutkan obyek sengketa dan jika yang dipermasalahkan adalah karena diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II oleh Tergugat I maka Penggugat telah salah alamat mengajukan gugatan ini ke Peradilan Umum;
- Posita Penggugat **tidak jelas** karena hanya menyampaikan kronologis kepemilikan tanah yang menurut pengakuan Penggugat adalah miliknya dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan tanah milik Tergugat II terlebih lagi Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Keputusan Tata Usaha Negara dimasukkan menjadi pihak yang harus bertanggung jawab untuk mengganti kerugian adalah hal yang tidak pada tempatnya;
- Petitum Penggugat adalah **tidak jelas**, yaitu pada petitumpoint 2 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat, hal ini adalah mengada-ada karena Tergugat I melakukan tindakan berdasarkan hal tersebut diatas menerbitkan sertipikat adalah merupakan kewenangannya yang dilindungi oleh



Undang-undang dan merupakan tindakan yang benar sesuai hukum sedangkan Tergugat II yang sebenarnya dirugikan karena jelas-jelas Penggugat mengakui telah menguasai secara fisik tanah milik Tergugat I; petitum point 4 yang menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap 3 tanah milik Tergugat I, hal ini adalah mutlak kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memutuskan batal tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum; petitum point 5 yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat... dst, adalah mengada-ada karena bagaimana mungkin Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian atas kewenangannya dalam membuat KTUN sedangkan Tergugat II yang seharusnya mendapatkan ganti kerugian atas perbuatan Penggugat;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya, yang menyatakan bahwa Penggugat telah secara terperinci menjelaskan mengenai obyek sengketa dengan batas-batasnya dan selebihnya Penggugat tidak akan menanggapi dalil-dalil eksepsi ini karena Penggugat telah menanggapi secara jelas dan terperinci dalil-dalil tersebut sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa setelah mencermati dan menelaah materi dari eksepsi tersebut di atas serta tanggapan Penggugat di dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut pada dasarnya sama atau hanya mengulang materi – materi eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, yang mana terhadap materi yang menyangkut tentang kewenangan mengadili secara absolute telah diputus dalam putusan sela, sedangkan materi eksepsi selebihnya telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi ini beralasan untuk ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II beralasan menurut hukum untuk ditolak seluruhnya;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri – sendiri maupun secara bersama – sama telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat sebagai pemilik atas tanah bekas milik adat seluas  $\pm$  57240 m<sup>2</sup> terletak di RT 04 RW 01, Kelurahan Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, yang semula pemiliknya bernama H. Kembang berdasarkan Girik C No. 1709 atas nama Kembang Bin Inan seluas 9370 m<sup>2</sup>, C No. 1711 atas nama Misin Bin sian seluas 9370 m<sup>2</sup>, C No. 1712 atas nama Asan Bin Sian seluas 9370 m<sup>2</sup>, C No. 1713 atas nama Djalim Bin Inan seluas 6240 m<sup>2</sup>, C No. 1772 atas nama Saun Bin Maih seluas 22890 m<sup>2</sup> yang telah dibeli oleh Penggugat dari H Kembang pada tahun 2003 berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Drs. H Maman Wirakusumah, Msi., PPAT wilayah Parung, Bogor dan sejak itu tanah telah dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus serta telah dipagar tembok keliling setinggi 2 meter oleh Penggugat, akan tetapi dengan perbuatan Tergugat II melalui Umar menunjuk tanah milik Penggugat tersebut diakui sebagai tanah milik Tergugat II pada bulan Juli 2012 pada saat pekerja Penggugat sedang melakukan pemerataan tanah, dengan menyerahkan 3 fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, yaitu SHM No. 11/Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977, SHM No. 15/Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977, dan SHM No. 47/Desa Cogreg tanggal 20 Agustus 1979, dan pemberian hak oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak disertai gambar yang jelas akan letak dan batas tanahnya oleh Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membantah seluruh dalil – dalil yang telah dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tersebut, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I tersebut, bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan sertifikat in litis, dengan alasan Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat 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 Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yang mana dalam prosedural pencatatan pendaftaran pertama kali yang dilakukan oleh Tergugat I atas sertipikat – sertipikat tanah perkara telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dasar penunjukan batas dari pemiliknya, dan sebelum diterbitkannya sertipikat (pendaftaran pertama kali )oleh Tergugat I, untuk memenuhi azas publisitas terhadap bidang tanah yang berasal dari tanah milik adat telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan berkaitan dengan permohonan sertipikat tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah membantah seluruh dalil – dalil yang telah dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tersebut, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II tersebut, bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dengan alasan bahwa Penggugat menyatakan tanah miliknya yang terdiri dari (1). Girik C Nomor 1709, (2).Girik C Nomor 1711, (3).Girik C Nomor 1712, (4).Girik C Nomor 1713 dan (5). Girik C Nomor 1714 yang menjadi obyek sengketa ini,

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat II tidak pernah mengenal semua Girik C tersebut karena tanah milik Tergugat II yang dibeli oleh Tergugat II yang menjadi obyek sengketa ini sudah dalam bentuk tanah bersertipikat bukan dari Girik C, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 11/Desa Cogreg yang dibeli dari Said Bin Misin, SHM No. 15/Desa Cogreg yang dibeli dari Suni Bin Lita dan SHM No. 47/Desa Cogreg yang dibeli dari Saun Bin Maih, sehingga Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pemerataan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-39, dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu saksi H. Kembeng, saksi Nursani, SE., dan saksi Mislan Bin Kadut, dan untuk membuktikan dalil – dalil sangkalannya maka Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T1-1 sampai dengan T1-8, serta Tergugat II telah mengajukan bukti surat T2-1 sampai dengan T2-7 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu saksi H. Emin Supriadie, saksi Said Bin Misin dan saksi H. Umar Mustafa, SH;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab menjawab antara para pihak, dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak adalah sebagai berikut:

- *Siapakah pemilik sah dari tanah obyek sengketa ?*
- *Apakah Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ?*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa pertama, yaitu *siapa pemilik sah dari tanah obyek sengketa*, dipertimbangkan sebagai berikut:

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai siapa pemilik tanah obyek sengketa, maka perlu dipastikan mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat di dalam dalil gugatannya;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bersama para pihak di lokasi tanah obyek sengketa yang dimaksudkan Penggugat di dalam gugatannya, maka menurut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bahwa benar yang menjadi tanah obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas kurang lebih 5 Ha atau 50.000 m<sup>2</sup> sebagaimana pada dalil gugatan Penggugat, yang diakui Penggugat sebagai tanah miliknya berdasarkan Girik C 1709, C No. 1711, C No. 1712, C No. 1713 dan C No. 1772 yang dibeli dari H. Kembeng, dan diakui Tergugat II sebagai tanah miliknya berdasarkan SHM No. 11, SHM No. 15 dan SHM No. 47;
- Bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa tersebut telah diakui sebagai milik Penggugat dan Tergugat II, maka harus dibuktikan siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut dengan membuktikan alas hak kepemilikan Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa sesuai dengan bukti P-11, P-12, P-13 berupa akte jual beli antara Penggugat dengan H Kembeng yang dibuat dihadapan PPAT Drs. H. Maman Wirakusumah Msi atas 3 (tiga) bidang tanah C 1709 persil nomor 1 masing - masing seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak di desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor pada bulan Mei 2003, demikian juga menurut keterangan saksi H. Kembeng dan saksi Nursani di persidangan bahwa sesuai dengan riwayat tanah yang tercantum pada Buku C Desa bahwa tanah C 1709 tersebut berupa tanah milik adat adalah milik H Kembeng yang dibeli dari Theng Sian Kang pada tahun 1969, dan selanjutnya oleh H Kembeng tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada bulan Mei 2003 dengan akte jual beli

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



yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Maman Wirakusumah, MSi, dan H Kembang menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, selain kepada Penggugat dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di Kantor Desa Cogreg, sesuai Buku C Desa bahwa tanah C 1709 persil nomor 1 berupa tanah milik adat milik H. Kembang berasal dari C 197 atas nama Theng Sian Kang berdasarkan peralihan jual beli dan pada tahun 2003 beralih kepada Penggugat berdasarkan jual beli, dengan demikian maka berdasarkan surat – surat bukti dan keterangan saksi - saksi tersebut dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara H Kembang selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli atas bidang tanah milik adat C 1709 persil nomor 1 yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas  $\pm 9.000$  m<sup>2</sup> pada bulan Mei 2003, sehingga sejak tahun 2003 tersebut tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;

- Bahwa sesuai bukti P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 berupa akte jual beli antara Penggugat dengan H Kembang yang dibuat dihadapan PPAT Drs. H. Maman Wirakusumah, Msi atas 7 (tujuh) bidang tanah C 1772 persil nomor 1a.II masing - masing seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak di desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor pada bulan Nopember 2003, dan sesuai dengan keterangan saksi H. Kembang dan keterangan saksi Mislan di persidangan bahwa tanah tersebut dibeli oleh H Kembang dari Saun Bin Maih/ Miling pada tahun 1983 (vide bukti P-18f, P-18g, P-18h, P-19d, P-19e, P-19f, P-31, P-32, P-33, P-35, P-37), serta menurut keterangan saksi Nursani di persidangan bahwa sesuai dengan riwayat tanah yang tercantum pada Buku C Desa bahwa tanah C 1772 tersebut berupa tanah milik adat adalah milik H Kembang yang dibeli dari Saun Bin Maih/Miling pada tahun 1983, yang mana tanah tersebut semula berasal dari C 436 atas nama Miling beralih karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewarisan kepada Saun bin Maih/Miling pada tahun 1970 menjadi C 1772 (bukti P-14a, P-15a, P-15d, P-15e, P-16a, P-16f, P-16g, P-17a, P-17g, P-17h, P-18a, P-19a, P-20a) dan selanjutnya oleh H Kembang tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada bulan Nopember 2003 dengan akte jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Maman Wirakusumah, MSi, dan menurut keterangan H Kembang di persidangan bahwa tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, selain kepada Penggugat dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di Kantor Desa Cogreg, sesuai Buku C Desa bahwa tanah C 1772 persil nomor 1a.II berupa tanah milik adat milik H. Kembang berasal dari C 436 atas nama Miling beralih kepada Saun Bin Miling/Maih karena pewarisan menjadi C 1772, maka berdasarkan surat – surat bukti dan keterangan saksi - saksi tersebut dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara H Kembang selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli atas bidang tanah milik adat C 1772 persil nomor 1a.II yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas ±21.000 m2 pada bulan Nopember 2003, sehingga sejak tahun 2003 tersebut tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;

- Bahwa sesuai bukti P-21. P-22, P-23 berupa akte jual beli antara Penggugat dengan H Kembang yang dibuat dihadapan PPAT Drs. H. Maman Wirakusumah Msi atas 3 (tiga) bidang tanah C 1713 persil nomor 1a.II masing - masing seluas 3.000 m2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor pada bulan Nopember 2003, dan sesuai bukti P-34 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak dari Djalim Bin Inan dan sesuai keterangan saksi H Kembang di persidangan bahwa pada tahun 1976 Djalim Bin Inan telah menjual tanahnya yaitu C 1713 persil nomor 1a. II seluas kurang lebih 9.370 m2 kepada H Kembang, demikian juga menurut keterangan saksi Nursani

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di persidangan bahwa sesuai dengan riwayat tanah yang tercantum pada Buku C Desa bahwa tanah C 1713 tersebut berupa tanah milik adat yang berasal dari C 197 atas nama Theng Sian Kang yang beralih kepada Djalim Inan berdasarkan jual beli pada tahun 1965, dan selanjutnya oleh H Kembang tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada bulan Nopember 2003 dengan akte jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Maman Wirakusumah, Msi (vide bukti P-21a, P-22a, P-23a) dan menurut keterangan saksi H Kembang di persidangan menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, selain kepada Penggugat dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di Kantor Desa Cogreg, sesuai Buku C Desa bahwa tanah C 1713 persil nomor 1a.II berupa tanah milik adat berasal dari C 197 atas nama Theng Sian Kang dan pada tahun 1965 beralih kepada Djalim Bin Inan berdasarkan jual beli dan pada tahun 2003 beralih kepada Penggugat berdasarkan jual beli, dengan demikian maka berdasarkan surat – surat bukti dan keterangan saksi - saksi tersebut dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara H Kembang selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli atas bidang tanah milik adat C 1713 persil nomor 1a.II yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas ±9.000 m<sup>2</sup> pada bulan Nopember 2003, sehingga sejak tahun 2003 tersebut tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;

- Bahwa sesuai bukti P-24, P-25, P-26 berupa akte jual beli antara Penggugat dengan H Kembang yang dibuat dihadapan PPAT Drs. H. Maman Wirakusumah Msi atas 3 (tiga) bidang tanah C 1711 persil nomor 1a.II masing - masing seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) yang terletak di desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor pada bulan Nopember 2003, dan sesuai bukti P-36 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak dari Said Bin Misin yaitu anak dari Misin pada tahun 1982 dan sesuai keterangan saksi H Kembang dan saksi Said

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin Misin (saksi Tergugat II) di persidangan bahwa pada tahun 1976 Misin Bin Sain telah menjual tanahnya yaitu C 1711 persil nomor 1a. II seluas kurang lebih 9.370 m<sup>2</sup> kepada H Kembang, demikian juga menurut keterangan saksi Nursani di persidangan bahwa sesuai dengan riwayat tanah yang tercantum pada Buku C Desa bahwa tanah C 1711 persil nomor 1a.II tersebut berupa tanah milik adat yang berasal dari C 197 atas nama Theng Sian Kang yang beralih kepada Misin Bin Sian berdasarkan jual beli pada tahun 1965 dan pada tahun 1976 tanah tersebut beralih kepada H Kembang berdasarkan jual beli, selanjutnya oleh H Kembang tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada bulan Nopember 2003 dengan akte jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Maman Wirakusumah, Msi (vide bukti P-24a, P-25a, P-26a) dan menurut keterangan saksi H Kembang di persidangan menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, selain kepada Penggugat dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di Kantor Desa Cogreg, sesuai Buku C Desa bahwa tanah C 1711 persil nomor 1a.II berupa tanah milik adat berasal dari C 197 atas nama Theng Sian Kang dan pada tahun 1965 beralih kepada Misin Bin Sian berdasarkan jual beli, dan pada tahun 1976 beralih kepada H Kembang berdasarkan jual beli, dan pada tahun 2003 H Kembang menjual tanah tersebut kepada Penggugat, dengan demikian maka berdasarkan surat – surat bukti dan keterangan saksi - saksi tersebut dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara H Kembang selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli atas bidang tanah milik adat C 1711 persil nomor 1a.II yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas ±9.000 m<sup>2</sup> pada bulan Nopember 2003, sehingga sejak tahun 2003 tersebut tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai bukti P-27 berupa berupa akte jual beli antara Penggugat dengan H Kembang yang dibuat dihadapan PPAT Drs. H. Maman Wirakusumah Msi atas sebidang tanah Blok 001 seluas 1.000 m2 (tiga ribu meter persegi) yang terletak di desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor pada bulan Nopember 2003, dan menurut keterangan saksi H Kembang dan saksi Nursani di persidangan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik adat C 1772 persil nomor 1a.II yang semula berasal dari C 436 atas nama Miling Bin Riin dan beralih kepada Saun Bin Maih/Miling karena pewarisan pada tahun 1970, kemudian oleh Saun Bin Maih tanah tersebut dijual kepada H Kembang pada tahun 1983, selanjutnya tanah tersebut dijual oleh H Kembang kepada Penggugat pada tahun 2003, dengan demikian maka berdasarkan surat bukti dan keterangan saksi - saksi tersebut dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara H Kembang selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli atas bidang tanah milik adat Blok 001 yang terletak di Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas  $\pm 1.000$  m2 pada bulan Nopember 2003, sehingga sejak tahun 2003 tersebut tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan tersebut diatas bahwa tanah obyek sengketa tersebut sebelum dijual kepada Penggugat adalah sah milik H.Kembang , berdasarkan jual beli antara H.Kembang dengan Theng Sian Kang , Mesin Bin Sian, Saun Bin Maih / Miling . Djalim Enan yang menurut Hukum Adat jual beli tersebut adalah sah karena jual beli tersebut dilakukan secara terang dan tunai / kontan.
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi H Kembang menyatakan bahwa setelah saksi membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Theng Sian Kang, Misin Bin Sain, Saun Bin Maih/Miling, Djalim Enan pada tahun 1976, yang mana pada saat itu Theng Sian Kang, Misin Bin Sain, Saun Bin Maih/Miling, Djalim Enan

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih hidup dan sejak saat itu saksi menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut hingga tanah obyek sengketa tersebut dijual oleh saksi kepada Penggugat pada tahun 2003 dan selama saksi menguasai tanah obyek sengketa dari tahun 1976 tidak ada pihak lain yang berkeberatan atau mengaku tanah obyek sengketa tersebut miliknya, demikian juga tidak ada pihak BPN/Tergugat I yang melakukan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa; yang mana keterangan saksi ini juga dikuatkan oleh keterangan saksi Nursani dan saksi Mislan yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut belum bersertifikat dan sesuai dengan Buku C Desa masih berupa girik, dengan demikian maka dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yaitu 5 tahun sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yang konsekuensinya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa karena penerbitan sertifikat-sertifikat in litis tersebut berkisar pada tahun 1977 dan tahun 1979 adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum;

- Bahwa selanjutnya apakah perjanjian jual beli antara H Kembang dengan Penggugat atas tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan di atas adalah sah, maka perjanjian jual beli tersebut harus memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya sepakat dari para pihak, adanya kecakapan para pihak, adanya suatu hal tertentu dan adanya sebab yang halal ;
- Bahwa dari hal – hal yang telah diuraikan di atas mengenai jual beli antara Penggugat dengan H Kembang atas obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua belah pihak yaitu Penggugat sebagai pembeli dan H Kembang sebagai penjual telah sepakat melakukan jual beli atas obyek sengketa

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



tersebut yang telah dituangkan dalam akte jual beli yang dibuat oleh PPAT, yang mana kedua belah pihak juga cakap untuk melakukan jual beli tersebut karena sudah dewasa dan tidak terganggu jiwanya/di bawah pengampuan, demikian juga terhadap obyek dari jual beli tersebut adalah jelas, yaitu berupa tanah milik adat C 1709 persil nomor 1, C 1772 persil nomor 1a.II, C 1713 persil nomor 1a.II, C 1711 persil nomor 1a.II, dan atas jual beli tersebut H. Kembang selaku penjual telah menerima uang dari Penggugat selaku pembeli dan Penggugat selaku pembeli juga telah menguasai tanah tersebut, dengan demikian maka jual beli antara Penggugat dengan H Kembang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 tersebut, sehingga jual beli tanah obyek sengketa tersebut adalah sah dan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa tersebut;

- Bahwa sebagai pemilik sah dari tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut (vide bukti P-14c, P-15c, P-18c, P-19c, P-21d, P-25c, P-25e, P-26c) dan tanah obyek sengketa tersebut telah dipagar keliling dengan tembok setinggi 2 meter oleh Penggugat (vide bukti P-10), serta sejak tahun 2003 tersebut SPPT Pajak Bumi dan Bangunan sudah atas nama Penggugat dan dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum nomor 2, dan petitum nomor 3 dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam dalil jawabannya, Tergugat II telah membantah bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 11/Desa Cogreg, SHM No. 15/Desa Cogreg dan SHM No. 47/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Cogreg, dan terhadap dalil bantahan Tergugat II tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam bukti T2-1.1 berupa akte jual beli antara Tergugat II dengan Said Bin Mesin (dan juga bertindak sebagai Kuasa Ahli Waris Misin Bin Sian) pada tanggal 21 September 1998, disebutkan bahwa yang menjadi obyek dalam jual beli tersebut adalah tanah SHM No. 11/Cogreg, sedangkan di dalam bukti T1-3 berupa surat permohonan Tergugat II untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah hak milik No. 15 terletak di Desa Cogreg, yang mana di dalam lampirannya berupa Surat Kuasa Waris dari ahli waris Misin Bin Sian, yang dikuasakan kepada Said Bin Mesin, disebutkan bahwa sepakat menjual sebidang tanah yang terletak di kampung Ombang RT 04 RW 01 Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor dengan tercantum Buku C No. 1711 Persil 1a/Blok Ombang atas nama Misin Bin Sian, dengan demikian maka jelas telah terjadi perbedaan obyek jual beli di dalam akte jual beli dan di dalam surat kuasa waris tersebut;
- Bahwa di dalam bukti T2-2.1 berupa akte jual beli antara Tergugat II dengan Micang (dan juga bertindak sebagai Kuasa Ahli Waris Suni Bin Lita) pada tanggal 21 September 1998, disebutkan bahwa yang menjadi obyek dalam jual beli tersebut adalah tanah SHM No. 15/Cogreg, sedangkan di dalam bukti T1-6 berupa surat permohonan Tergugat II untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah hak milik No. 15 terletak di Desa Cogreg, yang mana di dalam lampirannya berupa Surat Kuasa Waris dari ahli waris Suni Bin Lita, yang dikuasakan kepada Micang, disebutkan bahwa sepakat menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung Ombang RT 04 RW 01, Desa Cogreg, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor dengan tercantum Buku C No. 220 Persil 1a/Blok Ombang/01 atas nama

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suni Bin Lita, dengan demikian maka jelas telah terjadi perbedaan obyek jual beli di dalam akte jual beli dan di dalam surat kuasa waris tersebut;

- Bahwa di dalam bukti T2-3.1 berupa akte jual beli antara Tergugat II dengan Sanih Binti Saun (dan juga bertindak sebagai Kuasa Ahli Waris Saun Bin Maih) pada tanggal 21 September 1998, disebutkan bahwa yang menjadi obyek dalam jual beli tersebut adalah tanah SHM No. 47/Cogreg, sedangkan di dalam bukti T1-8 berupa surat permohonan Tergugat II untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah hak milik No. 47 terletak di Desa Cogreg, yang mana di dalam lampirannya berupa Surat Kuasa Waris dari ahli waris Saun Bin Maih, yang dikuasakan kepada Sanih Binti Saun, disebutkan bahwa sepakat menjual sebidang tanah yang terletak di kampung Ombang RT 04 RW 01 Desa Cogreg Kecamatan Parung Kabupaten Bogor dengan tercantum Buku C No. 1772 Persil 1a/Blok Ombang atas nama Saun Bin Maih, dengan demikian maka jelas telah terjadi perbedaan obyek jual beli di dalam akte jual beli dan di dalam surat kuasa waris tersebut;
- Bahwa dalam jual beli yang telah diuraikan di atas, jelas telah terjadi perbedaan antara obyek jual beli di dalam ketiga akte jual beli dengan ketiga surat kuasa waris tersebut, sehingga tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut di atas menjadi tidak jelas;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Tergugat II, yaitu Said Bin Misin di persidangan, menyatakan bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II dan saksi juga tidak pernah menjual atau mendapatkan kuasa dari saudara-saudaranya untuk menjual tanah warisan orang tuanya (Misin Bin Sian) kepada Tergugat II, bahkan saksi tidak pernah mengetahui Sertifikat Hak Milik No 11 tersebut, tetapi saksi pernah diajak pak Lurah Desa Cogreg Emien Supriadie ke Jakarta di rumah pak Umar dan di rumah pak Umar tersebut saksi ditanya

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai siapa saja ahli waris Misin (orang tua Said) dan setelah itu saksi disuruh menandatangani surat tetapi saksi tidak tahu isi surat tersebut karena saksi tidak bisa membaca karena saksi hanya sekolah sampai kelas 1 SR, setelah menandatangani surat tersebut saksi langsung pulang ke rumah dan pada saat itu pak Lurah Emien Supriadie memberikan uang sebesar Rp. 10.000.000,- kepada saksi yang menurut pak Emien Supriadie itu sebagai uang kerohiman;

- Bahwa saksi Said juga menerangkan bahwa foto yang ada dalam fotocopy KTP saudara-saudara saksi yang dilampirkan dalam surat permohonan Tergugat II untuk peralihan hak dalam bukti T1-3 adalah bukan foto saudara – saudara saksi, dan saksi juga tidak mengenal orang dalam foto tersebut;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Mislan di persidangan, bahwa saksi yang masih mempunyai hubungan keluarga dengan Saun Bin Maih pernah mengantar Sanih (anak Saun) ke kantor BPN Kabupaten Bogor untuk melihat warkah sertifikat atas nama Saun Bin Maih (orang tua Sanih), dan Sanih menerangkan bahwa Sanih tidak pernah menandatangani akte jual beli tanah dengan Tergugat II bahkan Sanih juga tidak pernah kenal atau bertemu dengan Tergugat II, dan foto dalam permohonan KTP dalam lampiran surat permohonan Tergugat II untuk peralihan hak adalah bukan foto Sanih dan foto Sawinah (saudara kandung Sanih), Sanih juga tidak tahu dan tidak pernah menandatangani surat pernyataan waris dan surat kuasa waris, dan setahu Sanih bahwa tanah warisan orang tua Sanih (Saun) tersebut belum bersertifikat, masih berupa girik dan Saun (orang tua Sanih) belum pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain selain kepada H. Kembang;
- Bahwa di persidangan saksi Mislan juga menerangkan bahwa saksi kenal dengan Micang anak dari Suni Bin Lita, dan Micang pernah mengatakan bahwa Micang tidak pernah menjual dan juga tidak pernah menerima kuasa dari

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara-saudaranya untuk menjual tanah warisan orang tuanya kepada Tergugat II, dan Micang juga tidak pernah menandatangani surat apapun;

- Bahwa keterangan saksi Umar dan saksi Emien Supriadie yang menyatakan bahwa saksi pernah menyaksikan jual beli Tergugat II dan para ahli waris adalah bertentangan dengan keterangan saksi Said dan saksi Mislan dan juga bertentangan dengan keterangan Suparlan sebagaimana dalam bukti P-30 yang menyatakan bahwa Suparlan pernah disuruh oleh Lurah Emien Supriadie untuk meminta tandatangan kepada para ahli waris Saun Bin Miling/Maih tetapi para ahli waris tersebut menolak menandatangani blangko akte jual beli karena ahli waris tersebut mengatakan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada H Kembang dan Lurah Emien Supriadie pada waktu itu mengatakan akan mencari cara seperti pada waktu pembuatan sertifikat sebelumnya, oleh karenanya beralasan untuk mengesampingkan keterangan saksi Umar dan saksi Emien Supriadie tersebut;
- Bahwa dari keterangan saksi Said dan saksi Mislan tersebut di atas, maka bukti T2-3.2, T2-1.2, dan T2-2.2 E mengenai kwitansi pembayaran dari Tergugat II kepada Sanin, Said dan Micang telah dibantah para ahli waris dari Misin Bin Sian, Suni Bin Lita dan Saun Maih karena para ahli waris tersebut tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II dan juga tidak pernah menerima uang dari Tergugat II yang berkaitan dengan tanah orang tuanya;
- Bahwa dari hal – hal yang telah diuraikan di atas, maka jual beli antara Tergugat II dengan para ahli waris Misin Bin Sian, Suni Bin Lita dan Saun Bin Maih sebagaimana dalam akte jual beli nomor 2010/380/Parung/1998, akte jual beli nomor 2011/381/Parung/1998 dan akte jual beli nomor 2012/382/Parung/1998 tidak memenuhi syarat – syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata karena tanah yang menjadi obyek perjanjian tersebut tidak jelas, dan

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



tidak ada sepakat dari para pihak karena para ahli waris tersebut sebagai pihak penjual tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat II, dengan demikian maka jual beli yang telah dituangkan dalam akte jual beli tersebut adalah tidak sah, oleh karena itu jual beli tersebut adalah batal demi hukum;

- Bahwa oleh karena jual beli tersebut batal demi hukum, maka dalil Tergugat II yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat II dengan para ahli waris Misin Bin Sian, Suni Bin Lita dan Saun Bin Maih sebagaimana dalam Akte Jual Beli Nomor 2010/380/Parung/1998, Akte Bual beli Nomor 2011/381/Parung/1998 dan Akte Jual Beli Nomor 2012/382/Parung/1998 telah dinyatakan batal demi hukum, maka terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 11, SHM No.15 dan SHM No. 47 yang penerbitannya berdasarkan akte jual beli tersebut beralasan menurut hukum bahwa sertifikat – sertifikat tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku, oleh karenanya petitum nomor 4 dalam gugatan ini dikabulkan sebagian karena untuk membatalkan sertifikat tersebut bukan kewenangan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa kedua, yaitu *Apakah Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat*, dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:
- Adanya suatu perbuatan yang bersifat bertentangan dengan hukum pada umumnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya kerugian yang timbul;
- Adanya kesalahan baik berupa kesengajaan maupun kealpaan;
- Adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan;

Kriteria untuk menentukan suatu perbuatan bersifat bertentangan dengan hukum pada umumnya adalah sebagai berikut:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau
- Melanggar hak subyektif orang lain; atau
- Melanggar kaidah tata susila; atau
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;
- Bahwa di dalam lampiran bukti T-2 warkah sertifikat, yaitu Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK Kinag) Nomor V/B-54-VIII/1965 tanggal 16 Desember 1965 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 11 atas nama Mesin Bin Sian dan Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK Kinag) Nomor V/B-54-VIII/1965 tanggal 16 Desember 1965 yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 15 atas nama Suni Bin Lita, bahwa di dalam SK Kinag tersebut tidak menyebut/menunjuk secara jelas mengenai letak tanah yang diberikan hak milik dengan batas – batas tanah tersebut, hal ini jelas Tergugat I tidak mempunyai dasar dalam melakukan pengukuran tanah dan pembuatan gambar situasi, akan tetapi Tergugat I tetap menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dengan surat ukur yang tidak jelas sehingga perbuatan Tergugat I tersebut bertentangan dengan asas ketelitian,

#### 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)



dan akibatnya penerbitan sertifikat – sertifikat tersebut telah melanggar hak Penggugat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Penggugat, karena sertifikat-sertifikat tersebut telah dipergunakan oleh Tergugat II melalui saksi Umar Mustafa untuk menghentikan pemerataan tanah yang sedang dilakukan oleh pekerja Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat II, yang mana perbuatan Tergugat I dalam penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut dan perbuatan Tergugat II melalui saksi Umar Mustafa yang tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut telah merugikan Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, yaitu pemerataan tanah tersebut menjadi berhenti sampai sekarang;

- Bahwa di dalam dalil jawaban Tergugat I yang membantah bahwa Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat 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 Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yang mana dalam prosedural pencatatan pendaftaran pertama kali yang dilakukan oleh Tergugat I atas sertipikat – sertipikat tanah perkara telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dasar penunjukan batas dari pemiliknya, dan sebelum diterbitkannya sertipikat (pendaftaran pertama kali ) oleh Tergugat I, untuk memenuhi azas publisitas terhadap bidang tanah yang berasal dari tanah milik adat telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari, sehingga Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak



beralasan menurut hukum, karena sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa salah satu kriteria untuk menentukan suatu perbuatan bersifat bertentangan dengan hukum pada umumnya adalah melanggar hak subyektif orang lain, ;

- Bahwa di dalam dalil jawaban Tergugat II yang membantah bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan mealawan hukum terhadap Penggugat karena Tergugat II adalah pemilik sah tanah obyek sengketa berdasarkan SHM No. 11, SHM No. 15 dan SHM No. 47 adalah tidak beralasan menurut hukum, karena sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa pemilik sah tanah obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sehingga beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum nomor 2 dalam gugatan Penggugat ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 yang menyatakan agar Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan, oleh karena Penggugat tidak dapat memberikan rincian timbulnya kerugian sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar tersebut), maka petitum tersebut tidak beralasan menurut hukum, sehingga petitum nomor 5 ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 dan nomor 7 agar sah dan berharga Sita Milik (Reivindicatoir) tanah Bekas Milik Adat seluas  $\pm 57240$  M<sup>2</sup> terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kab. Bogor dan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) harta kekayaan milik Tergugat II berupa harta benda tidak bergerak setempat dikenal umum dengan nama. Apartemen PARAMA Kav. 20 Rt. 016 Rw. 006, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, oleh karena Majelis Hakim tidak melakukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sita milik (revindicatoir) atau sita jaminan atas permohonan Penggugat dalam perkara ini, maka beralasan menurut hukum untuk menolak petitum nomor 6 dan nomor 7;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan jika Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum nomor 8;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum nomor 9 agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu / serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi, sebagai berikut:

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, untuk putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi harus memenuhi syarat – syarat, yaitu :
  - a. Ada surat autentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti.
  - b. Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (inkracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan
  - c. Ada gugatan provisionil yang dikabulkan
  - d. Dalam sengketa-sengketa mengenai bezitsrecht

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Majelis Hakim bahwa terhadap syarat - syarat dalam ketentuan Pasal 180 HIR tersebut belum sepenuhnya terpenuhi, di samping itu juga memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, Mahkamah Agung memerintahkan para hakim untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan menaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan putusan serta merta sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/191 RBg serta Pasal 332 Rv, maka beralasan menurut hukum untuk menolak petitum nomor 9;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian dan pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Kompensi sepanjang relevan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam pertimbangan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi di dalam gugatan Rekonsensinya, pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat Rekonsensi telah menguasai/menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi yaitu telah nyata – nyata melakukan pemerataan tanah obyek sengketa;

#### *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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi, maka beralasan menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

## • DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat – surat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan surat – surat bukti yang relevan dengan pokok persengketaan perkara ini, sedangkan surat – bukti yang tidak relevan dan surat-surat bukti yang tidak ada aslinya dan tidak didukung oleh alat – alat bukti yang lain, maka tidak dipertimbangkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan dalam HIR dan ketentuan - ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

#### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II Konpensasi untuk seluruhnya;

#### II. DALAM POKOK PERKARA

#### 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

- Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, dan Tergugat II Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
- Menyatakan Penggugat Kompensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Bekas Milik Adat seluas  $\pm 57240 \text{ M}^2$  terletak di Rt. 04 Rw.01, Kelurahan Cogreg Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor. yang semula pemiliknya bernama H. Kembeng berdasarkan :
  - Girik C No. 1709 atas nama Kembeng Bin Inan
  - Girik C No. 1711 atas nama Misin Bin Sian
  - Girik C No. 1713 atas nama Djalim Bin Inan
  - Girik C No. 1772 atas nama H. SaunBin Maih
- Menyatakan sah dan mengikat akta-akta dibawah ini :
  - Akta Jual Beli No. 111/2003 tanggal 20 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000  $\text{M}^2$  Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709
  - Akta Jual Beli No. 115/2003 tanggal 21 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000  $\text{M}^2$  Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709.
  - Akta Jual Beli No. 119/2003 tanggal 22 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi. PPAT Wilayah Parung, Bogor untuk tanah seluas 3.000  $\text{M}^2$  Persil 1 Blok 001 Kohir Nomor C. 1709.
  - Akta Jual Beli No. 322/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C.

1772.

- Akta Jual Beli No. 323/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- Akta Jual Beli No. 324/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- Akta Jual Beli No. 325 / 2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- .Akta Jual Beli No. 326/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah.MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- Akta Jual Beli No. 327/2003 tanggal 10 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1772.
- Akta Jual Beli No. 328/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C.

1772.

- Akta Jual Beli No. 329/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

- Akta Jual Beli No. 330/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

- Akta Jual Beli No. 331/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1713.

- Akta Jual Beli No. 332/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi. PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711

- Akta Jual Beli No. 333/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C. 1711.

- Akta Jual Beli No. 334/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor untuk tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> Persil 1.a.II Blok 001 Kohir Nomor C.

1711.

- Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 11 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan Drs. H. Maman Wirakusumah. MSi.PPAT Wilayah Parung Bogor untuk tanah seluas 1.000 M<sup>2</sup> Persil Blok 001.

- Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku terhadap :
  - Sertipikat Hak Milik No. 11 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 421/1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.535 M<sup>2</sup> atas nama Ie Kian Tjoan / Tergugat II Konpensi.
  - Sertipikat Hak Milik No. 15 /Desa Cogreg tanggal 1 Maret 1977 Gambar Situasi No. 419 /1977 tanggal 7 Februari 1977 seluas 9.320 M<sup>2</sup> atas nama Ie Kian Tjoan / Tergugat II Konpensi.
  - Sertipikat Hak Milik No. 47 /Desa Cogreg tanggal 20 Agustus 1979 Gambar Situasi No. 4008 /1977 tanggal 2 September 1977 seluas 23.200 M<sup>2</sup> atas nama Ie Kian Tjoan / Tergugat II Konpensi.
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konpensi secara tanggung rentengmembayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat Konpensi.
  - Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENSİ**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya

## **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

### 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

- Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.841.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **SELASA, TANGGAL 25 FEBRUARI 2014** oleh **AGUSTINA DYAH P., SH.,** sebagai Hakim Ketua, **HJ. RETNO MURNI SUSANTI, SH., MH.,** dan **LILIK SUGIHARTONO, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SELASA, TANGGAL 04 MARET 2014** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **NURUL SETYAWATI,** Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat I atau Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. Hj. RETNO MURNI SUSANTI, SH. MH. AGUSTINA DYAH P., SH.

2. LILIK SUGIHARTONO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

NURUL SETYAWATI.



PERINCIAN BIAYA :

Administrasi	Rp. 30.000,-
Biaya proses	Rp. 50.000,-
Panggilan	Rp. 950.000,-
Pemeriksaan setempat	Rp. 800.000,-
Redaksi	Rp. 3.000,-
<u>Materai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
JUMLAH	Rp. 1.841.000,- Satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah )

]