



**PUTUSAN**  
Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

SETIADI NOTO SUBAGIO, selaku Direktur PT FERRY SONNEVILLE, berkedudukan Ruko Putri Indah Blok A Nomor 17 Jalan Raya Gunung Putri Desa Tlanjung Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. YURIS, Dr. (Mp) H. TEGUH SAMUDERA, S.H., M.H., dkk, Para Advokat pada Kantor Teguh Samudera & Associates, Jalan Kramat Raya Nomor 5, Perkantoran Maya Indah F-12, Senen, Jakarta Pusat, email: [teguh\\_advokat@yahoo.com](mailto:teguh_advokat@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 791/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. KOMARIAH SUFYAN, bertempat tinggal di Jalan RM. Kahfi I, Gang Jambu II RT 007/RW 002, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. MUHAMMAD SUHUD, S.H., M.H., M.Kn., Advokat, pada Kantor Hukum Law Firm Suhud Macora & Partner, beralamat di Jalan Taman Malaka Utara IV Blok D6 Nomor 19 Pondok Kelapa Jakarta Timur, email: [suhudmacorashmh@gmail.com](mailto:suhudmacorashmh@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 786/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Halaman 1 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. RAHMAT, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Nomor 29 Blok H – 2 RT 008/RW 28, Perumahan Griya Bukit Jaya I, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. MUHAMMAD SUHUD, S.H., M.H., M.Kn., Advokat, pada Kantor Hukum Law Firm Suhud Macora & Partner, beralamat di Jalan Taman Malaka Utara IV Blok D6 Nomor 19 Pondok Kelapa Jakarta Timur, email: suhudmacorashmh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 786/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
3. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan RI Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Perwakilan Kabupaten Bogor, berkedudukan di Jalan Alternatif Cibubur Nomor 6, Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUCKY ARIANSA, S.H., M.H., Dkk, Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Bogor Jalan Alternatif Cibubur Nomor 6 Cileungsi Kabupaten Bogor, email: pmpp.bpn.kab.bgr@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 794/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Tergugat III Konvensi;
4. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq Pemerintah RI Cq Kementerian Dalam Negeri Cq Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Barat Cq Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bogor Cq Camat Gunung Putri Cq Kepala Desa Tlajung Udik, berkedudukan di Jalan Tlajung Udik Nomor 404, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUWANDA, S.H., M.H., Dkk, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor, email:

Halaman 2 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

[litigasi@bogorkab.go.id](mailto:litigasi@bogorkab.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 869/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Tergugat IV Konvensi;

5. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan RI, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, email: [rizkiardi71@gmail.com](mailto:rizkiardi71@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI SUSANTO, A.Ptnh, Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor: 873/SK.Pdt/2021/PN Cbi, sebagai Tergugat V Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Juni 2021 dalam Register Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bekas milik adat atau tanah girik seluas  $\pm$ : 104.429 M<sup>2</sup> (kurang lebih Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi) yang terletak dan dikenal setempat dengan blok-V Perumahan Kota Taman Gunung Putri (KTGP) Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang berasal dari tanah – tanah bekas milik adat yaitu:
  - 1) Girik C Nomor: 1651 Persil 23 D III, seluas: 7.000 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1974 tanggal 5 September 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 69, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-1 dan P-2);

Halaman 3 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Girik C Nomor: 78 Persil 23 D II, seluas: 1.667 M<sup>2</sup> (*Seribu enam seratus enam puluh tujuh meter persegi*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 165/12/Akta/1974, tanggal 21 Desember 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 70, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-3 dan P-4);
- 3) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 1.713 M<sup>2</sup> (*Seribu tujuh ratus tiga belas meter persegi*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 329/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 74, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-5 dan P-6);
- 4) Girik C Nomor: 210 Persil 23 D III, seluas: 632 M<sup>2</sup> (*Enam ratus tiga puluh dua meter persegi*), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 137/12/Akta/1976 tanggal 10 April 1976, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 78, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-7 dan P-8);
- 5) Girik C Nomor: 142 Persil 23 D III, seluas: 1.978 M<sup>2</sup> (*Seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 233/12/Akta/1976 tanggal 7 Juli 1976, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 84, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-9 dan P-10);
- 6) Girik C Nomor: 303 Persil 23 D III, seluas: 2.866 M<sup>2</sup> (*Dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 181/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 87, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-11 dan P-12);
- 7) Girik C Nomor: 1660 Persil 23 D III, seluas: 545 M<sup>2</sup> (*Lima ratus empat puluh lima meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 418/12/Akta/1974 tanggal 28 Nopember 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 91, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-13 dan P-14);
- 8) Girik C Nomor: 991 Persil 23 D III, seluas: 1.050 M<sup>2</sup> (*Seribu lima puluh meter persegi*), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 294/12/Akta/1975 tanggal 20 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 95, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-15 dan P-16);

Halaman 4 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Girik C Nomor: 265 Persil 23 D III, seluas: 965 M<sup>2</sup> (*Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi*), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 328/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 96, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-17 dan P-18);
- 10) Girik C Nomor: 1515 Persil 23 D III, seluas: 2.347 M<sup>2</sup> (*Dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi*), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 73/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 7, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-19 dan P-20);
- 11) Girik C Nomor: 727 Persil 23 D III, seluas: 2.385 M<sup>2</sup> (*Dua ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 226/12/Akta/1974 tanggal 5 Oktober 1974 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 28, tanggal 2 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-21 dan P-22);
- 12) Girik C Nomor: 743 Persil 23 D III, seluas: 1.330 M<sup>2</sup> (*Seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 52/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 73, tanggal 5 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-23 dan P-24);
- 13) Girik C Nomor: 1017 Persil 26 S III, seluas: 629 M<sup>2</sup> (*Enam ratus dua puluh sembilan meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 137/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 85, tanggal 7 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-25 dan P-26);
- 14) Girik C Nomor: 1552 Persil 26 S III, seluas: 3.842 M<sup>2</sup> (*Tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 157/12/Akta/1975 tanggal 6 Maret 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 91, tanggal 8 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-27 dan P-28);
- 15) Girik C Nomor: 1717 Persil 24 D III, seluas: 483 M<sup>2</sup> (*Empat ratus delapan puluh tiga meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 57/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 108, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-29 dan P-30);

Halaman 5 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

- 16) Girik C Nomor: 1423 Persil 23 D III, seluas: 900 M2 (*Sembilan ratus meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 481/12/Akta/1974 tanggal 10 Desember 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-31 dan P-32);
- 17) Girik C Nomor: 1015 Persil 26 S III, seluas: 381 M2 (*Tiga ratus delapan puluh satu meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 138/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 (Bukti P-33 dan P-34);
- 18) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 922 M2 (*Sembilan ratus dua puluh dua meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 26/12/Akta/1975 tanggal 11 Januari 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 93, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-35 dan P-36);
- 19) Girik C Nomor: 383 Persil 23 D III, seluas: 1.000 M2 (*Seribu meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 108/12/Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 77, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-37 dan P-38);
- 20) Girik C Nomor: 764 Persil 23 D III, seluas: 733 M2 (*Tujuh ratus tigapuluh tiga meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 285/12/Akta/1974 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 89, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-39 dan P-40);
- 21) Girik C Nomor: 756 Persil 23 D III, seluas: 1.000 M2 (*Seribu meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 120/12/Akta/1976 tanggal 8 September 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 98, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-41 dan P-42);
- 22) Girik C Nomor: 1615 Persil 23 D III, seluas: 735 M2 (*Tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 68/12/Akta/1975 tanggal 6 Februari 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 94, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-43 dan P-44);
- 23) Girik C Nomor: 1296 Persil 23 D III, seluas: 1.905 M2 (*Seribu Sembilan ratus lima meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 333/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak

Halaman 6 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 75, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-45 dan P-46);
- 24) Girik C Nomor: 1092 Persil 23 D III, seluas: 1.165 M2 (*Seribu seratus enam puluh lima meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 445/12/Akta/1974 tanggal 7 Desember 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 92, tanggal 23 April 2018 dan Akta Pernyataan Nomor: 47, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-47 dan P-48);
- 25) Girik C Nomor: 210 Persil 23 D III, seluas: 1.109 M2 (*Seribu seratus Sembilan meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 72/12/Akta/1976 tanggal 26 Februari 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 76, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-49 dan P-50);
- 26) Girik C Nomor: 1644 Persil 23 D III, seluas: 908 M2 (*Sembilan ratus delapan meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 85, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-51 dan P-52);
- 27) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 768 M2 (*Tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 81, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-53 dan P-54);
- 28) Girik C Nomor: 1639 Persil 23 D III, seluas: 637 M2 (*Enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 69/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 67, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-55 dan P-56);
- 29) Girik C Nomor: 1236 Persil 24 D III, seluas: 2.300 M2 (*Dua ribu tiga ratus meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 88/12/Akta/1976 tanggal 15 Maret 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 79, tanggal 7 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-57 dan P-58);
- 30) Girik C Nomor: 1019 Persil 26 S III, seluas: 1.744 M2 (*Seribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 109/12/Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 102, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh

Halaman 7 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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)



- Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-59 dan P-60);
- 31) Girik C Nomor: 627 Persil 24 D III, seluas: 1.281 M2 (*Seribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1975 tanggal 3 Maret 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 104, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-61 dan P-62);
  - 32) Girik C Nomor: 1732 Persil 24 D III, seluas: 864 M2 (*Delapan ratus enam puluh empat meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 183/12//Akta/1976 tanggal 12 Mei 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-63 dan P-64);
  - 33) Girik C Nomor: 1015Persil 26 D III, seluas: 2.200 M2 (*Dua ribu dua ratus meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 331/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 112, tanggal 9 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-65 dan P-66);
  - 34) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 2.498 M2 (*Dua ribu empat ratus Sembilan puluh delapan meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 13/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 118, tanggal 9 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-67 dan P-68);
  - 35) Girik C Nomor: 726 Persil 23 D III, seluas: 3.007 M2 (*Tiga ribu tujuh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dan Pengikatan Jual Beli Nomor: 121, tanggal 10 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-69 dan P-70);
  - 36) Girik C Nomor: 1640 Persil 23 D III, seluas: 1.104 M2 (*Seribu seratus empat meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 203/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 80, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-71 dan P-72);
  - 37) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 1.975 M2 (*Seribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/12/Akta/1974 tanggal 28 Agustus 1974 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 13, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh



- Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-73 dan P-74);
- 38) Girik C Nomor: 107 Persil 24 D IV, seluas: 3.715 M2 (*Tiga ribu tujuh ratus limabelas meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 118/12/Akta/1975 tanggal 8 Februari 1975 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-75 dan P-76);
- 39) Girik C Nomor: 584 Persil 23 D III, seluas: 1.222 M2 (*Seribu dua ratus duapuluh dua meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 206/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor:181, tanggal 15 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-77 dan P-78);
- 40) Girik C Nomor: 1049 Persil 23 D II, seluas: 590 M2 (*Lima ratus Sembilan puluh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 176/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-79 dan P-80);
- 41) Girik C Nomor: 1637 Persil 23 D III, seluas: 770 M2 (*Tujuh ratus tujuh puluh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 99/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-81 dan P-82);
- 42) Girik C Nomor: 1695 Persil 23 D III, seluas: 3.904 M2 (*Tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 376/12/Akta/1974 tanggal 21 Nopember 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-82 dan P-83);
- 43) Girik C Nomor: 1337Persil 26 S III, seluas: 1.119 M2 (*Seribu seratus Sembilan belas meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 364/12/Akta/1974 tanggal 15 Nopember 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-84 dan P-85);
- 44) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 1.750 M2 (*Seribu tujuh ratus limapuluh meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: Akta 44/12/Akta/1976 tanggal 9 Februari 1976 dan akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH. MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-86 dan P-87);



- 45) Girik C Nomor: 1020 Persil 26 S III, seluas: 741 M2 (*Tujuh ratus empat puluh satu meter persegi*), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 140/12/Akta/1975 tanggal dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-88 dan P-89);
- 46) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 425/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 3503/1985, tanggal 11 Juli 1985, tertulis atas nama: Ny. WA Salassa, seluas 890 M2 (*Delapan ratus Sembilan puluh meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-90 dan P-91)
- 47) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3301/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1401/Tlajung Udik/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Ny. WA Salassa, seluas 955 M2 (*Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-92 dan P-93)
- 48) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3303/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1403/Tlajung Udik/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Anton AS, seluas 1.135 M2 (*Seribu seratus tiga puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-94 dan P-95)
- 49) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2784/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 724/Tlajung Udik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A. Salassa, seluas 1.243 M2 (*Seribu dua ratus empat puluh tiga meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-96 dan P-97)
- 50) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2785/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 723/Tlajung Udik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A. Salassa, seluas 205 M2 (*Dua ratus lima meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-98 dan P-99)
- 51) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2757/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 44/Tlajung Udik/1998, tanggal 20 April 1998,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertulis atas nama: Anton A. Salassa, seluas 6.147 M2 (*Enam ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-100 dan P-101)
- 52) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2783/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 725/Tlajung Udik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A. Salassa, seluas 1.250 M2 (*Seribu dua ratus lima puluh meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-102 dan P-103)
- 53) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3978/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 631/Tlajung Udik/2004, tanggal 22 Desember 2004, tertulis atas nama: Anton A. Salassa, seluas 1.075 M2 (*Seribu tujuh puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-104 dan P-105)
- 54) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 803/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7119/Tlajung Udik/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Samidjan PR, seluas 255 M2 (*Dua ratus lima puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-106 dan P-107)
- 55) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 804/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7120/Tlajung Udik/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Samidjan PR, seluas 90 M2 (*Sembilan puluh meter persegi*) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-108 dan P-109)
- 56) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3272/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 3499/1985, tanggal 11 Juli 1985, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K,R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 3.665 M2 (*Tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 13 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-110 dan P-111)

Halaman 11 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- 57) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3298/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1398/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K, R., Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 2.885 M2 (*Dua ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 19 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-112 dan P-113)
- 58) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3296/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1396/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R., Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 4.545 M2 (*Tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi*) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 15 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-114 dan P-115)
- 59) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2792/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 754/Tlajung Udik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Hutama Tjahyadi, seluas 1.470 M2 (*Seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina Tobing Manullang , SH,Notaris di Jakarta; (Bukti P-116 dan P-117)
- 60) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2759/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 43/Tlajung Udik/1998, tanggal 20 April 1998, tertulis atas nama: Hutama Tjahyadi, seluas 1.779 M2 (*Seribu tujuh ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina Tobing Manullang, SH,Notaris di Jakarta; (Bukti P-118 dan P-119)
- 61) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 801/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7117/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Ferdinand A. Sonnevile, seluas 1.058 M2 (*Seribu lima puluh delapan meter persegi*) (Bukti P-120)
- 62) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2781/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 752/Tlajung Udik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Jenny Laoh Tendean, seluas 3.403 M2 (*Tiga ribu empat ratus tiga meter persegi*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 65 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei,  
SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-121 dan P-122)

2. Bahwa Penggugat mendapat informasi dari Sdr. Empud Kainin dan Sdr. Bawanto bahwa telah terjadi ada orang-orang yang masuk ke tanah pekarangan milik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2021 jam 11.30 WIB dan langsung melakukan pemagaran dengan menggunakan pagar panel beton (Bukti P-123);
3. Bahwa atas informasi tersebut Penggugat meminta Sdr. Bawanto Dan Sdr. Empud Kainin untuk menanyakan kepada orang yang mengerjakan pemagaran dengan pagar panel beton diatas tanah milik Penggugat tersebut, dan kemudian diperoleh keterangan bahwa pemagaran tersebut dilakukan atas perintah Tergugat II dan TERGUGAT I; (Bukti Foto-foto sebagai P-124);
4. Bahwa kemudian Penggugat mengundang Tergugat I untuk melakukan klarifikasi tentang kepemilikan tanah dimaksud, akan tetapi Tergugat I tidak memenuhi undangan Penggugat, dan kemudian oleh karena Tergugat I tidak memenuhi undangan klarifikasi dari Penggugat tersebut, sedangkan pemagaran terus berlanjut, maka Penggugat mengirim SOMAS I kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkan SOMAS I Penggugat, sehingga satu-satunya jalan yang sesuai dengan hukum adalah diajukannya gugatan kepada Tergugat dan pihak lain yang berhubungan dengan perbuatan pemagaran atas tanah milik Penggugat;
5. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memasuki tanah pekarangan dan melakukan pemagaran bidang tanah milik Penggugat tersebut yang mencapai luas 104.429 M2 (*seratus empat ribu empat ratus dua puluh Sembilan meter persegi*) tidak ada ijin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dimaksud, maka menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Bahwa juga diketahui Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah dan permohonan mendapatkan Sertipikat hak atas tanah kepada Tergugat III yang diketahui tidak jelas letak, batas-batasnya dan lokasi tanah dimaksud, serta dasar atau alas hak yang dijadikan dasar pengajuan permohonan sertipikat tersebut kepada Tergugat III, karena bisa saja terjadi bidang tanah yang dimohonkan pengukuran dan sertipikat oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah bidang tanah yang tidak terletak diatas tanah milik Penggugat, akan

Halaman 13 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



tetapi bisa jadi terletak ditempat dan lokasi yang berbeda, karena selama ini Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah miliknya kepada Tergugat I maupun kepada pihak lainnya;

7. Bahwa akan tetapi Tergugat III secara melawan hukum tetap menerima dan akan melakukan proses pengukuran dan pensertipikatan tanah yang dimohonkan Tergugat I meskipun diketahui bidang tanah dimaksud adalah milik Penggugat, maka Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat III dengan surat tertanggal 15 April 2021, dan mendapat jawaban dari Tergugat III dan diminta agar segera didaftar permohonan pendaftaran pertama kali pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan melampirkan asli bukti-bukti perolehan tanah dan persyaratan lainnya yang diawali dengan permohonan pengukuran sebagaimana mestinya. Bahwa jika dalam 14 hari sejak surat ini diterima, belum mendaftarkan sebagai butir "2" diatas, maka permohonan pendaftaran pertama kali atas nama Drs. H. Achmad Sufyan, Abdul Rojat dan Komariah S. akan kami proses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku;
8. Bahwa kemudian pada tanggal 06 Mei 2021 Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran disusul dengan permohonan tertanggal 10 Mei 2021, akan tetapi tidak ada tindak lanjut dari Tergugat III dan cenderung Tergugat III hendak mengabulkan permohonan Tergugat I, dan Tergugat III memerintahkan supaya Penggugat memperbaharui Surat Keterangan Tanah tidak dalam sengketa kepada Tergugat IV, sekalipun surat keterangan tanah tidak sengketa telah ada dilampirkan dalam permohonan Penggugat dan dikeluarkan pada saat sebelum permohonan diajukan;
9. Bahwa kemudian atas perintah Tergugat III tersebut Penggugat menyampaikan kepada Tergugat IV untuk membuat surat keterangan dimaksud, akan tetapi Tergugat IV tidak berani atau tidak mau membuat surat sebagaimana yang diminta oleh Tergugat III yaitu membuat yang baru "surat keterangan tanah tidak dalam sengketa" sebagaimana yang dikehendaki Tergugat III;
10. Bahwa selain itu juga diperoleh informasi bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II memasuki pekarangan dan melakukan pemagaran diatas tanah milik Penggugat tersebut dilakukan karena perintah Tergugat III agar perbuatan pengukuran dan penerbitan sertipikat yang dimohonkan Tergugat I dapat dilakukan oleh Tergugat III dengan maksud terselubung dan melawan hukum dalam menjalankan

Halaman 14 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



wewenangnya seolah-olah yang dilakukan Tergugat III benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

11. Bahwa walaupun diketahui atau setidaknya patut diduga dipahami Tergugat III dalam praktek pelayanan yang menjadi kewajiban hukumnya kepada publik maupun kepada Penggugat khususnya, terjadi perbuatan-perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, akan tetapi Tergugat V sebagai pimpinan tertinggi yang harus dan wajib mengarahkan, membimbing, mengawasi segala perbuatan Tergugat III dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan hukum dan tidak melawan hukum, namun pada kenyataannya Tergugat V membiarkan perbuatan melawan hukum tersebut terjadi dan dialami Penggugat yang menerima perlakuan secara melawan hukum dan nyata dilakukan Tergugat III tersebut;
12. Bahwa oleh karena itu menurut hukum, perbuatan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah dapat dikualifisir merupakan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga sebagai konsekuensinya menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Para Tergugat wajib membayar atau mengganti seluruh kerugian Penggugat yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum tersebut, baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial, dan karenanya juga perbuatan yang dilakukan Para Tergugat III terhadap permohonan pengukuran dan penerbitan sertipikat yang diajukan Tergugat I adalah cacat hukum atau cacat yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai akibat hukum apapun juga, yaitu suatu perbuatan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, serta tidak sesuai dengan kenyataannya, sebagai perbuatan yang melanggar kaedah yang mengatur kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara di Republik Indonesia sebagai negara hukum, maka konsekuensi yuridisnya perbuatan Tergugat III baik berupa surat ukur, penunjukan batas-batas, peta bidang tanah, gambar situasi, atau peta bidang tanah, surat keputusan, pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah-tanah dimaksud, dan sertipikat tanah yang dimohonkan Tergugat I adalah cacat yuridis atau cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekeuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga;
13. Bahwa perbuatan melawan hukum Para TERGUGAT tersebut merugikan PENGGUGAT sebagaimana diatur dan ditentukan pada Pasal 1365

*Halaman 15 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



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

- (i) Berdasarkan putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindenbaum yang dikenal sebagai *drukkers arrest*, Perbuatan melawan hukum kemudian diartikan tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu:
  - (a) perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan
  - (b) melanggar hak subyektif orang lain, tetapi juga
  - (c) perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaedah yang mengatur tata susila,
  - (d) kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat.

Oleh karenanya, Penilaian mengenai apakah suatu perbuatan termasuk perbuatan melawan hukum, tidak cukup apabila hanya didasarkan pada pelanggaran terhadap kaidah hukum, akan tetapi perbuatan tersebut harus juga dinilai dari sudut pandang kepatutan. Fakta bahwa seseorang telah melakukan pelanggaran terhadap suatu kaidah hukum dapat menjadi faktor pertimbangan untuk menilai apakah perbuatan yang menimbulkan kerugian tadi sesuai atau tidak dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat.

- (ii) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis (termasuk dalam arti ini adalah perbuatan pidana pencurian, penggelapan, penipuan, dan pengerusakan). [Lihat: Djunaedah Hasan, *Istilah dan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum* dalam Laporan Akhir Kompendium Bidang Perbuatan Melawan Hukum, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, 1996/1997), hlm. 24. Seperti dikutip oleh Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, 2003), hlm. 39. 48];
- (iii) Melanggar hak subyektif orang lain, berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi Mahkamah Agung memberi arti hak subyektif sebagai berikut: (a) Hak-



hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik; (b) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya.

Jadi suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subyektif orang lain, dan menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku, berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum;

(iv) Bertentangan dengan kaedah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Ahli Hukum Belanda, Prof. Utrecht menulis: bahwa yang dimaksudkannya dengan kesusilaan ialah semua norma yang ada di dalam kemasyarakatn, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama.

(v) Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak. Termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan adalah (a) Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak; (b) Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan; Oleh karena itu menurut hukum terbukti perbuatan PARA TERGUGAT tersebut termasuk dan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada PENGGUGAT;

14. Bahwa kerugian yang diderita PENGGUGAT sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

- Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT yang melawan hukum tersebut mengakibatkan kerugian PENGGUGAT berupa Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah-tanah yang diakui dan dimohonkan hak oleh Tergugat I s/d Tergugat III kepada Tergugat IV, yang dikalkulasi dengan harga pasaran atas tanah tersebut adalah sebesar  $\text{Rp.1.000.000,-/m}^2 \times 104.429 \text{ M}^2 = \text{Rp. 104.429.000.000,-}$  (*seratus empat milyar empat ratus dua puluh sembilan juta rupiah*);

Halaman 17 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut terpaksa Penggugat harus meminta bantuan ahli hukum untuk menangani dan mengurus serta menyelesaikannya, sehingga harus mengeluarkan biaya -biaya konsultasi, transportasi, akomodasi, dan biaya tenaga ahli untuk mengurus masalah ini sampai ke Pengadilan, sebesar = Rp. 200.000.000,- (*Dua ratus juta rupiah*);
- Sehingga kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. 104.629.000.000,- (*seratus empat milyar enam ratus dua puluh sembilan juta rupiah*);  
ditambah bunga sebesar 1,5% (*satu koma lima persen*) setiap bulannya sejak bulan Juni 2021 sampai dengan dibayar lunas nanti pada waktunya;

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa PENGGUGAT sebagai pelaku bisnis atau wiraswasta yang telah cukup lama berusaha dan telah mempunyai nama baik di dalam pergaulan masyarakat luas baik masyarakat Pelaku Bisnis, Pejabat Pemerintah, maupun masyarakat pada umumnya serta PENGGUGAT sebagai warga Negara Indonesia selalu taat hukum dan beritikad baik, akan tetapi justru diperlakukan PARA TERGUGAT tidak sebagaimana mestinya, maka akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut PENGGUGAT merasa tercoreng nama baiknya, tertekan batinnya, disepelekan, direndahkan harkat dan martabatnya oleh PARA TERGUGAT, serta kehilangan rasa percaya diri dan adanya rasa tekanan lahir dan batin yang apabila dinilai dengan uang patut dan adil, apabila ditetapkan sebesar Rp. 150.000.000.000,- (*seratus lima puluh milyar rupiah*);

Sehingga seluruh kerugian yang diderita Penggugat dan wajib dibayar Tergugat adalah kerugian materiil sebesar (Rp.104.629.000.000,- + kerugian immaterial sebesar Rp. 150.000.000.000,- = Rp. 254.629.000.000,- (*dua ratus lima puluh empat milyar enam ratus dua puluh sembilan juta rupiah*);

Bahwa oleh karena itu menurut hukum sah dan adil apabila PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum untuk membayar secara tunai lunas sekaligus kerugian PENGGUGAT akibat dari perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut, seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 254.629.000.000,- (*dua ratus lima puluh empat milyar enam ratus dua puluh sembilan juta rupiah*); ditambah bunga



sebesar 1,5% (*satu setengah persen*) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas; Atau sejumlah lain yang adil menurut rasa keadilan berdasarkan pertimbangan keadilan Majelis Hakim Yang Mulia;

15. Bahwa guna menjamin nilai gugatan PENGGUGAT agar tidak sia-sia atau illusoir, mengingat PENGGUGAT merasa khawatir PARA TERGUGAT yang bertingkah laku dan berkarakter buruk tersebut, tidak mau dengan sukarela memenuhi kewajibannya kepada PENGGUGAT, dan atau PARA TERGUGAT beritikad buruk hendak mengasingkan harta kekayaannya untuk menghindari dari kewajibannya membayar kerugian PENGGUGAT sebagai akibat yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum tersebut, maka menurut hukum cukup beralasan bagi PENGGUGAT mohon perkenan Pengadilan agar kiranya sudi meletakkan SITA JAMINAN terhadap harta kekayaan PARA TERGUGAT berupa:

- (i). *Sebidang tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya, setempat dikenal umum terletak di Jl. RM. Kahfi I, Gang Jambu II RT.007/RW.002, Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan;*
- (ii) *Sebidang tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya, setempat dikenal umum terletak di Jl. Dahlia No.29 Blok H – 2 RT 008/RW 28, Perumahan Griya Bukit Jaya I, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor,*

16. Bahwa gugatan PENGGUGAT diajukan dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang sah dan kuat, tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka cukup beralasan PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, untuk kiranya berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/*verset*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Bahwa oleh karena secara hukum Para Tergugat telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membongkar seluruh pagar panel beton yang dilakukan diatas tanah hal milik Penggugat, dalam waktu 8 (*delapan*) hari setelah putusan ini diucapkan, dengan ketentuan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak membongkar dengan suka rela, maka pembongkaran dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan sebagaimana mestinya dengan beban biaya yang harus ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan ancaman membayar uang paksa sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) setiap hari kelalaiannya;

Halaman 19 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



18. Bahwa juga pada tempatnya atas perbuatan melawan hukum tersebut Tergugat I dan Tergugat II harus meminta maaf kepada PENGGUGAT dengan cara mengumumkan dalam iklan ukuran 1/2 (*setengah*) halaman dimedia massa cetak KOMPAS dan BISNIS INDONESIA pada saat putusan diucapkan, yang apabila terlambat atau lalai melakukannya dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) setiap harinya jika terlambat atau lalai memenuhi putusan pengadilan terhitung sejak 8 (*delapan*) hari putusan dalam perkara ini diucapkan;
19. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sesuai dengan ketentuan hukum, patut dan adil PARA TERGUGAT juga dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan uraian yuridis sebagaimana tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan yang bunyinya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT uang sebesar sebesar Rp. 254.629.000.000,- (*dua ratus lima puluh empat milyar enam ratus dua puluh sembilan juta rupiah*); ditambah bunga sebesar 1,5% (*satu setengah persen*) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas; Atau sejumlah lain yang adil menurut rasa keadilan berdasarkan pertimbangan keadilan Majelis Hakim Yang Mulia;
5. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat III dan Tergugat V adalah cacat hukum atau cacat yuridis sehingga tidak sesuai dengan hukum atau melanggar hukum yaitu baik berupa surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I, dan buku tanah maupun sertipikat tanah atas nama Tergugat I, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga;

Halaman 20 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



6. Menyatakan sah menurut hukum milik Penggugat atas bidang tanah bekas milik adat atau tanah girik seluas  $\pm$ : 104.429 M2 (*kurang lebih Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi*) yang terletak dan setempat dikenal dengan blok – V Perumahan Kota Taman Gunung Putri (KTGP), Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang berasal dari tanah – tanah bekas milik adat yaitu:
- (1) Girik C Nomor: 1651 Persil 23 D III, seluas: 7.000 M2 (Tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1974 tanggal 5 September 1974, *dan* Akta Pelepasan Hak Nomor 69, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-1 dan P-2);
  - (2) Girik C Nomor: 78 Persil 23 D II, seluas: 1.667 M2 (Seribu enam seratus enam puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 165/12/Akta/1974, tanggal 21 Desember 1974, *dan* Akta Pelepasan Hak Nomor: 70, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-3 dan P-4);
  - (3) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 1.713 M2 (Seribu tujuh ratus tiga belas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 329/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975, *dan* Akta Pelepasan Hak Nomor: 74, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-5 dan P-6);
  - (4) Girik C Nomor: 210 Persil 23 D III, seluas: 632 M2 (Enam ratus tiga puluh dua meter persegi), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 137/12/Akta/1976 tanggal 10 April 1976, *dan* Akta Pelepasan Hak Nomor: 78, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-7 dan P-8);
  - (5) Girik C Nomor: 142 Persil 23 D III, seluas: 1.978 M2 (Seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 233/12/Akta/1976 tanggal 7 Juli 1976, *dan* Akta Pelepasan Hak Nomor: 84, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-9 dan P-10);

Halaman 21 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

**Disclaimer**

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



- (6) Girik C Nomor: 303 Persil 23 D III, seluas: 2.866 M2 (Dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 181/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 87, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-11 dan P-12);
- (7) Girik C Nomor: 1660 Persil 23 D III, seluas: 545 M2 (Lima ratus empat puluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 418/12/Akta/1974 tanggal 28 Nopember 1974, dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 91, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-13 dan P-14);
- (8) Girik C Nomor: 991 Persil 23 D III, seluas: 1.050 M2 (Seribu lima puluh meter persegi), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 294/12/Akta/1975 tanggal 20 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 95, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-15 dan P-16);
- (9) Girik C Nomor: 265 Persil 23 D III, seluas: 965 M2 (Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 328/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 96, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-17 dan P-18);
- (10) Girik C Nomor: 1515 Persil 23 D III, seluas: 2.347 M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 73/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 7, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-19 dan P-20);
- (11) Girik C Nomor: 727 Persil 23 D III, seluas: 2.385 M2 (Dua ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), berdasarkan akta Jual Beli Nomor: 226/12/Akta/1974 tanggal 5 Oktober 1974 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 28, tanggal 2 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-21 dan P-22);



- (12) Girik C Nomor: 743 Persil 23 D III, seluas: 1.330 M2 (Seribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 52/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 *dan* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 73, tanggal 5 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-23 dan P-24);
- (13) Girik C Nomor: 1017 Persil 26 S III, seluas: 629 M2 (Enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 137/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 *dan* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 85, tanggal 7 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-25 dan P-26);
- (14) Girik C Nomor: 1552 Persil 26 S III, seluas: 3.842 M2 (Tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 157/12/Akta/1975 tanggal 6 Maret 1975 *dan* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 91, tanggal 8 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-27 dan P-28);
- (15) Girik C Nomor: 1717 Persil 24 D III, seluas: 483 M2 (Empat ratus delapan puluh tiga meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 57/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 *dan* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 108, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-29 dan P-30);
- (16) Girik C Nomor: 1423 Persil 23 D III, seluas: 900 M2 (Sembilan ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 481/12/Akta/1974 tanggal 10 Desember 1974 *dan* Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-31 dan P-32);
- (17) Girik C Nomor: 1015 Persil 26 S III, seluas: 381 M2 (Tiga ratus delapan puluh satu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 138/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 *dan* Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 (Bukti P-33 dan P-34);
- (18) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 922 M2 (Sembilan ratus dua puluh dua meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 26/12/Akta/1975 tanggal 11 Januari 1975 *dan* Akta Pelepasan Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 93, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-35 dan P-36);
- (19) Girik C Nomor: 383 Persil 23 D III, seluas: 1.000 M2 (Seribu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 108/12//Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 77, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-37 dan P-38);
- (20) Girik C Nomor: 764 Persil 23 D III, seluas: 733 M2 (Tujuh ratus tigapuluh tiga meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 285/12/Akta/1974 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 89, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-39 dan P-40);
- (21) Girik C Nomor: 756 Persil 23 D III, seluas: 1.000 M2 (Seribu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 120/12/Akta/1976 tanggal 8 September 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 98, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-41 dan P-42);
- (22) Girik C Nomor: 1615 Persil 23 D III, seluas: 735 M2 (Tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 68/12/Akta/1975 tanggal 6 Februari 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 94, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-43 dan P-44);
- (23) Girik C Nomor: 1296 Persil 23 D III, seluas: 1.905 M2 (Seribu Sembilan ratus lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 333/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 75, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-45 dan P-46);
- (24) Girik C Nomor: 1092 Persil 23 D III, seluas: 1.165 M2 (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 445/12/Akta/1974 tanggal 7 Desember 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 92, tanggal 23 April 2018 dan Akta Pernyataan Nomor: 47, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-47 dan P-48);
- (25) Girik C Nomor: 210 Persil 23 D III, seluas: 1.109 M2 (Seribu seratus Sembilan meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:

Halaman 24 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- 72/12/Akta/1976 tanggal 26 Februari 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 76, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-49 dan P-50);
- (26) Girik C Nomor: 1644 Persil 23 D III, seluas: 908 M2 (Sembilan ratus delapan meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 85, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-51 dan P-52);
- (27) Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III, seluas: 768 M2 (Tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 81, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-53 dan P-54);
- (28) Girik C Nomor: 1639 Persil 23 D III, seluas: 637 M2 (Enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 69/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974 dan Akta Pelepasan Hak Nomor: 67, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-55 dan P-56);
- (29) Girik C Nomor: 1236 Persil 24 D III, seluas: 2.300 M2 (Dua ribu tiga ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 88/12/Akta/1976 tanggal 15 Maret 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 79, tanggal 7 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-57 dan P-58);
- (30) Girik C Nomor: 1019 Persil 26 S III, seluas: 1.744 M2 (Seribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 109/12/Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 102, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-59 dan P-60);
- (31) Girik C Nomor: 627 Persil 24 D III, seluas: 1.281 M2 (Seribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1975 tanggal 3 Maret 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 104, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-61 dan P-62);



- (32) Girik C Nomor: 1732 Persil 24 D III, seluas: 864 M2 (Delapan ratus enam puluh empat meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 183/12//Akta/1976 tanggal 12 Mei 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-63 dan P-64);
- (33) Girik C Nomor: 1015Persil 26 D III, seluas: 2.200 M2 (Dua ribu dua ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 331/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 112, tanggal 9 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-65 dan P-66);
- (34) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 2.498 M2 (Dua ribu empat ratus Sembilan puluh delapan meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 13/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 118, tanggal 9 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-67 dan P-68);
- (35) Girik C Nomor: 726 Persil 23 D III, seluas: 3.007 M2 (Tiga ribu tujuh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dan Pengikatan Jual Beli Nomor: 121, tanggal 10 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-69 dan P-70);
- (36) Girik C Nomor: 1640 Persil 23 D III, seluas: 1.104 M2 (Seribu seratus empat meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 203/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 80, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH.MH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-71 dan P-72);
- (37) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 1.975 M2 (Seribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 122/12/Akta/1974 tanggal 28 Agustus 1974 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 13, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-73 dan P-74);
- (38) Girik C Nomor: 107 Persil 24 D IV, seluas: 3.715 M2 (Tiga ribu tujuh ratus limabelas meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 118/12/Akta/1975 tanggal 8 Februari 1975 dan Akta Kuasa Nomor:

Halaman 26 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-75 dan P-76);
- (39) Girik C Nomor: 584 Persil 23 D III, seluas: 1.222 M2 (Seribu dua ratus duapuluh dua meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 206/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor:181, tanggal 15 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-77 dan P-78);
- (40) Girik C Nomor: 1049 Persil 23 D II, seluas: 590 M2 (Lima ratus Sembilan puluh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 176/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-79 dan P-80);
- (41) Girik C Nomor: 1637 Persil 23 D III, seluas: 770 M2 (Tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 99/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-81 dan P-82);
- (42) Girik C Nomor: 1695 Persil 23 D III, seluas: 3.904 M2 (Tiga ribu sembilan ratus empat meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 376/12/Akta/1974 tanggal 21 Nopember 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-82 dan P-83);
- (43) Girik C Nomor: 1337Persil 26 S III, seluas: 1.119 M2 (Seribu seratus Sembilan belas meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:364/12/Akta/1974 tanggal 15 Nopember 1974 dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-84 dan P-85);
- (44) Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III, seluas: 1.750 M2 (Seribu tujuh ratus limapuluh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: Akta 44/12/Akta/1976 tanggal 9 Februari 1976 dan akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH,Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-86 dan P-87);

Halaman 27 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- (45) Girik C Nomor: 1020 Persil 26 S III, seluas: 741 M2 (Tujuh ratus empat puluh satu meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 140/12/Akta/1975 tanggal dan Akta Kuasa Nomor: 48, tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor (Bukti P-88 dan P-89);
- (46) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 425/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 3503/1985, tanggal 11 Juli 1985, tertulis atas nama: Ny. WA Salassa, seluas 890 M2 (Delapan ratus Sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-90 dan P-91);
- (47) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3301/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1401/Tlajungudik/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Ny. WA Salassa, seluas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-92 dan P-93);
- (48) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3303/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1403/Tlajungudik/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Anton AS, seluas 1.135 M2 (Seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-94 dan P-95);
- (49) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2784/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 724/Tlajungudik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A.Salassa, seluas 1.243 M2 (Seribu dua ratus empat puluh tiga meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-96 dan P-97);
- (50) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2785/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 723/Tlajungudik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A.Salassa, seluas 205 M2 (Dua ratus lima meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-98 dan P-99);
- (51) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2757/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 44/Tlajungudik/1998, tanggal 20 April 1998,

Halaman 28 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- tertulis atas nama: Anton A.Salassa, seluas 6.147 M2 (Enam ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-100 dan P-101);
- (52) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2783/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 725/Tlajungudik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Anton A.Salassa, seluas 1.250 M2 (Seribu dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-102 dan P-103);
- (53) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3978/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 631/Tlajungudik/2004, tanggal 22 Desember 2004, tertulis atas nama: Anton A.Salassa, seluas 1.075 M2 (Seribu tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-104 dan P-105);
- (54) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 803/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7119/Tlajungudik/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Samidjan PR, seluas 255 M2 (Dua ratus lima puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-106 dan P-107);
- (55) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 804/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7120/Tlajungudik/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Samidjan PR, seluas 90 M2 (Sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-108 dan P-109);
- (56) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3272/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 3499/1985, tanggal 11 Juli 1985, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R., Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 3.665 M2 (Tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 13 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH,Notaris di Bogor; (Bukti P-110 dan P-111);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (57) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3298/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1398/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R., Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 2.885 M2 (Dua ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 19 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor; (Bukti P-112 dan P-113);
- (58) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3296/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 1396/2002, tanggal 21 Maret 2002, tertulis atas nama: Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo, seluas 4.545 M2 (Tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 15 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor; (Bukti P-114 dan P-115);
- (59) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2792/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 754/Tlajungudik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Hutama Tjahyadi, seluas 1.470 M2 (Seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina Tobing Manullang, SH, Notaris di Jakarta; (Bukti P-116 dan P-117);
- (60) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2759/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 43/Tlajungudik/1998, tanggal 20 April 1998, tertulis atas nama: Hutama Tjahyadi, seluas 1.779 M2 (Seribu tujuh ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina Tobing Manullang, SH, Notaris di Jakarta; (Bukti P-118 dan P-119);
- (61) Sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 801/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 7117/1990, tanggal 8 Oktober 1990, tertulis atas nama: Ferdinand A. Sonnevile, seluas 1.058 M2 (Seribu lima puluh delapan meter persegi) (Bukti P-120);
- (62) Sebidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2781/Tlajung Udik, Gambar Ukur No. 752/Tlajungudik/2000, tanggal 29 Maret 2000, tertulis atas nama: Jenny Laoh Tendeau, seluas 3.403 M2 (Tiga ribu empat ratus tiga meter persegi) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli

Halaman 30 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 65 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH, Notaris di Bogor; (Bukti P-121 dan P-122)

7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat V untuk tunduk dan mentaati isi keputusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) setiap harinya, apabila Para Tergugat terlambat, lalai memenuhi ataupun mentaati isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/*verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

ATAU Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi mengajukan jawabannya sekaligus gugatan rekonsensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM KONPENSII

Halaman 31 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



A. DALAM EKSEPSI

Bahwa, Tergugat 1 dan 2 Dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 Dalam Rekonpensi, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam Gugatannya tertanggal 8 Juli 2021 dalam Perkara No. 204/Pdt.G/2021/PN.Cbi, di Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A, terkecuali secara tegas dan nyata telah diakui oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi Serta Terhadap Hal-Hal Yang Menguntungkan Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi.

A.1. EKSEPSI PROSESUAL DILUAR EKSEPSI KOMPETENSI

A.1.1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

A.1.1.1. Gugatan Diskualifikasi In Person (Gemis aanhoedaningheid)

Bahwa gugatan tertanggal tertanggal 8 Juli 2021 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya persoalan *legal standing* atau kedudukan hukum dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi. Adapun alasan hukum yang menjadi dasar penggunaan eksepsi ini adalah bersandar pada fakta sebagai berikut ini:

1. Bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi menyatakan kepemilikan berdasarkan adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bekas milik adat atau tanah girik seluas  $\pm$ : 104.429 M<sup>2</sup> (*kurang lebih: Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi*) yang terletak dan dikenal setempat dengan blok - V Perumahan Kota Taman Gunung Putri (KTGP) Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang berasal dari tanah - tanah bekas milik adat yaitu namun tidak disebutkan kronologis peralihan haknya, bahwa dari uraian dalam gugatan menyebutkan sebanyak 45 Girik C, Tidak ada satupun sama atau ada dalam gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;
2. Bahwa persoalan Girik sangat rentan untuk disalahgunakan, karena terkait dengan Girik bukan merupakan bukti penguasaan tanah setelah berlakunya



UUPA, namun kekuatan pembuktiannya dalam hukum beracara perdata tidak hapus. Kekuatan pembuktian Letter C tidak bersifat sempurna. Letter C tidak cukup kuat untuk dijadikan alat bukti tunggal sehingga harus mendapat dukungan dari beberapa bukti seperti Aparat Desa/Kelurahan, Data Sporadik, Lokasi tanah/Petugas ukur, dan divalidasi oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional atau Tata Ruang, baru mempunyai nilai pembuktian kepemilikan. Kalau hanya mengakui saja dan tidak memproses balik nama kepemilikan atau setingkat Pengikatan Jual beli, itu bukan sebagai bukti yang valid atau legal;

3. Bahwa apa yang menjadi posita dalam gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi bahwa, tanah milik Tergugat 1 Dalam Kompensi/Penggugat 1 Dalam Rekonpensi hanya seluas 15.279 m<sup>3</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah A. 5615 m<sup>3</sup>, bidang tanah B. 4619 m<sup>3</sup>, bidang tanah C. 5045 m<sup>3</sup>. Sangat kontradiktif dan sangat berbeda jauh dari apa yang dituntut maupun dalam uraian positanya, sebesar  $\pm$ : 104.429 M<sup>2</sup> (*kurang lebih: Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi*);
4. Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas maka dapat dipastikan bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi terbukti tidak memiliki alas hak yang sah yang dapat dijadikan dasar mengajukan gugatan. Dengan demikian gugatan *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana dinyatakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., (2005: 111) bahwa apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) karena disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, maka gugatan tersebut harus dinyatakan cacat formal karena mengandung *diskualifikasi in person*

Halaman 33 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



## A.1.1.2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Bahwa Gugatan tertanggal 8 Juli 2021 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya kesalahan menarik pihak yang seharusnya ditarik menjadi pihak di dalam gugatan. Adapun alasan hukum yang menjadi dasar penggunaan eksepsi ini adalah bersandar pada fakta sebagai berikut ini:

1. Bahwa Tergugat 2 dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi adalah Sopir yang memang sering dan kebetulan ada dilokasi Pembangunan Tembok atau pagar yang lagi di bangunan, tidak ada hubungan hukum dengan pihak dengan pihak, Tergugat 1 dalam Kompensi/ Penggugat 1 dalam Rekonpensi;
2. Bahwa sangat keliru dan tidak masuk akal, melibatkan orang lain yang tidak ada hubungan hukum dalam perkara a quo ini, maka demi mendapatkan kepastian hukum dan tidak layak untuk dilanjutkan perkara ini, sebaiknya ditolak dan dihentikan dalam persidangan, atas gugatan dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Kompensi karena keliru menarik para pihak dalam Perkara ini

## A.1.1.3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Gugatan tertanggal 8 Juli 2021 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya kesalahan menarik pihak yang seharusnya ditarik menjadi pihak di dalam gugatan.

Adapun alasan hukum yang menjadi dasar penggunaan eksepsi ini adalah bersandar pada fakta sebagai berikut ini:

1. Bahwa dalam perkara ini seharusnya Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi menarik pihak, Pemilik Girik C sebanyak 45 Girik atau orang, dan 17 orang/ subyek hukum, sebagai Tergugat, kenapa hanya Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1. Dan 2 dalam Rekonpensi dan unsur Pemerintah (Lurah, BPN Kabupaten dan Kementerian BPN);
2. Bahwa memperhatikan fakta tersebut, maka seharusnya, agar pemeriksaan perkara a quo menjadi terang benderang maka demi hukum, seharusnya Penggugat dalam

Halaman 34 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi juga menarik pihak terkait, sebagaimana telah diuraikan;

3. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi secara terbuka mengandung cacat *plurium litis consortium* atau kurang pihak, sehingga menyebabkan gugatan mengandung cacat formil, berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Cibinong agar seyogianya menyatakan eksepsi Tergugat 1 dan 2 dalam Konpensi /Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

A.1.2. Gugatan Penggugat Salah Obyek (error in objecto)

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut karena pada faktanya sebidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi adalah Pemilik tanah atau melakukan penyerobotan atau Pemilik Girik C sebanyak 45 lembar dan 17 sertifikat adalah kebohongan besar, sedangkan milik Tergugat 1 dalam Konpensi /Penggugat 1 dalam Rekonpensi, hanya sebanyak 3 bidang tanah atau seluas sebanyak 1,5 hektar are, sedangkan dalam gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, seluas + 10 HA (sepuluh hektar are) lebih, walaupun penggugat memahami dan mengetahui keberadaan tanahnya, menguraikan secara jelas dan terang, batas batasan dalam isi positanya dan menggugat Tergugat 1 dan 2 dalam Konpensi/ Penggugat 1 dan dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Maka dapat dikatakan bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah salah obyek (Error in Objecto). Terkait kebenaran dalil tersebut Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi akan dibuktikan dalam pembuktian.

A.1.3. Eksepsi Gugatan Kabur (exception obscur libel)

*Halaman 35 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



Bahwa Gugatan tertanggal 8 Juli 2021 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena persoalan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan serta objek sengketa. Adapun alasan hukum yang menjadi dasar penggunaan eksepsi ini adalah bersandar pada fakta sebagai berikut ini:

1. Bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam dalil gugatannya pun tidak menjelaskan secara rinci dan beralaskan hukum yang jelas terkait perolehan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo serta alas hak yang dijadikan klaim kepemilikan oleh pihak Penggugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Tergugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi. Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi hanya menjadikan Girik C, sebanyak 45 girik dan 17 sertifikat sebagai alas hak yang menjadi klaim kepemilikan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo tersebut. Dimana Girik bukan barang bukti yang sah untuk memiliki sebidang atau lebih tanah. Barang bukti yang sah dan mempunyai kepastian hukum dalam memiliki tanah ialah sertifikat hak milik. Girik hanyalah bukti permulaan memiliki sebidang atau lebih atas tanah, bukan barang bukti kepemilikan sah dan mempunyai kepastian hukum;
2. Bahwa setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1960 Girik bukan merupakan bukti penguasaan tanah setelah berlakunya UUPA, namun kekuatan pembuktiannya dalam hukum beracara perdata tidak hapus. Kekuatan pembuktian Letter C tidak bersifat sempurna. Letter C tidak cukup kuat untuk dijadikan alat bukti tunggal sehingga harus mendapat dukungan dari beberapa bukti lain. Disamping itu pula Girik yang dimiliki oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidaklah diperkuat dengan bukti-bukti pendukung lainnya, sehingga patut dipertanyakan kembali terkait keabsahan daripada alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi itu sendiri;
3. Bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam dalil-dalil gugatannya tidak merumuskan kualifikasi perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh

*Halaman 36 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi dan dalam gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan kepada Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tidak berdasarkan hukum yang jelas;

4. Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Cibinong agar seyogianya menyatakan eksepsi Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disampaikan pada bagian Eksepsi di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan:

1. Menyatakan Menerima Eksepsi dari Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi Untuk DIKABULKAN Seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi atau setidaknya menyatakan gugatannya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).
3. Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/ Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi memohon dihadapan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi di atas di anggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara Dalam Kompensi ini;
2. Bahwa, Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi menolak dengan Tegas Seluruh Dalil-Dalil Gugatan Yang Telah Diajukan Oleh Penggugat dal Kompensi/Tergugat dalam kompensi, Yang Diwakili Oleh SETIADI NOTO SUBAGIO SEBAGAI DIREKTUR, berkedudukan di Kabupaten Bogor; beralamat di Ruko Putri Indah Blok A Nomor 17, Jl. Raya Gunung Putri, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung

Halaman 37 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Putri, Kabupaten Bogor Dalam Gugatannya Tertanggal 8 Juli 2021 Yang Terdaftar Pada Register Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Cibinong, Dengan Perkara No. 204/Pdt.G/2021/PN. Cbi, Terkecuali Terhadap Hal-Hal Yang Secara Tegas Dan Nyata Telah Diakui Oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, Serta Terhadap Hal - Hal Yang Menguntungkan Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Tergugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi.

1. Bahwa, setelah PARA TERGUGAT membaca dan mempelajari Surat Gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam Kompensi Tergugat dalam Rekonpensi tertanggal 8 Juli 2021 dengan lebih teliti dan lebih mendalam lagi, ternyata Penggugat dalam Kompensi /Tergugat dalam Rekonpensi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang seolah-olah telah dilakukan oleh Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi dan oleh karena demikian menurut hemat Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi bahwa ada kewajiban dari Penggugat dalam Kompensi /Tergugat dalam Rekonpensi untuk terlebih dahulu membuktikan adanya perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) yang telah dilakukan oleh Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi.

Bahwa dalam Positanya Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Rekonpensi beranggapan, bahwa memasuki pekarangan tanpa ijin dan melakukan pemagaran dengan panel beton yang dilakukan Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi, adalah atas perintah Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi, adalah hal yang keliru dan naïf dilakukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, karena:

1. Pemagaran dilokasi tanah sendiri, dan bukan ditanah orang lain atau ditanah Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, dengan nomor
  - a) NIB. 10.33.16.03.09307 dengan luas tanah sebesar 5615 m2,
  - b) NIB.10.33.10.03.09311 dengan luas tanah sebesar 4624 m2, dan yang;
  - c) NIB 10.33.16.03.09308 dengan luas tanah sebesar 5045 m2, semuanya nama Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi (Bukti.T1.A.B.C.1.2.3).
2. Bahwa suatu hal yang konyol dan tidak beralasan, dan asal membabi

*Halaman 38 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



buta menuduh Tergugat 2 dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi, orang yang melakukan pemagaran dengan panel beton dilokasi tanah Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi, justru yang melaksanakan proyek tersebut adalah sdr. Suryanto, bukan Tergugat 2 dalam Kompensi/ Penggugat 2 dalam Rekonpensi. (Bukti T2. 4. 5)

- 4 Bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi menggugat Tergugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi berdasarkan site plan PT Ferry Soneville yang disahkan oleh Pemda Kabupaten Bogor pada tahun 2004 sementara PPJB yang dilakukan oleh PT Ferry Soneville terhadap pemilik tanah pada tahun 2008 sebagaimana diuraikan dalam gugatan yaitu sebanyak 62 (enam puluh dua) bidang tanah yang diuraikan dalam Posita dan Petitum, mengacu pada peraturan Bupati Bogor No 12 tahun 2014 tentang Pedoman pengesahan Site Plan dan Gambar situasi, apa mungkin dapat dipenuhi tentang persyaratan tersebut? Dan fakta dilapangan sangat sulit untuk dipenuhi oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi. Terlampir syarat permohonan pengesahan site Plan dari Bupati Bogor:

Bagian Ketiga

Persyaratan Permohonan Pengesahan Site Plan

Pasal 5

- (1) Untuk dapat memperoleh pengesahan site plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), permohonan pengesahan site plan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan, dengan melampirkan berkas persyaratan jsebanyak 4 (empat) rangkap.
- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat permohonan di atas materai.
- (3) Khusus untuk pemohon badan, surat permohonan harus menggunakan kop surat Badan yang ditandatangani oleh pimpinan badan serta distempel Badan;
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai kelengkapan persyaratan sebagai berikut:
- a. perumahan :
1. fotokopi Identitas Pemohon (KTP/KITAS);
  2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  3. fotokopi akta. pendirian badan dan pengesahan dari

Halaman 39 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Menteri yang berwenang bagi pemohon badan yang berbentuk perseroan terbatas atau Yayasan;

4. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
5. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
6. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status penggunaan tanah, izin peruntukan penggunaan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;
7. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
8. fotokopi peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari KantorPertanahan;
9. fotokopi bukti Surat Pelepasan Hak Prioritas penyerahan cadangan tanah makam kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
10. untuk rumah susun human melampirkan fotokopi bukti Surat Pelepasan Hak Prioritas penyerahan cadangan tanah makam kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
11. fotokopi gambar dan perhitungan teknis pembangunan jalan dan saluran pembuang air hujan sampai ke badan air penerima, yang telah diteliti oleh Dinas Bina Marga dan Pengairan;
12. draft gambar site plan, disajikan dalam bentuk hardcopy dan softcopy (digital) dengan skala 1 : 2000, 1 : 1000, 1 : 500 atau 1 2 0 0 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
  - a. tata letak bangunan;
  - b. pola jalan dan parkir;
  - c. pola drainase; dan
  - d. pola tata hijau.



13. master plan, apabila site plan merupakan bagian dari master plan;
14. khusus untuk permohonan pengesahan revisi site plan, wajib melampirkan:
  - a. fotokopi Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah untuk penyerahan cadangan tanah makam atau paling kurang melampirkan bukti pendaftaran hak pakai dimaksud;
  - b. fotokopi Berita acara serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah ditandatangani oleh ketua tim verifikasi dan pengembang;
  - c. fotokopi pengesahan Dokumen Lingkungan Hidup.
- b. non perumahan:
  1. fotokopi Identitas Pemohon (KTP / KITAS);
  2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  3. fotokopi akta pendirian badan dan pengesahan dari Menteri yang berwenang bagi pemohon badan yang berbentuk perseroan terbatas atau yayasan;
  4. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan pimpinan/direktur/ ketua untuk badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan
  5. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
  6. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status penggunaan tanah, izin peruntukan penggunaan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;
  7. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
  8. fotokopi peta bidang tanah dan/atau gambar hasil



ukur dari Kantor Pertanahan;

9. fotokopi rekomendasi peil banjir, terhadap lokasi yang berdasarkan ketentuan harus memiliki rekomendasi peil banjir dari Dinas Bina Marga dan Pengairan;
  10. draft gambar site plan, disajikan dalam bentuk hardcopy dan softcopy (digital) dengan skala 1 : 2000, 1 : 1000, 1 : 500 atau 1 : 200 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
    - a. tata letak bangunan;
    - b. pola jalan dan parkir;
    - c. pola drainase; dan
    - d. pola tata hijau.
  11. master plan, apabila site plan merupakan bagian dari master plan;
  12. khusus untuk permohonan pengesahan revisi site plan, wajib melampirkan pengesahan Dokumen Lingkungan Hidup. (Bukti Terlampir)
5. Bahwa, mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dituduhkan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi terhadap Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi, tidak dapat dibuktikan oleh penggugat dalam Perkara a quo karena baik dala posita maupun petitum Gugatannya Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat merincikan kerugian yang dialami, sehingga unsur perbuatan melawan hukum tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". sehingga mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima, karena dari 45 surat Girik yang diajukan dalam Posita dan Petitum oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak ada satupun yang sama dengan girik yang dimiliki oleh Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi, jadi apa yang mau dikatakan

Halaman 42 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada Perbuatan Melawan Hukum, sebagai mana data yang ditelaah dan diteliti oleh Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi yang ditampilkan dibawah ini:

1. Girik C Nomor: 1651	Persil 23 D.III	seluas 7.000M <sup>2</sup>
2. Girik C Nomor: 78	Persil 23 D.II	seluas 1.667M <sup>2</sup>
3. Girik C Nomor: 211	Persil 23 D.III	seluas 1.713M <sup>2</sup>
4. Girik C Nomor: 210	Persil 23 D.III	seluas 632M <sup>2</sup>
5. Girik C Nomor: 142	Persil 23 D.III	seluas 1.978M <sup>2</sup>
6. Girik C Nomor: 303	Persil 23 D.III	seluas 2.866M <sup>2</sup>
7. Girik C Nomor: 1660	Persil 23 D.III	seluas 545M <sup>2</sup>
8. <u>Girik C Nomor: 991</u>	<u>Persil 23 D.III</u>	<u>seluas 1.050M<sup>2</sup></u>
9. Girik C Nomor: 265	Persil 23 D.III	seluas 965M <sup>2</sup>
10. Girik C Nomor: 1515	Persil 23 D.III	seluas 2.347M <sup>2</sup>
11. Girik C Nomor: 727	Persil 23 D.III	seluas 2.385M <sup>2</sup>
12. Girik C Nomor: 743	Persil 23 D.III	seluas 1.330M <sup>2</sup>
13. Girik C Nomor: 1017	Persil 26 S.IIII	seluas 629M <sup>2</sup>
14. Girik C Nomor: 1552	Persil 26 S.IIII	seluas 3.842M <sup>2</sup>
15. Girik C Nomor: 1717	Persil 24 D.III	seluas 483M <sup>2</sup>
16. Girik C Nomor: 1423	Persil 23 D.III	seluas 900M <sup>2</sup>
17. Girik C Nomor: 1015	Persil 26 S.IIII	seluas 381M <sup>2</sup>
18. Girik C Nomor: 211	Persil 23 D.III	seluas 922M <sup>2</sup>
19. Girik C Nomor: 383	Persil 23 D.III	seluas 1.000M <sup>2</sup>
20. Girik C Nomor: 764	Persil 23 D.III	seluas 733M <sup>2</sup>
21. Girik C Nomor: 756	Persil 23 D.III	seluas 1.000M <sup>2</sup>
22. Girik C Nomor: 1615	Persil 23 D.III	seluas 735M <sup>2</sup>
23. Girik C Nomor: 1296	Persil 23 D.III	seluas 1.905M <sup>2</sup>
24. Girik C Nomor: 1092	Persil 23 D.III	seluas 1.165M <sup>2</sup>
<u>25. Girik C Nomor: 210</u>	<u>Persil 23 D.III</u>	<u>seluas 1.109M<sup>2</sup></u>
25. Girik C Nomor: 1644	Persil 23 D.III	seluas 908M <sup>2</sup>
26. Girik C Nomor: 211	Persil 23 D.III	seluas 768M <sup>2</sup>
27. Girik C Nomor: 1639	Persil 23 D.III	seluas 637M <sup>2</sup>
28. Girik C Nomor: 1236	Persil 24 D.III	seluas 2.300M <sup>2</sup>
29. Girik C Nomor: 1019	Persil 26 S.IIII	seluas 1.744M <sup>2</sup>
30. Girik C Nomor: 627	Persil 24 D.III	seluas 1.281M <sup>2</sup>
31. Girik C Nomor: 1732	Persil 24 D.III	seluas 864M <sup>2</sup>
32. Girik C Nomor: 1015	Persil 26 D.III	seluas 2.200M <sup>2</sup>
33. Girik C Nomor: 169	Persil 26 D.III	seluas 2.498M <sup>2</sup>

Halaman 43 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



35. Girik C Nomor: 726	Persil 23 D.III	seluas 3.007M <sup>2</sup>
34. Girik C Nomor: 1640	Persil 23 D.III	seluas 1.104M <sup>2</sup>
35. Girik C Nomor: 169	Persil 26 S.IIII	seluas 1.975M <sup>2</sup>
36. Girik C Nomor: 107	Persil 24 D.IV	seluas 3.715M <sup>2</sup>
37. Girik C Nomor: 584	Persil 23 D.III	seluas 1.222M <sup>2</sup>
38. Girik C Nomor: 1049	Persil 23 D.II	seluas 590M <sup>2</sup>
39. Girik C Nomor: 1637	Persil 23 D.III	seluas 770M <sup>2</sup>
40. Girik C Nomor: 1695	Persil 23 D.III	seluas 3.904M <sup>2</sup>
41. Girik C Nomor: 1337	Persil 26 S.IIII	seluas 1.119M <sup>2</sup>
42. Girik C Nomor: 169	Persil 26 S.IIII	seluas 1.750M <sup>2</sup>
43. Girik C Nomor: 1020	Persil 26 S.IIII	seluas 741M <sup>2</sup>

Perlu dijelaskan bahwa berdasarkan informasi dari pemilik sertifikat dengan hak milik atas nama Ir. MAJU SIHITE yang mendatangi Tergugat 1, menjelaskan bahwa berdasarkan Girik C Nomor: 991 Persil 23 D.III seluas 1.050M<sup>2</sup> itu adalah hak milik dari Maju Sihite, dengan no sertifikat 5140. Sedangkan Girik C Nomor: 210 Persil 23 D.III seluas 1.109M<sup>2</sup> juga mejadi sertifikat hak milik dengan no sertifikat 5135 atas nama Ir. MAJU SIHITE, dan yang terakhir Girik C Nomor: 726 Persil 23 D.III seluas 3.007M<sup>2</sup>, juga telah menjadi sertifikat atas nama Ir. MAJU SIHITE dengan no Sertifikat hak milik no 514. Ini membuktikan bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan lawan hukum dengan cara mengakui hak milik orang lain dengan melampirkan bukti bukti untuk menggugat Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi.(Bukti T1.terlampir)

5. Sedangkan lahan Girik C yang dimiliki oleh Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi adalah:

Total luas lahan keseluruhan seluas seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar lebih, dan sangat kontradiktif dengan yang digugat oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi baik dalam Posita maupun Petitum seluas ±: 104.429 M<sup>2</sup> (*kurang lebih: Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi*);

Dan perlu di ketahui, bahwa lahan dimiliki oleh Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi tersebut di atas sedang dalam proses peningkatan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (BPN kabupaten Bogor) juga (Ikut Tergugat 3 dalam Perkara ini), dimana sebelumnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah di ADAKAN MEDIASI oleh Pihak BPN Kabupaten Bogor dan Pihak Penggugat dalam Kompensi /Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE), dimana Pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) TELAH DI BERIKAN WAKTU UNTUK DAPAT MENUNJUKAN BUKTI KEPEMILIKAN NAMUN HINGGA BATAS WAKTU YANG TELAH DI TENTUKAN, namun pihak Penggugat dalam Kompensi /Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) tidak mampu menunjukkannya Dokumen Kepemilikan yang diminta oleh BPN Kabupaten Bogor, sehingga Proses Peningkatan Hak Milik Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi tersebut tetap berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku. Sebagaimana informasi dari Peta Bidang Yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor: (Bukti T1.lampir)

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik
	Kecamatan : Gunung Putri
	Kabupaten : Bogor
	Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S
4	No berkas : 221757/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak – sporadic
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 12942/2020
8	Luas Tanah : 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09307
10	D.I 302 : 56007/2020 tgl 23-2-2020
	D.I 307 : 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas : Pilar
12	Status Tanah : Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah : Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah : Kebun
15	No. 09307 : Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah : Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat : Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat : Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat : Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

1	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.IIII
---	---

Halaman 45 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



	Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik
	Kecamatan : Gunung Putri
	Kabupaten : Bogor
	Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah
4	No berkas : 220839/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak – sporadic
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 125953/2020
8	Luas Tanah : 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09311
10	D.I 302 : 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307 : 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas : Pilar
12	Status Tanah : Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah : Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah : Kebun
15	No. 09311 : Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah : : Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik Tjahyadi : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Anton

1	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik
	Kecamatan : Gunung Putri
	Kabupaten : Bogor
	Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S
4	No berkas : 218954/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadic
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 12949/2020
8	Luas Tanah : 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09307



10	D.I 302	: 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16908/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Masyarakat

6. Dan perlu di ketahui oleh Majelis Hakim Yang Mulya, bahwa dengan adanya gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, terhadap Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi, mereka pemilik surat tanah tersebut berlombalomba mendatangi Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi, mereka mengetahui adanya gugatan dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi bahwa dari materi gugatan tersebut sudah menjadi hak milik orang lain yang masih di ajukan gugatan, bahwa tanah tersebut berasal dari tanah-tanah bekas milik adat, diantaranya sebagai berikut:

1. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 1, namun merupakan milik ABDUL ROJAT berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 7.000M<sup>2</sup> dari asal C 1651 Persil 23 D.III
2. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 3,18, dan 27, namun merupakan milik ABDUL ROJAT berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.300M<sup>2</sup> dari asal C 211 Persil 23 D.III
3. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 4 dan 25,



namun merupakan milik Drs. ACHMAD SUFYAN berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.004M<sup>2</sup> dari asal C 210 Persil 23 D.III

4. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 5, namun merupakan milik INDRIYANTO SUSILO berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.978M<sup>2</sup> dari asal C 142 Persil 23 D.III
5. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 8, namun merupakan milik Ir. MAJU SIHITE berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5140 Gambar Ukur Nomor 119/Tlajung Udik/2014 Luas 1.940M<sup>2</sup> dari asal AJB Nomor 141/2014, C Nomor 991 Persil 23 D.III
6. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 10, namun merupakan milik HUTAMA TJAHYADI berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 2.347M<sup>2</sup> dari asal C 1515 Persil 23 D.III
7. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 11, namun merupakan milik TUMPAL SITORUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 54/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1552 Persil 23 D.III
8. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 12, namun merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 743 Persil 23 D.III
9. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 13, namun merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 66/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1017 Persil 26 S.IIII
10. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 14, namun merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1552 Persil 26 S.IIII
11. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 15, namun merupakan milik TUMPAL SITORUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1717 Persil 24 D.III
12. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 17, namun

Halaman 48 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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)



- merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1015 Persil 26 S.III
13. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 3,18, dan 27, namun merupakan milik ABDUL ROJAT berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.300M<sup>2</sup> dari asal C 211 Persil 23 D.III
  14. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 19, namun merupakan milik ABDUL ROJAT berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.000M<sup>2</sup> dari asal C 383 Persil 23 D.III
  15. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 20, namun merupakan milik HUTAMA TJAHYADI berdasarkan Segel Jual Beli dengan luas 733M<sup>2</sup> dari asal C 764 Persil 23 D.III
  16. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 29, namun merupakan milik TUMPAL SITORUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1236 Persil 24 D.III
  17. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 30, namun merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1019 Persil 26 S.III
  18. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 31, namun merupakan milik TUMPAL SITORUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 627 Persil 24 D.III
  19. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 39, namun merupakan milik HUTAMA TJAHYADI berdasarkan Segel Jual Beli dengan Luas 1.222M<sup>2</sup> dari asal C 584 Persil 23 D.III
  20. Klaim milik Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) Tercatat pada point Nomor 45, namun merupakan milik DORESLIN SIHITE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 65/2015 tanggal 27 Februari 2015 dari asal C 1020 Persil 26 S.III
  21. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2792/Tlajung Udik Gambar Ukur Nomor: 754/Tlajung Udik/2000 dengan Luas: 1.470M<sup>2</sup> Atas Nama HUTAMA TJAHYADI benar telah di buat pengikatan jual beli

Halaman 49 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

**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)



dengan PT. FERRY SONNEVILLE pada tahun 2006 di notaris Ny. HERLINA TOBING MANULLANG, SH. namun hingga tahun 2021 Bapak HUTAMA TJAHYADI belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Bpk. HUTAMA TJAHYADI berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi di atas materai oleh Bpk. HUTAMA TJAHYADI.

22. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2759/Tlajung Udik Gambar Ukur Nomor: 43/Tlajung Udik/1998 dengan Luas: 1.779M<sup>2</sup> Atas Nama HUTAMA TJAHYADI benar telah di buat pengikatan jual beli dengan PT. FERRY SONNEVILLE pada tahun 2006 di notaris Ny. HERLINA TOBING MANULLANG, SH. namun hingga tahun 2021 Bapak HUTAMA TJAHYADI belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Bpk. HUTAMA TJAHYADI berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi di atas materai oleh Bpk. HUTAMA TJAHYADI.

23. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2781/Tlajung Udik Gambar Ukur Nomor: 752/Tlajung Udik/2000 dengan Luas: 3.403M<sup>2</sup> Atas Nama JENNY LAOH TENDEAN benar telah di buat pengikatan jual beli dengan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) pada tahun 2006 di notaris Ny. HERLINA TOBING MANULLANG, SH. namun hingga tahun 2021 Ibu JENNY LAOH TENDEAN belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak PT. FERRY SONNEVILLE dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Ibu JENNY LAOH TENDEAN berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi di atas materai oleh Ibu JENNY LAOH TENDEAN.



24. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3272/Tlajung Udik Gambar Ukur Nomor: 3499/1985 dengan Luas: 3.665M<sup>2</sup> Atas Nama Rr. YUARTININGSIH, Rr. SRI LESMONOWATI, Rr. TRI JUWITA K, Rr. PRIHATIN ADRI K, R. LEKSONO PRASETYO, R. PURWANTO SUBROTO, R. DEDI PURNOMO benar telah di buat pengikatan jual beli dengan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) pada tahun 2007 di notaris Ny. MULJA SJAFEINI, SH. namun hingga tahun 2021 Nama – nama tersebut di atas belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Nama-nama tersebut di atas berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi bersama di atas materai.
25. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3298/Tlajung Udik, Gambar Ukur Nomor: 1398/2002 dengan Luas 2.885M<sup>2</sup> Atas Nama Rr. YUARTININGSIH, Rr. SRI LESMONOWATI, Rr. TRI JUWITA K, Rr. PRIHATIN ADRI K, R. LEKSONO PRASETYO, R. PURWANTO SUBROTO, R. DEDI PURNOMO benar telah di buat pengikatan jual beli dengan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) pada tahun 2007 di notaris Ny. MULJA SJAFEINI, SH. namun hingga tahun 2021 Nama – nama tersebut di atas belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Nama-nama tersebut di atas berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi bersama di atas materai.
26. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3296/Tlajung Udik, Gambar Ukur Nomor: 1396/2002 dengan Luas: 4.545M<sup>2</sup> Atas Nama Rr. YUARTININGSIH, Rr. SRI LESMONOWATI, Rr. TRI JUWITA K, Rr. PRIHATIN ADRI K, R. LEKSONO PRASETYO, R. PURWANTO SUBROTO, R. DEDI PURNOMO benar telah di buat pengikatan jual beli dengan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) pada tahun 2007 di notaris Ny. MULIA

Halaman 51 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



SJAFEINI, SH. namun hingga tahun 2021 Nama-nama tersebut di atas belum menerima sepeserpun pembayaran uang atas perjanjian jual beli tersebut di atas dari pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) dan sejak dibuatnya perjanjian jual beli hingga tahun 2021, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih di bayar dan dibebankan kepada Nama-nama tersebut di atas berdasarkan Surat Pernyataan yang di buat dan di tandatangi bersama di atas materai.

Bahwa Klaim Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) mengklaim lahan atas Girik C Nomor: 726 Persil 23 D.III seluas 3.007M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tujuh Meter Persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 14/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 121, tanggal 10 Juli 2008 yang di buat oleh ROSNIAWATI, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor. Namun setelah ditelusuri Objek tanah tersebut adalah merupakan lahan Fasos Fasum yang telah di serahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor pada tanggal 06 Januari 1998. Hal itu di buktikan dengan adanya surat penyerahan;

Hal ini di buktikan dengan adanya Surat Penyerahan Hak Nomor: 593.2/397/Gp/1998 dengan C Nomor: 727 Persil 23 D.III seluas 2.385M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) tanggal 05 Desember 1998 yang di tandatangi pihak terkait. Klaim milik PT. FERRY SONNEVILLE Tercatat pada point Nomor 39, dimana pengakuan hak milik PT. FERRY SONNEVILLE atas Girik C Nomor: 584 Persil 23 D.III seluas 1.222 (Seribu Dua Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 206/12/Akta/1976 tanggal 07 Juni 1976 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 181, tanggal 15 Juli 2008 yang di buat oleh ROSNIAWATI, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor;

Objek tanah yang merupakan lahan Fasos Fasum yang telah di serahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor pada tanggal 06 Januari 1998. Dengan adanya Surat Penyerahan Hak Nomor: 593.2/395/Gp/1998 dengan C Nomor: 584 Persil 23 D.III seluas 1.222 (Seribu Dua Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) tanggal 05 Desember 1998 yang di tandatangi pihak terkait.(Bukti T1 Terlampir)

7. Pengalihan hak atas tanah dapat dikatakan legal (sah) dan dapat didaftarkan balik nama apabila PPAT sebagai pejabat umum menyaksikan



dan mencatat segala perbuatan hukum dalam pembuatan akta jual beli tersebut, sehingga dengan adanya akta PPAT dapat memberikan status baru berdasarkan permohonan balik nama yang dimohonkan pihak yang menerima pengalihan hak (Muhammad yamin Lubis:2008).

Adanya dasar akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, maka pada saat itu terjadi pemindahan hak atas tanah dari pemegang haknya sebagai penjual kepada pihak lain sebagai pembeli, kemudian aktifitas jual beli tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/atau Kota setempat (Urip Santoso: 2014).

Bahwa pembuktian secara hukum terkait girik adalah bukan tanda bukti hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, melainkan alat bukti tertulis pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam Pasal 60 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, yang menyebutkan: "Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Adjudikasi dokumen dokumen petuk pajak bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi.

Jika klaim dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi total melakukan transaksi jual beli (Akta Jual Beli) tanah adat sejak tahun 1974, 1975, 1976, dari data data yang ditampilkan dalam gugatan, kenapa tidak dilakukan balik nama sekaligus, ada apa dengan hal tersebut? Bukan kah adanya unsur menghindari kewajiban pajak PPN, Pph dan PPHTB atas tindakan tersebut. Ini adalah perbuatan fraud/Kecurangan yang dilakukan oleh wajib pajak pada Negara RI;

8. Bahwa pada faktanya, pihak Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi dalam kenyataannya tidak melakukan penyerobotan tanah seperti apa yang disebut dalam Posita Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi seluas  $\pm$  1,5 hektar are, sedangkan dalam gugatannya Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi  $\pm$ 10 hektar are. Pemerintah Kota Bogor Cq. Kepala Badan Pertanahan/BPN (Tergugat dalam Perkara ini ) telah menerima memproses pendaftaran tanah yang

Halaman 53 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh pihak Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi sehingga akhirnya mendapatkan Peta Informasi Bidang Tanah dari ketiga bidang, sehingga tinggal selangkah lagi kami Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi akan mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut, namun dengan adanya gugatan dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut menjadi tertunda. Justru yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, sehingga kamilah yang dirugikan waktu, tenaga, uang, dan pikiran. Berikut Peta Informasi Bidang tanah kami Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekonpensi

## PETA INFORMASI BIDANG TANAH:

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik
	Kecamatan : Gunung Putri
	Kabupaten : Bogor
	Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S
4	No berkas : 221757/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak – sporadic
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 12942/2020
8	Luas Tanah : 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09307
10	D.I 302 : 56007/2020 tgl 23-2-2020
	D.I 307 : 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas : Pilar
12	Status Tanah : Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah : Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah : Kebun
15	No. 09307 : Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah : Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat : Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat : Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat : Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

1	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.IIII Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik

Halaman 54 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah
4	No berkas	: 220839/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak – sporadic
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 125953/2020
8	Luas Tanah	: 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09311
10	D.I 302	: 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09311	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik Tjahyadi : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Anton

1	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik Kecamatan : Gunung Putri Kabupaten : Bogor Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S
4	No berkas : 218954/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadic
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 12949/2020
8	Luas Tanah : 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09307
10	D.I 302 : 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307 : 16908/2021 tgl 17-05-2021



11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat

10. Bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta telah nyata baik secara fakta kejadian dan fakta hukum bahwa Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara ilegal dan mengakui tanah-tanah milik Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi seluas ± 1.5 hektar are. Dan milik penduduk/masyarkat yang telah memiliki sertifikat atau bukti dokumen kepemilikan tanahnya lain tersebut, sebagaimana rekapitulasi data diatas setelah dikonfirmasi kembali pada pemilik tanah, berdasarkan posita Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi.

Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana diuraikan oleh Munir Fuady, SH., MH., LL.M di dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum - Pendekatan Kontemporer", Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, halaman 10-14 adalah:

A. Adanya suatu perbuatan;

Suatu perbuatan melawan hukum diawali dari suatu perbuatan si pelakunya. Bahwa perbuatan tersebut meliputi baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalkan tidak berbuat sesuatu padahal seseorang memiliki kewajiban hukum untuk melakukannya.

Bahwa Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi. telah melakukan perbuatan yaitu melakukan mengakui tanah milik

Halaman 56 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi (PT. FERRY SONNEVILLE) secara sadar dan terang terangan. Pengakuan merupakan suatu perbuatan (dalam arti aktif), mengakui tanah adalah mengklaim miliknya sendiri atas tanah yang sudah dipunyai oleh orang lain. Sebagai mana diatur dalam KUHP dan PERPPU Nomor 51 tahun 1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah;

B. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Bahwa perbuatan dimaksud haruslah perbuatan yang melawan hukum, pada bagian ini akan Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sampaikan secara lebih rinci dimana Perbuatan melawan hukum Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum;

Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan

*Halaman 57 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



kepentingan orang lain.

Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut telah nyata-nyata merugikan Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, karena tanah- tanah milik tidak seluas apa yang diklaim atau digugat oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi

C. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Oleh karena itu maka tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUH perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata tetapi didasarkan pada undang-undang lain (yang memang mengisyaratkan diberlakukannya tanggung jawab mutlak).

Bahwa karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur "kesalahan" (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: ada unsur kesengajaan; ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*); dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht-vaardigingsgrond*).

D. Adanya kerugian bagi korban;

Unsur kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata meliputi kerugian materiil dan kerugian imateriil.

E. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah nyata-nyata merugikan Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dalam membangun dan

Halaman 58 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



mengembangkan sarana dan prasarana menjadi terhambat.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati dan niat tulus demi tercapainya rasa keadilan yang seadil adanya, semoga Tuhan menjadikan hal ini kelak sebagai amal jariyah yang akan menjadi syafaat di kehidupan yang akan datang, Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Yang Terhormat, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.
3. Menyatakan;

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik Kecamatan : Gunung Putri Kabupaten : Bogor Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S
4	No berkas : 221757/2020
5	Penggunaan Tanah : Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur : Moses Vanco
7	Nomor GU : 12942/2020
8	Luas Tanah : 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB : 10.33.16.03.09307
10	D.I 302 : 56007/2020 tgl 23-2-2020 D.I 307 : 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas : Pilar
12	Status Tanah : Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah : Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah : Kebun
15	No. 09307 : Nomor identitas Bidang Tanah Batas-Batas : Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat
16	Tanah : Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat

Halaman 59 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



		: Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat
		: Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

1I	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.III Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah
4	No berkas	: 220839/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 125953/2020
8	Luas Tanah	: 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09311
10	D.I 302	: 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09311	: Nomor identitas Bidang Tanah
	Batas-Batas	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah
16	Tanah	Sawah : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik Tjahyadi : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Anton

1II	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat



3	Pemohon	: Komariah S
4	No berkas	: 218954/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak – sporadic
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12949/2020
8	Luas Tanah	: 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16908/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Masyarakat
<p>Total luas tanah (A + B + C ) sejumlah Total luas lahan keseluruhan seluas seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar lebih, Adalah tanah milik Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Kompensi. Untuk dilanjutkan proses pembuatan sertifikat hak milik dan dilanjutkan pembangunan pagar beton keliling.</p>		

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Para Penggugat dalam Kompensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat dalam Rekonpensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Kompensi tersebut diatas, mohon pula agar secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dalam bagian rekonpensi ini;
3. Bahwa berdasarkan buku Letter C tanah adat milik Tergugat 1 dalam

Halaman 61 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Kompensi/Tergugat dalam rekompensi terdiri dari a). Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi), b) Girik C Nomor 169 Persil 26 S.III Luas 4.619 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi), c). Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045 m<sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi) seluas seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar are lebih, bukan berada dalam lingkup gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi, maka untuk menghindari waktu dan tenaga dalam menghadapi gugatan ini, sesuai dengan permintaan dalam waktu acara mediasi, baik yang disampaikan secara tertulis, "Bahwa oleh karena itu untuk menyelesaikan secara damai, Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi, dengan ini mengajukan usulan yang menguntungkan para pihak yang bersengketa yaitu Penggugat dan Para Tergugat yaitu:

Tergugat I menyerahkan foto copy yang dilegalisir Kepaniteraan yang diakui milik Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat 1 dalam Rekompensi kepada Penggugat untuk klarifikasi dan penelusuran hukum asal muasal perbuatan peralihan hak dimaksud, guna mendapatkan kebenaran sebenarnya, karena Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi merasa tidak pernah menjual, mengalihkan atau menghibahkan kepada Tergugat I dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi maupun Para Tergugat lainnya;

4. Kalaupun itu yang diinginkan guna penyelesaian sengketa antara Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi dengan Tergugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi, bagaimana langsung aja membeli obyek tanah milik Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi sebesar 2.500.000 per meter x jumlah keseluruhan dari ke tiga petak dan Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi seluas seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan semua dokumen yang diminta atau yang diinginkan kami serahkan semua dokumen yang sedang diproses atau sambil menunggu sertifikat hak milik yang akan terbit dari Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor. Untuk atas namTergugat 1 dalam Kompensi dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi. Jika memang ini jadi dan ada

Halaman 62 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



realisasi, karena ada perkara ini berjalan Serta sangat mengganggu aktifitas kami, kami menuntut ganti kerugian materil dengan melakukan sita jaminan untuk dilelang Rumah Setiadi Noto Subagio, dijalan Perum Putri Indah Estate Jl. Dahlia Nomor 1 RT.003 RW.009 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor, dan immaterial Rp. 5,- (lima rupiah).

5. Bahwa karena Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, salah menuduh atau menggugat Tergugat 2 dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, salah alamat Tergugat 2 dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi dengan melakukan pencemaran nama baik dengan disebutkan dalam ke 3 gugatan perkara di Pengadilan Cibinong yang diajukan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi menuntut ganti rugi sebesar R 30.000.000.000,- (tiga puluh ribu rupiah) atas salah menuduh, atau menggugat orang yang tidak ada hubungannya, mencemarkan nama baik padahal keberadaan Tergugat 2 dalam Kompensi/ Penggugat 2 dalam Rekonpensi dilokasi atau ditempat kejadian perkara, hanya sebagai sopir pribadi orang dan kebetulan ada diTKP. Padahal yang menjadi kontraktor yang mengerjakan pagar beton adalah saudara Suryanto. Dan ganti rugi iimmateriil sebesar Rp. 5,- (lima rupiah).

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Tergugat dalam kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi.
2. Menyatakan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Pencemaran nama baik.
3. Menyatakan tanah

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah S



4	No berkas	: 221757/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12942/2020
8	Luas Tanah	: 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 56007/2020 tgl 23-2-2020
	D.I 307	: 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09307	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat : Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat : Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat : Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

11	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.IIII Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah
4	No berkas	: 220839/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 125953/2020
8	Luas Tanah	: 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09311
10	D.I 302	: 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan	: Kebun



	Tanah	
15	No. 09311	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah
	Tanah	Sawah
		: Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah
		Sawah
		: Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah
		Milik Tjahyadi
		: Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik
		Anton

III	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah S
4	No berkas	: 218954/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12949/2020
8	Luas Tanah	: 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16908/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat
	Tanah	: Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat
		: Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat
		: Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik



	masyarakat
<p>Total luas tanah (A + B + C ) sejumlah Total luas lahan keseluruhan seluas seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar lebih, Adalah tanah milik Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Kompensi. Untuk dilanjutkan proses pembuatan sertifikat hak milik dan dilanjutkan pembangunan pagar beton keliling.</p>	

6. Memerintahkan kepada Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar tanah beserta dokumen milik Tergugat 1 dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi 1 sebesar  $2.500.000 \times 15.279 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 38.197.500.000,-$  (tiga puluh delapan milyar seratus Sembilan puluh tujuh lima ratus ribu rupiah). Dan uang iimmateril sebesar Rp 5 (lima rupiah);
7. Membayar uang ganti rugi dan pencemaran nama baik kepada Tergugat 2 dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh rupiah) dan uang kerugiaan iimmateril sebesar Rp 5 (lima rupiah).

MAKA DAPAT DISIMPULKAN TEHADAP PETITUM:

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disampaikan pada bagian Eksepsi di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan:

1. Menyatakan Menerima Eksepsi dari Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi Untuk DIKABULKAN Seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi atau setidaknya menyatakan gugatannya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).
3. Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

Halaman 66 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.
3. Menyatakan ;

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah S
4	No berkas	: 221757/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12942/2020
8	Luas Tanah	: 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 56007/2020 tgl 23-2-2020
	D.I 307	: 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09307	: Nomor identitas Bidang Tanah
	Batas-Batas	: Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat
16	Tanah	: Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat : Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat : Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

11	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.IIII Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah

Halaman 67 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



4	No berkas	: 220839/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 125953/2020
8	Luas Tanah	: 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09311
10	D.I 302	: 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09311	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik Tjahyadi : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Anton

1II	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah S
4	No berkas	: 218954/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12949/2020
8	Luas Tanah	: 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16908/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan	: Darat/ Kosong



	Tanah	
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat
<p>Total luas tanah (A + B + C ) sejumlah Total luas lahan keseluruhan seluas seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar lebih, Adalah tanah milik Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Kompensi. Untuk dilanjutkan proses pembuatan sertifikat hak milik dan dilanjutkan pembangunan pagar beton keliling.</p>		

C DALAM REKONPENSI

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat 1 dan 2 dalam Kompensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonpensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Tergugat dalam kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi.
2. Menyatakan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Pencemaran nama baik.
3. Menyatakan tanah

1	Lahan "A" dengan Girik C Nomor 1030 Persil 22 S.III Luas 5.615M <sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meter persegi)
2	Desa : Tlanjungudik Kecamatan : Gunung Putri Kabupaten : Bogor Propinsi : Jawa Barat
3	Pemohon : Komariah S



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4	No berkas	: 221757/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12942/2020
8	Luas Tanah	: 5.615M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 56007/2020 tgl 23-2-2020
	D.I 307	: 16917/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09307	: Nomor identitas Bidang Tanah
16	Batas-Batas Tanah	: Sebelah Utara: Tanah milik masyarakat : Sebelah Timur: Tanah milik masyarakat : Sebelah Selatan: Tanah milik masyarakat : Sebelah Barat: Tanah milik masyarakat

11	Lahan "B" dengan Girik C Nomor 169 Persil 26 S.IIII Luas 4.619 M <sup>2</sup> (empat ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah
4	No berkas	: 220839/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 125953/2020
8	Luas Tanah	: 4.624M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09311
10	D.I 302	: 55992/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16909/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09311	: Nomor identitas Bidang Tanah
	Batas-Batas	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Sawah

Halaman 70 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



16	Tanah	: Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Sawah : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik Tjahyadi : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Anton
----	-------	---

1II	Lahan "C" dengan Girik C Nomor 765 Persil 22 S.III Luas 5.045M <sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meter persegi)	
2	Desa	: Tlanjungudik
	Kecamatan	: Gunung Putri
	Kabupaten	: Bogor
	Propinsi	: Jawa Barat
3	Pemohon	: Komariah S
4	No berkas	: 218954/2020
5	Penggunaan Tanah	: Pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan dan penegasan hak - sporadik
6	Petugas Ukur	: Moses Vanco
7	Nomor GU	: 12949/2020
8	Luas Tanah	: 5.045M <sup>2</sup>
9	NIB	: 10.33.16.03.09307
10	D.I 302	: 55860/2020 tgl 21-12-2020
	D.I 307	: 16908/2021 tgl 17-05-2021
11	Tanda Batas	: Pilar
12	Status Tanah	: Tanah Milik Adat
13	Keadaan Tanah	: Darat/ Kosong
14	Penggunaan Tanah	: Kebun
15	No. 09308	: Nomor identitas Bidang Tanah
	Batas-Batas	: Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat
16	Tanah	: Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat : Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik masyarakat



Total luas tanah (A + B + C ) sejumlah Total luas lahan keseluruhan seluas seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atau seluas 1.5 Hektar lebih, Adalah tanah milik Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Kompensi. Untuk dilanjutkan proses pembuatan sertifikat hak milik dan dilanjutkan pembangunan pagar beton keliling.

4. Memerintahkan kepada Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar tanah beserta dokumen milik Tergugat 1 dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi 1 sebesar 2.500.000 x 15.279 m2 = Rp. 38.197.500.000,- (tiga puluh delapan milyar seratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus rupiah). Dan uang iimmateril sebesar Rp 5 (lima rupiah)
5. Membayar uang ganti rugi dan pencemaran nama baik kepada Tergugat 2 dalam Kompensi/Penggugat 2 dalam Rekonpensi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh rupiah) dan uang kerugiaan iimmateril sebesar Rp. 5,- (lima rupiah).

Atau: apabila Majelis Hakim Yang terhormat, mohon kiranya dapat memberikan putusan seadil adanya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat III Konvensi mengajukan jawabannya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena dalama postia gugatan Penggugat dalam Poin 12 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat Khususnya Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum demikian pula pada tuntutan gugatan pada pokok perkaranya poin angka 3 adalah *kutip "Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad) yang merugikan Penggugat"*;

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 tahun 2019 pasal 2 ayat 1 menyatakan "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat*

Halaman 72 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



*Pemerintahan (Onrechtmatige overheids daad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara* kemudian pada Pasal 11 Menyatakan "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheids daad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"

Berdasarkan ketentuan dan hal yang diuraikan diatas, fakta hukum telah terungkap secara tegas untuk mengadili Perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## 2. TENTANG GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Penggugat mengawali gugatannya dengan mempermasalahkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasuki tanah perkarangan dan melakukan pemagaran bidang tanah milik Penggugat tersebut mencapai luas 104.429 M<sup>2</sup> yang kemudian Tergugat I mengajukan permohonan Pengukuran bidang tanah dan Permohonan Sertipikat kepada Tergugat III, bahwa kemudian Tergugat III melakukan proses pengukuran dan proses penerbitan Sertipikat;

Bahwa berkaitan dengan permasalahan permohonan pengukuran dan permohonan penerbitan Sertipikat yang dimohonkan oleh Tergugat I sehingga dalil yang dikemukakan Penggugat pada posita gugatan Penggugat aquo makin tidak jelas dan membingungkan, dengan berkas permohonan pengukuran dan pensertipikatan yang mana yang dipermasalahkan oleh Penggugat tanpa menyebutkan Nomor Berkas Permohonan yang diajukan oleh Tergugat I dalam Posita gugatan sebagai dasar dari dalil gugatan Penggugat tersebut;

Demikian dalam dalil gugatan Penggugat dalam Positanya menyatakan bahwa Penggugat mendapat informasi dari Sdr. Empud Kainin dan Sdr. Bawanto bahwa ada orang yang masuk ke tanah pekarangan milik Penggugat pada tanggal 25 Mei 2021 Jam 11.30 WIB dan langsung melakukan pemagaran dengan pagar panel beton, sedangkan Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat III pada tanggal 15 April 2021, bagaimana mungkin Penggugat mengajukan keberatan terlebih dahulu sebelum adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I ? Posita

*Halaman 73 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



gugatan aquo sangat membingungkan sehingga fakta hukum terungkap bahwa gugatan Penggugat aquo merupakan gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

Disamping itu Bahwa selanjutnya Tergugat III akan menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada Petitum Poin 5 menyatakan perbuatan hukum Tergugat III dan Tergugat V adalah cacat hukum atau cacat yuridis sehingga tidak sesuai dengan hukum atau melanggar hukum yaitu baik berupa surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I, dan buku tanah maupun sertifikat tanah atas nama Tergugat I, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga sedangkan Penggugat tidak menyebutkan Nomor Surat Ukur, Nomor Gambar Situasi maupun Nomor Hak sehingga gugatan penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 Nomor: 492 k/Sip/1970 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Nomor: 566K/Sip/1973 intinya Menyatakan "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatannya tidak sempurna atau setidaknya-tidaknya yang dituntut kurang jelas*" Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 239 K/Sip/1968 "*Suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal uraian tersebut diatas maka gugatan aquo diklasifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvan kelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum;
3. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat permasalahan dalam perkara aquo merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan substansi

Halaman 74 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



permasalahan penguasaan fisik bidang tanah yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang memasuki tanah perkarangan dan melakukan pemagaran bidang tanah milik Penggugat tersebut mencapai luas 104.429 M<sup>2</sup> (seratus empat ribu empat ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan demikian dalil posita gugatan dari Penggugat permasalahan dalam perkara aquo merupakan perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat III karena memperlakukan penguasaan fisik bidang tanah yang nota bene bukan dari kewenangan Tergugat III sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan sebagai pencatat administrasi;

4. Demikian halnya dengan tuntutan Penggugat pada petitum poin 3 kutip menyatakan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 tahun 2019 pasal 2 ayat 1 menyatakan "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheids daad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara* kemudian pada Pasal 11 Menyatakan *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheids daad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*" sehingga Tergugat III menolak petitum aquo;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat dalam Pokok perkara khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III diantaranya pada petitum poin 7 mengingatkan Tergugat III melaksanakan pengukuran berdasarkan permohonan dari Tergugat I berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak melanggar hukum sebagai Lembaga pelayanan publik dibidang pertanahan di Wilayah kabupaten Bogor yang akibatnya merugikan Penggugat maka tidak beralasan bila Tergugat III harus dihukum ikut mentaati isi putusan dalam perkara aquo;

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat III;
2. Menolak Gugatan sepanjang yang memberatkan Tergugat III;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat IV Konvensi mengajukan jawabannya, pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* (KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT)
  - b. Bahwa gugatan Penggugat telah keliru dengan menarik Kepala Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunungputri sebagai pihak yang ditarik dalam gugatan selaku Tergugat IV, karena mengingat inti gugatan Penggugat yaitu masalah kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
  - c. Bahwa Tergugat IV tidak mengabulkan permohonan Penggugat untuk membuat surat keterangan terhadap tanah perkara aquo, karena pada dasarnya tanah tersebut sedang bersengketa dalam hal kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
  - d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tindakan Penggugat yang menarik Kepala Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunungputri sebagai Tergugat IV adalah keliru (*Error in Persona*) karena Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)
  - a. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV karena tidak ada perselisihan antara Tergugat IV dengan Penggugat, sehingga dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan Kepala Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunungputri sebagai pihak dalam perkara aquo. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958

Halaman 76 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan: “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”, dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

- b. bahwa gugatan Penggugat terlihat kekaburan dan ketidakjelasan dalam menentukan Objek Gugatan/Pokok Perkara *aquo* oleh Penggugat, gugatan Para Penggugat dalam dalil-dalilnya mencampuradukan antara permasalahan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pribadi dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah yang mana penyelesaiannya didasarkan pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan. Maka Gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dalam menentukan pokok perkara/dasar hukumnya, oleh karenanya Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), sebagaimana sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa: “suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Bagian Eksepsi dimasukkan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat IV;
3. Bahwa Tergugat IV keberatan dan oleh karenanya menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang menyertakan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *aquo* tersebut dengan alasan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, karena tindakan Tergugat IV yang tidak membuat surat keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat adalah telah tepat sesuai dengan kondisi yang ada bahwa tanah yang dimohonkan surat keterangan tidak sengketa sedang bersengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka

Halaman 77 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

#### 4. TERGUGAT IV KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS PERIHAL DALIL KERUGIAN YANG DIDERITA PENGGUGAT

Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada *posita angka 14 serta petitum angka 4* gugatannya yang meminta Tergugat IV membayar ganti rugi materiil dan immateriil secara tanggung renteng. Gugatan Penggugat mengenai ganti rugi adalah suatu dalil yang tidak masuk akal dan patut ditolak, dengan alasan sebagai berikut:

- 4.1. bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehingga tidak tepat dimintakan ganti kerugian baik materiel maupun immateriel;
- 4.2. bahwa dalil Penggugat tentang permintaan ganti kerugian materiil dan immateriel bertentangan dengan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No. 429 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang berbunyi: "*Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutanannya, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut*".

#### 5. TERGUGAT IV KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PERIHAL UANG PAKSA

bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada *posita angka 18 serta petitum angka 8* gugatannya yang *meminta Tergugat IV membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) perhari* apabila lalai memenuhi isi putusan, karena merupakan dalil yang *premature* yang belum dapat dibuktikan dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak. Lagipula permintaan Penggugat tersebut tidak sesuai dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Pebruari 1973 No. 731 K/Sip/1972 yang menyatakan: "*uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tuntutan untuk membayar uang*". Dan oleh karena *terbukti* dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat II untuk membayar sejumlah uang, maka *permintaan uang paksa (dwangsom)* tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

Halaman 78 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



## 6. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DARI PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bahwa permintaan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) sebagaimana tersebut dalam petitum angka 9 gugatannya haruslah ditolak karena menurut ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, yang berbunyi: "Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti";

## 7. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini untuk dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat telah tepat dan beralasan.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat V Konvensi mengajukan jawabannya, pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat V.
2. Kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut).
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang diuraikan di halaman 16 nomor 12, telah mendalilkan Tergugat V bersama-sama dengan Para

Halaman 79 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Tergugat lainnya telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

- 12). Bahwa oleh karena itu menurut hukum, perbuatan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah dapat dikualifisir merupakan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga sebagai konsekuensinya menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata Para Tergugat wajib membayar atau mengganti seluruh kerugian Penggugat yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum tersebut, baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial dan karenanya juga perbuatan yang;
4. Bahwa menurut dalil Penggugat, Penggugat telah menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sebagaimana diuraikan di halaman 16 nomor 13, yang kutipannya sebagai berikut:
  - 13) Bahwa perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut merugikan Penggugat sebagaimana diatur dan ditentukan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, yaitu:";
5. Bahwa atas kerugian atas kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim antara lain, agar:
  - 1) Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Petitum nomor 4, kutipannya sebagai berikut:
    4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat yang sebesar Rp. 254.629.000.000,- (dua ratus lima puluh empat milyar enam ratus dua puluh Sembilan juta rupiah) ditambah bunga sebesar 1,5% (satu koma lima persen) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas; Atau sejumlah lain yang adil;

Halaman 80 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



2). Menyatakan perbuatan hukum Tergugat III dan Tergugat V cacat hukum atau cacat yuridis sehingga surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I, dan buku tanah maupun sertifikat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana Petitum nomor 5, bunyi selengkapnya sebagai berikut:

5. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat III dan Tergugat V adalah cacat hukum atau cacat yuridis sehingga tidak sesuai dengan hukum atau melanggar hukum, yaitu baik berupa surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I dan buku tanah maupun Sertipikat tanah atas nama Tergugat I karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga;

Sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat tersebut mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempertimbangkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan bahwa:

Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi yang sesuai ketentuan peraturan perundangan Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tersebut, mengandung makna bahwa untuk memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan harus mengandung:

- 1) Tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi, dan

*Halaman 81 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



2) Perbuatannya dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Dalil-dalil yang dibangun dan disusun oleh Penggugat telah dengan jelas menunjukkan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, menurut penilaian Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Petitem Penggugat telah jelas dan terang memohon kepada Majelis Hakim agar perbuatan hukum Tergugat III dan Tergugat V dinyatakan cacat hukum atau cacat yuridis sehingga surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I, dan buku tanah maupun sertifikat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum,

Dengan mengaitkan dalil-dalil dan petitem Penggugat dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, maka telah terpenuhi unsur bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang kewenangan mengadilinya ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, yang menyatakan sebagai berikut:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), kewenangan untuk mengadili perkara *a quo* ada pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong.

Mengingat uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

6. Gugatan Penggugat mengandung unsur tidak jelas/kabur (*obscur libel*).



Bahwa Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan pada halaman 16 nomor 6 menyatakan sebagai berikut:

- 6). Bahwa juga diketahui Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah dan permohonan mendapatkan Sertipikat hak atas tanah kepada Tergugat III yang diketahui tidak jelas letak, batas-batasnya dan lokasi tanah dimaksud, serta dasar atau alas hak yang dijadikan dasar pengajuan permohonan Sertipikat tersebut kepada Tergugat III, karena bisa saja terjadi bidang tanah yang dimohonkan pengukuran dan Sertipikat oleh Tergugat I kepada Tergugat III, karena bisa saja terjadi bidang tanah yang dimohonkan pengukuran dan Sertipikat oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah bidang tanah yang tidak terletak diatas tanah milik Penggugat, akan tyetapi bisa jadi terletak dilokasi yang berbeda karena selama ini Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah miliknya kepada Tergugat I maupun kepada pihak lainnya;

Berdasarkan dalil tersebut di atas, diketahui bahwa Penggugat telah yakin memastikan bahwa bidang tanah yang dimohon oleh Tergugat I tidak terletak di atas tanah milik Penggugat, namun disisi lain Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah milik Penggugat untuk meneguhkan argumentasi Penggugat.

Padahal pula, alas hak sebagian dari bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat masih berupa tanah bekas milik adat yang belum terdaftar haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Kantor Pertanahan Perwakilan Kabupaten Bogor), sehingga belum diketahui letak tepat dari bidang-bidang tanah tersebut.

Dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung unsur yang tidak jelas atau kabur karena tidak menyebutkan dimana letak tanah tersebut dengan menguraikan batas-batas bidang tanah yang sekarang menjadi objek sengketa.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung unsur tidak jelas/kabur (*obscuur libel*).

7. Gugatan Penggugat mengandung unsur kurang pihak (*plurium litis consortium*).



Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya sebagaimana diuraikan pada halaman 15 nomor 11, yang bunyinya dikutip sebagai berikut:

- 11) Bahwa walaupun diketahui atau setidaknya patut diduga dipahami Tergugat III dalam praktek pelayanan yang menjadi kewajiban hukumnya kepada publik maupun kepada Penggugat khususnya terjadi perbuatan-perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, akan tetapi Tergugat V sebagai pimpinan tertinggi yang harus dan wajib mengarahkan, membimbing, mengawasi segala perbuatan Tergugat III dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan hukum dan tidak melawan hukum, namun pada kenyataannya Tergugat V;

Bahwa berdasarkan dalil tersebut, Penggugat telah menilai bahwa Tergugat V mempunyai fungsi pengarahan, pembimbingan dan pengawasan.

Perlu Tergugat V jelaskan bahwa fungsi pengarahan, pembimbingan dan pengawasan di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dilaksanakan secara berjenjang mulai dari tingkat pusat, provinsi dan kota/kabupaten, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yang bunyinya sebagai berikut:

- (1) Kepala Kantor Pertanahan setiap bulan melaporkan hasil pelaksanaan pelayanan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setiap bulan melaporkan hasil pelaksanaan pelayanan yang menjadi tugasnya dan pelaksanaan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Untuk melaksanakan fungsi pengarahan, pembimbingan dan pengawasan, Kepala Kantor Pertanahan secara berkala melaporkan hasil kerjanya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan



Nasional melaporkannya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas jelas dan terang bahwa tanggung jawab pengarahan, pembimbingan dan pengawasan juga melekat pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tingkat Propinsi, sehingga dengan demikian seharusnya Penggugat ikut menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*.

Mengingat bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak ikut serta menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat mengandung unsur kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung unsur kurang pihak (*plurium litis consortium*).

## ii. POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat V.
3. Bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah, merupakan salah satu rangkaian dalam kegiatan pendaftaran tanah (*vide* Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
4. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan (*vide* Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997).
5. Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut (*vide* Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala

Halaman 85 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

6. Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas (*vide* Pasal 21 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
7. Bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran beserta data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan haknya, diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan (*vide* Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997).
8. Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk (*vide* Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
9. Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik (*vide* Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
10. Berdasarkan Pasal 31 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Peta bidang tanah memuat informasi sebagai berikut:
  - a. judul peta, yaitu "Peta bidang tanah";
  - b. nomor RT/RW, nama Kelurahan/desa, Kabupaten/ kotamadya, dan Propinsi;

Halaman 86 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- c. skala peta;
  - d. panah utara;
  - e. batas bidang-bidang tanah;
  - f. jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi;
  - g. nomor identifikasi bidang tanah;
  - h. tanggal dan tanda tangan pejabat yang berwenang
11. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat V menolak dalil Penggugat sebagaimana dinyatakan pada halaman 16 di nomor 12, mengingat bahwa telah tidak terbukti Tergugat V maupun Tergugat III melakukan perbuatan yang melanggar hukum.
  12. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat sebagaimana dijelaskan pada halaman 15 dan 16 nomor 11 yang menyatakan:

11. Bahwa walaupun diketahui atau setidaknya patut diduga dipahami Tergugat III dalam praktek pelayanan yang menjadi kewajiban hukumnya kepada publik maupun kepada Penggugat khususnya terjadi perbuatan-perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, akan tetapi Tergugat V sebagai pimpinan tertinggi yang harus dan wajib mengarahkan, membimbing, mengawasi segala perbuatan Tergugat III dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan hukum dan tidak melawan hukum, namun pada kenyataannya Tergugat V membiarkan perbuatan melawan hukum tersebut terjadi dan dialami Penggugat yang menerima perlakuan secara melawan hukum dan nyata dilakukan Tergugat III tersebut;

Bahwa keberatan yang disampaikan oleh Penggugat sesuai suratnya Nomor 12/FS-KTGP/BPN/IV/2021 tanggal 15 April 2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Perwakilan Kabupaten Bogor *i.c* Tergugat III bukan ditujukan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *i.c* Tergugat V, bahkan pula surat tersebut tidak ditembuskan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *i.c* Tergugat V.

13. Bahwa walaupun Penggugat berkehendak untuk mengajukan keberatan sebagai bentuk upaya administratif atas Keputusan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara, maka seyogyanya upaya tersebut disampaikan oleh Penggugat dengan mempedomani Pasal 75 Undang-Undang

*Halaman 87 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

14. Bahwa faktanya Penggugat tidak menyampaikan keberatannya kepada Tergugat V, sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 yang mengatur sebagai berikut:

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

15. Bahwa selain ketentuan tersebut di atas, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah pula menerbitkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Pengaduan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tata kelola penanganan pengaduan atau keluhan masyarakat atas pelayanan jajaran Badan Pertanahan Nasional mulai dari tingkat kota/kabupaten, provinsi maupun tingkat pusat.

16. Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018, Penggugat seyogyanya mengajukan keluhannya secara tertulis kepada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

17. Namun faktanya, Penggugat tidak menyampaikan keluhan tersebut kepada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Penggugat hanya menyampaikan keberatan atas permohonan pengukuran bidang tanah yang diajukan oleh Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Perwakilan Kabupaten Bogor *i.c.* Tergugat III, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 14 nomor 7, yang bunyinya dikutip sebagai berikut:

7. Bahwa akan tetapi Tergugat III secara melawan hukum tetap menerima dan akan melakukan proses pengukuran dan pensertipikatan tanah yang dimohonkan Tergugat I meskipun diketahui bidang tanah dimaksud adalah milik Penggugat, maka Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat III dengan

*Halaman 88 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tertanggal 15 April 2021, dan mendapat jawaban dari Tergugat III dan diminta agar segera didaftar permohonan pendaftaran pertama kali pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan melampirkan asli bukti-bukti perolehan tanah dan persyaratan lainnya yang diawali dengan permohonan pengukuran sebagaimana mestinya. Bahwa jika dalam 14 hari sejak surat ini diterima, belum mendaftarkan sebagai butir "2" diatas, maka permohonan pendaftaran pertama kali atas nama Drs. H. Achmad Sufyan, Abdul Rojat;

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Tergugat V, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 204/PDT.G/2021/PN.Cbi memutus perkara a quo dengan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat V;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi, sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa atas Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Duplik, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekaligus mengajukan Replik atas gugatan rekonvensinya, sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1651 Persil 23 D III, seluas 7.000 m2 (tujuh ribu meterpersegi);
2. Bukti P-1A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1974 tanggal 5 September 1974 dari Djapeng Ranian kepada Pudjianto;

Halaman 89 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

### 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. Bukti P-1B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal dan bulan pada tahun 1974 atas tanah C No. 1651;
4. Bukti P-1C : berupa fotocopy Gambar Situasi No: 43/2011 tertanggal 14 April 2011;
5. Bukti P-1D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/014/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018;
6. Bukti P-1E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Cynthia G. Sonnevile selaku Direktur Utama PT Ferry Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
7. Bukti P-2 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor 69, tanggal 23 April 2018;
8. Bukti P-2A : berupa fotocopy Salinan Akta Nomor: 16 tanggal 02 Juli 2008 tentang Pengikatan Jual Beli antara Pudjianto dan Ny. Inawati sebagai Pihak Pertama dengan Nn. Cynthia Gwendolyn Sonnevile atas nama PT Ferry Sonnevile;
9. Bukti P-2B : berupa fotocopy Surat Tanda terima Setoran tanggal 14 Februari 2008 atas nama wajib pajak PT Ferry Sonnevile dan SPPT atas nama PT Ferry Sonnevile;
10. Bukti P-3 : berupa fotocopy Girik C Nomor 78 Persil 23 DII, seluas 1.667 m<sup>2</sup>
11. Bukti P-3A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 165/12/Akta/1974 tanggal 21 Desember 1974 dari Tjemen Bin Tjoan kepada Pujianto;
12. Bukti P-3B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor dan tanggal pada tahun 1974;
13. Bukti P-3C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No: 38/2011 tertanggal 14 April 2011;
14. Bukti P-3D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/020/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018;
15. Bukti P-3E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani oleh Direktur PT Ferry Sonnevile;
16. Bukti P-4 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 70 tanggal 23 April 2018 dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;

Halaman 90 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P-4A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 110 tanggal 08 Agustus 2008;
18. Bukti P-4B : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
19. Bukti P-5 : berupa fotocopy Girik C Nomor 211 Persil 23 DIII seluas 1.713 m2 (seribu tujuh ratus tiga belas meterpersegi);
20. Bukti P-5A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 329/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975 dari Saamin Lipan kepada Pudjianto;
21. Bukti P-5B : berupa fotocopy Surat keterangan tanpa nomor tanggal 16 Agustus 1975 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar letter C No. 21 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik, Bapak N. Yaman;
22. Bukti P-5C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No: 83/2011 tertanggal 14 April 2011;
23. Bukti P-5D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/015/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik (Bp. Ujang Bukhari);
24. Bukti P-5E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur PT Ferry Sonneville, ibu Cynthia G. Sonneville tertanggal 11 Januari 2018;
25. Bukti P-6 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor 74 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonneville;
26. Bukti P-6A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 100 tanggal 08 Agustus 2008, yang dibuat oleh Rosniawati, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor dengan pihak pertama Tuan Pudjianto- Ny. Inawati dengan pihak kedua Nn. Cynthia Gwendolyn Sonneville atas nama PT Ferry Sonneville;
27. Bukti P-6B : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
28. Bukti P-9 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 142 Persil 23 DIII seluas 1.978 m2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meterpersegi);

Halaman 91 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P-9A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 233/12/Akta/1976 tanggal 7 Juli 1976 dari Kihin Bin Iyun kepada Pudjianto;
30. Bukti P-9B : berupa fotocopy Surat Keterangan Tanpa Nomor pada tanggal 24 Juni 1976 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 142 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
31. Bukti P-9C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No: 13/2011 tertanggal 14 April 2011;
32. Bukti P-9D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/028/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bp. Ujang Bukhari;
33. Bukti P-9E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
34. Bukti P-10 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 84, tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
35. Bukti P-10A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 190 tanggal 15 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, dengan Pihak pertama: Tn. Pudjianto-Ny. Inawati dan Pihak Kedua: Nn. Cynthia Gwendolyn Sonnevile atas nama Ferry Sonnevile;
36. Bukti P-10B : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
37. Bukti P-11 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 303 Persil 23 D seluas 2886 m2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh enam meterpersegi);
38. Bukti P-11A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 181/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974 dari Sanih Bin Sarin ke Pudjianto;
39. Bukti P-11B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal tahun 1974, yang menerangkan Persil Hak Milik

Halaman 92 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut daftar C No. 303 dan ditandatangani oleh Lurah Tlajung Udik, Bapak N. Yaman;

40. Bukti P-11C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS: 64/2011 tertanggal 14 April 2011;
41. Bukti P-11D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/036//2018 tertanggal 11 Januari 2018, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bp. Ujang Bukhari;
42. Bukti P-11E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile, tertanggal 11 Januari 2018;
43. Bukti P-12 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 87 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
44. Bukti P-12A : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
45. Bukti P-13 : berupa fotocopy Girik Nomor 1660 Persil 23 DIII, seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meterpersegi);
46. Bukti P-13A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 418/12/Akta/1974 tanggal 28 Nopember 1974, dari Madi Bin Enen kepada Pudjianto;
47. Bukti P-13B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor pada tanggal 28 Nopember 1974 ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bapak N. Yaman;
48. Bukti P-13C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No: 76/2011 tertanggal 14 April 2011;
49. Bukti P-13D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor: 593/024//2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
50. Bukti P-13E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
51. Bukti P-14 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 91 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy,

Halaman 93 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

S.H., M.H., Notasri/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonneville;

52. Bukti P-14A : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
53. Bukti P-15 : berupa fotocopy Girik Nomor: 991 Persil 23 DIII seluas 1.050 m2 (seribu lima puluh meterpersegi);
54. Bukti P-15A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 294/12/Akta/1975 tanggal 20 Agustus 1975 dari Sarip Bin Sainim kepada Pudjianto;
55. Bukti P-15B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
56. Bukti P-15C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No: 82/2011, tertanggal 14 April 2011;
57. Bukti P-15D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/037//2018 tertanggal 11 Januari 2018, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bp. Ujang Bukhari;
58. Bukti P-15E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonneville, ibu Cynthia G. Sonneville tertanggal 11 Januari 2018;
59. Bukti P-16 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 95 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notasri/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonneville;
60. Bukti P-16A : berupa fotocopy Pajak Bumi Dan Bangunan;
61. Bukti P-17 : berupa fotocopy Girik C Nomor 265 Persil 23 D III seluas 965 m2 (sembilan ratus enam puluh lima meterpersegi)
62. Bukti P-17A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 328/12/Akta/1975 tanggal 16 Agustus 1975 dari Sainan Bin Saimah kepada Pudjianto;
63. Bukti P-17B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor pada tanggal 16 Agustus 1975, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 265 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;

Halaman 94 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

64. Bukti P-17C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 84/2011 tertanggal 14 April 2011;
65. Bukti P-17D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/012/I/2018 tertanggal 11 Januari 2018, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bp. Ujang Bukhari;
66. Bukti P-17E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
67. Bukti P-18 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 96 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notasri/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
68. Bukti P-18A : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
69. Bukti P-19 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1515 Persil 23 D III seluas 2.347 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meterpersegi);
70. Bukti P-19A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 73/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974 dari Yatna Sukiman kepada Pudjianto;
71. Bukti P-19B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1515 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
72. Bukti P-20 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 7, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
73. Bukti P-21 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 226/12/Akta/1974 tanggal 5 Oktober 1974, dari Amah Bin Khinin kepada Pudjianto;
74. Bukti P-21A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 727 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;

Halaman 95 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Bukti P-21B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 187/2011 tertanggal 14 April 2011;
76. Bukti P-22 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 28, tanggal 2 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
77. Bukti P-23 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 743 Persil 23 D III seluas 1.330 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tiga puluh meterpersegi);
78. Bukti P-23A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 52/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 dari Saman Bin Asemin kepada Pudjianto;
79. Bukti P-23B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 743 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
80. Bukti P-23C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 53/2011, tertanggal 14 April 2011;
81. Bukti P-24 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 73, tanggal 5 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
82. Bukti P-25 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 137/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 atas tanah Girik C Nomor: 1017 Persil 26 S III seluas 629 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh sembilan meterpersegi) dari Djihan Laiman kepada Pudjianto;
83. Bukti P-26 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 85, tanggal 7 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
84. Bukti P-27 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 157/12/Akta/1975 tanggal 6 Maret 1975 dari Martin Alio kepada Pudjianto atas tanah Girik C Nomor: 1552 Persil 26 S III seluas 3.842 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meterpersegi);

Halaman 96 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

85. Bukti P-27A : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 26/2011 tertanggal 14 April 2011;
86. Bukti P-28 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 91, tanggal 8 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
87. Bukti P-29 : berupa fotocopy Girik Nomor: 1717 Persil 24 D III seluas 483 m2 (empat ratus delapan puluh tiga meterpersegi);
88. Bukti P-29A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 57/12/1975 tanggal 29 Januari 1975 dari Iwan Bin Djaim kepada Pudjianto;
89. Bukti P-29B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 15 Maret 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1236 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
90. Bukti P-29C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 47/2011 tertanggal 14 April 2011;
91. Bukti P-30 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 108, tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
92. Bukti P-31 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 481/12/Akta/1974 tanggal 10 Desember 1974 dari Asmani Bin Saeman kepada Pudjianto atas tanah Girik Nomor: 1423 Persil 23 DIII seluas 900 m2 (sembilan ratus meterpersegi);
93. Bukti P-31A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 15 Maret 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1423 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
94. Bukti P-31B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 89/2011 tertanggal 14 April 2011;
95. Bukti P-32 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandiy, S.H.,

Halaman 97 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



M.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;

96. Bukti P-33 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 138/12/Akta/1975 tanggal 26 Februari 1975 dari Ariaah Bin Emban kepada Pudjianto, atas tanah Girik C Nomor: 1015 Persil 26 S III seluas 381 m2 (tiga ratus delapan puluh satu meterpersegi);
97. Bukti P-33A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 15 Maret 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1015 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
98. Bukti P-33B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 01/2011 tertanggal 14 April 2011;
99. Bukti P-34 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
100. Bukti P-35 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 211 Persil 23 D III seluas 922 m2 (sembilan ratus dua puluh dua meterpersegi);
101. Bukti P-35A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 26/12/Akta/1975 tanggal 11 Januari 1975 dari Saiman Bin Lipan kepada Pudjianto ;
102. Bukti P-35B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 11 Januari 1975, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 211 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
103. Bukti P-35C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS NO.: 81/2011 tertanggal 14 April 2011;
104. Bukti P-35D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/011/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
105. Bukti P-35E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;

106. Bukti P-36 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 93 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
107. Bukti P-36A : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
108. Bukti P-37 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 383 Persil 23 DIII seluas 1.000 m2 (seribu meterpersegi);
109. Bukti P-37A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 108/12/Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dari Japeng Rainan kepada Pudjianto;
110. Bukti P-37B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 22 Maret 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 383 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
111. Bukti P-37C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS NO.: 39/2011 tertanggal 14 April 2011;
112. Bukti P-37D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/016/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
113. Bukti P-37E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
114. Bukti P-38 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 77 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
115. Bukti P-38A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 160, tanggal 12 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
116. Bukti P-38B : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;

Halaman 99 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

117. Bukti P-39 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 764 Persil 23 DIII seluas 733 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh tiga meterpersegi);
118. Bukti P-39A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 285/12/Akta/1974 tanggal 7 Juni 1976 dari Kidah Bin Khinin kepada Pudjianto;
119. Bukti P-39B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 764 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
120. Bukti P-39C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 79/2011 tertanggal 14 April 2011;
121. Bukti P-39D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/019/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
122. Bukti P-39E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
123. Bukti P-40 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 89 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
124. Bukti P-40A : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
125. Bukti P-40B : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAST di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
126. Bukti P-41 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 756 Persil 23 DIII seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meterpersegi);
127. Bukti P-41A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 120/12/Akta/1976 tanggal 8 September 1976 dari Icin Saamin kepada Pudjianto;
128. Bukti P-41B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanggal 8 September 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik

Halaman 100 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

menurut daftar Letter C No. 756 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;

129. Bukti P-41C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 78/2011 tertanggal 14 April 2011;
130. Bukti P-41D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/021/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
131. Bukti P-41E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
132. Bukti P-42 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 98 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
133. Bukti P-42A : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAST di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
134. Bukti P-43 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1615 Persil 23 DIII seluas 735 m2 (tujuh ratus tiga puluh lima meterpersegi);
135. Bukti P-43A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 68/12/Akta/1975 tanggal 6 Februari 1975 dari Sainan Bin Endeng kepada Pudjianto;
136. Bukti P-43B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1615 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
137. Bukti P-43C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 77/2011 tertanggal 14 April 2011;
138. Bukti P-43D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/027/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;

Halaman 101 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

139. Bukti P-43E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
140. Bukti P-44 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 94 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
141. Bukti P-44B : berupa fotocopy Akta Kuasa No. 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Notaris Dedy Suwandy, S.H., M.H.;
142. Bukti P-45 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1296 Persil 23 DIII seluas 1.095 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh lima meterpersegi);
143. Bukti P-45A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 333/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 seluas 1.095 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh lima meterpersegi) dari Mini Saimin kepada Pudjianto;
144. Bukti P-45B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1296 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
145. Bukti P-45C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 42/2011 tertanggal 14 April 2011;
146. Bukti P-45D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/026/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
147. Bukti P-45E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
148. Bukti P-46 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 75 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;

Halaman 102 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

149. Bukti P-46A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 115, tanggal 09 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonneville;
150. Bukti P-46B : berupa fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan;
151. Bukti P-47 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1092 Persil 23 DIII seluas 1.165 m2 (seribu seratus enam puluh lima meterpersegi);
152. Bukti P-47A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 445/12/Akta/1974 tanggal 7 Desember 1974 dari Midi Bin Miran kepada Pudjianto;
153. Bukti P-47B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 4 Desember 1974, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1092 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
154. Bukti P-47C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 92A/2011 tertanggal 14 April 2011;
155. Bukti P-47D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/031/I/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
156. Bukti P-47E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonneville, ibu Cynthia G. Sonneville tertanggal 11 Januari 2018;
157. Bukti P-48 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 92 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonneville;
158. Bukti P-49 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 210 Persil 23 DIII seluas 1.109 m2 (seribu seratus sembilan meterpersegi);
159. Bukti P-49A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 72/12/Akta/1976 tanggal 26 Februari 1976 dari Saamin Lipan kepada Pudjianto;

Halaman 103 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

160. Bukti P-49B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 29 februari 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 210 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
161. Bukti P-49C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 41/2011 tertanggal 14 April 2011;
162. Bukti P-49D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/029//2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
163. Bukti P-49E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
164. Bukti P-50 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 76 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
165. Bukti P-50A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 145, tanggal 11 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
166. Bukti P-51 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1644 Persil 23 DIII seluas 908 m2 (sembilan ratus delapan meterpersegi);
167. Bukti P-51A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 100/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dari Inan Kewod kepada Pudjianto;
168. Bukti P-51B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1644 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
169. Bukti P-51C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 93/2011 tertanggal 14 April 2011;
170. Bukti P-51D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/022//2018 tertanggal 11 Januari 2018

Halaman 104 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;

171. Bukti P-51E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
172. Bukti P-52 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 85 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjiyanto kepada PT Ferry Sonnevile;
173. Bukti P-53 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 211 Persil 23 DIII seluas 768 m2 (tujuh ratus enam puluh delapan meterpersegi);
174. Bukti P-53A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 204/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dari Saiman Bin Lipan kepada Pudjiyanto;
175. Bukti P-53B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 7 Juni 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 211 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
176. Bukti P-53C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 94/2011 tertanggal 14 April 2011;
177. Bukti P-53D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/023/1/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
178. Bukti P-53E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
179. Bukti P-54 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 81 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjiyanto kepada PT Ferry Sonnevile;
180. Bukti P-54A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 175, tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH

Halaman 105 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;

181. Bukti P-55 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1639 Persil 23 DIII seluas 637 m2 (enam ratus tiga puluh tujuh meterpersegi);
182. Bukti P-55A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 69/12/Akta/1974 tanggal 3 Agustus 1974 dari Samen kepada Pudjianto;
183. Bukti P-55B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1639 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
184. Bukti P-55C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 21/2011 tertanggal 14 April 2011;
185. Bukti P-55D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/018/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik Bp. Ujang Bukhari;
186. Bukti P-55E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
187. Bukti P-56 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 67 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
188. Bukti P-56A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01, tanggal 1 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
189. Bukti P-57 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1236 Persil 24 DIII seluas 2.300 m2 (dua ribu tiga ratus meterpersegi);
190. Bukti P-57A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 88/12/Akta/1976 tanggal 15 Maret 1976 dari Nyai Imah Bin Imran kepada Pudjianto atas tanah Girik C 1236 Persil 24 D III seluas 2.300 m2 (enam ratus tiga puluh tujuh meterpersegi);

Halaman 106 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

191. Bukti P-57B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1236 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
192. Bukti P-57C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 59/2011 tertanggal 14 April 2011;
193. Bukti P-58 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 108, tanggal 08 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
194. Bukti P-59 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 109/12/Akta/1976 tanggal 22 Maret 1976 dari Onah Naripan kepada Pudjianto atas tanah Girik C Nomor: 1019 Persil 26 S III seluas 1.744 m2 (seribu tujuh ratus empat puluh empat meterpersegi);
195. Bukti P-59A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor dengan tanggal 22 Maret 1976 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1019 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
196. Bukti P-59B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 58/2011 tertanggal 14 April 2011;
197. Bukti P-60 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 102, tanggal 08 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
198. Bukti P-61 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 145/12/Akta/1975 tanggal 3 Maret 1975 dari Ego Bin Epet Sairin kepada Pudjianto atas tanah Girik C Nomor: 627 Persil 24 D III seluas 1.281 m2 (seribu dua ratus delapan puluh satu meterpersegi);
199. Bukti P-61A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 627 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
200. Bukti P-61B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 97/2011 tertanggal 14 April 2011;

Halaman 107 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

201. Bukti P-62 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 104, tanggal 08 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
202. Bukti P-63 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 183/12/Akta/1976 tanggal 12 Mei 1976 dari Djaani Djaih kepada Pudjianto atas tanah Girik C Nomor: 1732 Persil 24 D III seluas 864 m2 (delapan ratus enam puluh empat meterpersegi);
203. Bukti P-63A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanggal 12 Mei 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1732 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
204. Bukti P-63B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 20/2011 tertanggal 14 April 2011;
205. Bukti P-64 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 106, tanggal 08 Agustus 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
206. Bukti P-65 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 331/12/Akta/1975 tanggal 30 Agustus 1975 dari Ariyah Bin Emban kepada Pudjianto atas tanah Girik C Nomor: 1015 Persil 26 D III seluas 2.200 m2 (dua ribu dua ratus meterpersegi);
207. Bukti P-65A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, tanpa tanggal, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1015 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
208. Bukti P-65B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 1/2011 tertanggal 14 April 2011;
209. Bukti P-66 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 112, tanggal 09 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
210. Bukti P-67 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 13/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dari Toha Minten kepada

Halaman 108 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pudjiyanto atas tanah Girik Nomor: 169 Persil 26 S III seluas 2.498 m2 (dua ribu empat ratus sembilan puluh delapan meterpersegi);

211. Bukti P-67A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, dengan tanggal 22 Januari 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 169 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
212. Bukti P-67B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 27/2011 tertanggal 14 April 2011;
213. Bukti P-68 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 118, tanggal 09 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjiyanto kepada PT Ferry Sonnevile;
214. Bukti P-69 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 726 Persil 23 D III seluas 3.007 m2 (tiga ribu tujuh meterpersegi);
215. Bukti P-69A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 14/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 dari Atjim Kihin kepada Pudjiyanto;
216. Bukti P-69B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, dengan tanggal 22 Januari 1976, yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 726 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
217. Bukti P-69C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 90/2011 tertanggal 14 April 2011;
218. Bukti P-70 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 121, tanggal 10 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjiyanto kepada PT Ferry Sonnevile;
219. Bukti P-71 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 726 Persil 23 D III seluas 3.007 m2 (tiga ribu tujuh meterpersegi);
220. Bukti P-71A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 203/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dari Sainan Bin Arpan kepada Pudjiyanto;
221. Bukti P-71B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor, dengan tanggal 7 Juni 1976, yang menerangkan Persil

Halaman 109 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik menurut daftar Letter C No. 726 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;

222. Bukti P-71C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 11/2011 tertanggal 14 April 2011;
223. Bukti P-71D : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/017/II/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tlajung Udik, Bp. Ujang Bukhari;
224. Bukti P-71E : berupa fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT Ferry Sonnevile, Ibu Cynthia G. Sonnevile tertanggal 11 Januari 2018;
225. Bukti P-72 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 80 tanggal 23 April 2018 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, S.H., M.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
226. Bukti P-72A : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 172, tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
227. Bukti P-72B : berupa fotocopy Pajak Bumi Dan Bangunan;
228. Bukti P-73 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 122/12/Akta/1974 tanggal 28 Agustus 1974 dari Saanan kepada Pudjianto atas Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III seluas 1.975 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima meterpersegi);
229. Bukti P-73A : berupa fotocopy Surat keterangan dari Kepala Desa Tlajung Udik atas C 169 atas nama Saanan pada persil 26 S III;
230. Bukti P-73B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No. : 100/2011 tertanggal 14 April 2011;
231. Bukti P-74 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 13, tanggal 10 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;

Halaman 110 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

232. Bukti P-75 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 107 Persil 24 D IV seluas 3.715 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima belas meterpersegi);
233. Bukti P-75A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 118/12/Akta/1975 tanggal 8 Februari 1975 dari Rinan Uti kepada Pudjianto;
234. Bukti P-75B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 107 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
235. Bukti P-75C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 88/2011 tertanggal 14 April 2011;
236. Bukti P-76 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
237. Bukti P-77 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 206/12/Akta/1976 tanggal 7 Juni 1976 dari Isan Iyun kepada Pudjianto atas tanah Girik Nomor: 584 Persil 23 D III seluas 1.222 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh dua meterpersegi);
238. Bukti P-77A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor dengan tanggal 7 Juni 1976 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 584 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
239. Bukti P-77B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 91/2011 tertanggal 14 April 2011;
240. Bukti P-78 : berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 181, tanggal 15 Juli 2008 yang dibuat oleh Rosniawati, SH Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
241. Bukti P-79 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1049 Persil 23 D III seluas 590 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh meterpersegi);
242. Bukti P-79A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 176/12/Akta/1974 tanggal 28 September 1974 dari Saniah Bin Ranian kepada Pudjianto;

Halaman 111 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

243. Bukti P-79B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1049 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
244. Bukti P-79C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 92/2011 tertanggal 14 April 2011;
245. Bukti P-80 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
246. Bukti P-81 : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1637 Persil 23 D III seluas 770 m2 (tujuh ratus tujuh puluh meterpersegi);
247. Bukti P-81A : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 99/12/Akta/1974 tanggal 8 Agustus 1974 dari Rurum Tjampang kepada Pudjianto;
248. Bukti P-81B : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1637 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
249. Bukti P-81C : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 96/2011 tertanggal 14 April 2011;
250. Bukti P-82 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
251. Bukti P-83A : berupa fotocopy Girik C Nomor: 1695 Persi 23 D III seluas 3.904 m2 (tiga ribu sembilan ratus empat meterpersegi);
252. Bukti P-83B : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 376/12/Akta/1974 tanggal 21 Nopember 1974 dari Adja Bin Sinan kepada Pudjianto;
253. Bukti P-83C : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor dengan tanggal 16 Nopember 1974 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1695 Persil No. 17/SIII, Persil 23/DIII dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;

Halaman 112 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

254. Bukti P-83D : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 54/2011 tertanggal 14 April 2011;
255. Bukti P-83E : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
256. Bukti P-84 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 364/12/Akta/1974 tanggal 15 Nopember 1974 dari menin Tjemen kepada Pudjianto atas Girik C Nomor: 1337 Persil 26 S III seluas 1.119 m2 (seribu seratus sembilan belas meterpersegi);
257. Bukti P-84A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1337 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
258. Bukti P-84B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 101/2011 tertanggal 14 April 2011;
259. Bukti P-85 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto kepada PT Ferry Sonnevile;
260. Bukti P-86 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 44/12/Akta/1976 tanggal 9 Februari 1976 dari Toha Minten kepada Pudjianto atas Girik C Nomor: 169 Persil 26 S III seluas 1.750 m2 (seribu tujuh ratus lima puluh meterpersegi);
261. Bukti P-86A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor dengan tanggal 9 Februari 1976 yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 169 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
262. Bukti P-86B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 25/2011 tertanggal 14 April 2011;
263. Bukti P-87 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjianto;
264. Bukti P-88 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 140/12/Akta/1975 dari Senin Bin Emban kepada

Halaman 113 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

Pudjiyanto atas Girik C Nomor: 1020 Persil 26 S III seluas 741 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh satu meterpersegi);

265. Bukti P-88A : berupa fotocopy Surat Keterangan tanpa nomor tanpa tanggal yang menerangkan Persil Hak Milik menurut daftar Letter C No. 1020 dan ditandatangani oleh Lurah Desa Tlajung Udik Bapak N. Yaman;
266. Bukti P-88B : berupa fotocopy Gambar Situasi GS No.: 57/2011 tertanggal 14 April 2011;
267. Bukti P-89 : berupa fotocopy Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh Dedy Suwandy, SH., MH Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor dari Pudjiyanto kepada PT Ferry Sonnevile;
268. Bukti P-90 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 425/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 3503/1985 tanggal 11 Juli 1985 tertulis atas nama Ny. WA Salassa, seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meterpersegi);
269. Bukti P-91 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Ny. WA Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
270. Bukti P-92 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3301/Tlajung Udik, gambar Ukur No. 1401/Tlajung Udik/2002 tanggal 21 Maret 2002 tertulis atas nama Ny. WA Salassa, seluas 955 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh lima meterpersegi);
271. Bukti P-93 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 179 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Ny. WA Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
272. Bukti P-94 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3303/Tlajung Udik, gambar Ukur No. 1403/Tlajung Udik/2002 tanggal 21 Maret 2002 tertulis atas nama Anton AS, seluas 1.135 m<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh lima meterpersegi);
273. Bukti P-95 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani

Halaman 114 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton A. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;

274. Bukti P-96 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 724/Tlajungudik/2000 tanggal 29 Maret 2000 tertulis atas nama Anton A. Salassa, seluas 1.243 m2 (seribu dua ratus empat puluh tiga meterpersegi);
275. Bukti P-97 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton A. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
276. Bukti P-98 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2785/Tlajung Udik, gambar Ukur No. 723/Tlajung Udik/2000 tanggal 29 Maret 2002 tertulis atas nama Anton A. Salassa seluas 205 m2 (dua ratus lima meterpersegi);
277. Bukti P-99 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton A. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
278. Bukti P-100 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2757/Tlajung Udik, gambar Ukur No. 44/Tlajungudik/1998 tanggal 20 April 1998 tertulis atas nama Anton A. Salasaa, seluas 6.147 m2 (enam ribu seratus empat puluh tujuh meterpersegi);
279. Bukti P-101 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton S. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
280. Bukti P-102 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2783/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 725/Tlajung Udik/2000 tanggal 29 Maret 2000 tertulis atas nama Anton A. Salassa, seluas 1.250 m2 (seribu dua ratus lima puluh meterpersegi);
281. Bukti P-103 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton A. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;

Halaman 115 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

282. Bukti P-104 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3978/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 631/Tlajungudik/2004 tanggal 22 Desember 2004 tertulis atas nama Anton A. Salassa seluas 1.075 m2 (seribu tujuh puluh lima meterpersegi);
283. Bukti P-105 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 149 tanggal 25 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Anton A. Salassa kepada PT Ferry Sonnevile;
284. Bukti P-106 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 803/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 7119/Tlajung Udik/1990 tanggal 8 Oktober 1990 tertulis atas nama Samidjan PR, seluas 255 m2 (dua ratus lima puluh lima meterpersegi);
285. Bukti P-107 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Samidjan PR kepada PT Ferry Sonnevile;
286. Bukti P-108 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 804/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 7120/Tlajung Udik/1990 tanggal 8 Oktober 1990 tertulis atas nama Samidjan PR, seluas 90 m2 (sembilan puluh meterpersegi);
287. Bukti P-109 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Nomor: 25 tanggal 8 Mei 1987 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Samidjan PR kepada PT Ferry Sonnevile;
288. Bukti P-110 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3272/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 3499/1985 tanggal 11 Juli 1985 tertulis atas nama Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo seluas 3.665 m2 (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meterpersegi);
289. Bukti P-111 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 13 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri

Halaman 116 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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)



- Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo kepada PT Ferry Sonnevile;
290. Bukti P-112 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3298/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 1398/2002 tanggal 21 Maret 2002 tertulis atas nama Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo seluas 2.885 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima meterpersegi);
291. Bukti P-113 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 19 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo kepada PT Ferry Sonnevile;
292. Bukti P-114 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3296/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 1396/2002 tanggal 21 Maret 2002 tertulis atas nama Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo seluas 4.545 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus empat puluh lima meterpersegi);
293. Bukti P-115 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 15 tanggal 21 Februari 2007 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Rr. Yuartiningsih, Rr. Sri Lesmonowati, Rr. Tri Juwita K, Rr. Prihatin Adri K. R. Leksono Prasetyo, R. Purwanto Subroto, R. Dedi Purnomo kepada PT Ferry Sonnevile;
294. Bukti P-116 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 2792/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 754/Tlajungudik/2000 tanggal 29 Maret 2000 tertulis atas nama Utama Tjahjadi seluas 1.470 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh ribu meterpersegi);
295. Bukti P-117 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tobing Manullang, SH Notaris di Jakarta dari Utama Tjahjadi kepada PT Ferry Sonneville;

296. Bukti P-118 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2759/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 1403/Tlajungudik/1998 tanggal 20 April 1998 tertulis atas nama Utama Tjahjadi seluas 1.779 m2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan meterpersegi);
297. Bukti P-119 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 6 tanggal 9 Januari 2006 yang dibuat oleh Ny. Herlina Tobing Manullang, SH Notaris di Jakarta dari Utama Tjahjadi kepada PT Ferry Sonneville;
298. Bukti P-120 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 801/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 7117/1990 tanggal 08 Oktober 1990 tertulis atas nama Ferdinand A. Sonneville seluas 1.058 m2 (seribu lima puluh delapan meterpersegi);
299. Bukti P-121 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor: 2781/Tlajung Udik, Surat Ukur No. 752/Tlajung Udik/2000 tanggal 29 Maret 2000 tertulis atas nama Anton AS, seluas 1.135 m2 (seribu seratus tiga puluh lima meterpersegi);
300. Bukti P-122 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 65 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, SH Notaris di Bogor dari Jenny Laoh Tendeand kepada PT Ferry Sonneville;
301. Bukti P-123 : berupa fotocopy Site plan revisi ke III lampiran Keputusan Bupati Bogor Nomor: 591-3/436/Kpts/SP-DTRP/2016 tanggal 29 Desember 2016;
302. Bukti P-124 : berupa fotocopy Akta Pernyataan Nomor: 140 tanggal 29 Nopember 2000 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor;
303. Bukti P-125 : berupa Putusan Nomor 500/Pid.Sus/2016/PN Cbi tanggal 17 Oktober 2016 atas nama Terdakwa: Marjuki Alias Marjuki A'ing Bin A'ing;
304. Bukti P-126 : berupa fotocopy Salinan Putusan Nomor 346/Pdt.B/2017/PN Cbi tanggal 4 Oktober 2017 atas nama Terdakwa: Marjuki Alias Marjuki A'ing Bin A'ing;

Halaman 118 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

305. Bukti P-127 : berupa fotocopy Surat Permohonan Informasi Putusan Pengadilan Nomor: 138/462- Banhuk tanggal 17 Mei 2017 yang ditandatangani oleh Bupati Bogor;
306. Bukti P-128 : berupa fotocopy Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: W11-U20/1864/HK.01/2017 tanggal 18 Mei 2017 yang ditujukan untuk Bupati Bogor;
307. Bukti P-129 : berupa fotocopy Pernyataan dari Sdr. Bawanta Septi Pribadyo yang dibuat pada tanggal 22 Juni 2021;
308. Bukti P-130 : berupa fotocopy Sistem Drainase Revisi ke-II Lampiran Keputusan Bupati Bogor Nomor: 591-3/91/Kpts/HUK/2004 tanggal 1 September 2004 yang ditandatangani Bupati Bogor yang diajukan oleh Jenny Loah Tendeand selaku Direktur PT Ferry Sonnevillie;
309. Bukti P-131 : berupa fotocopy Akta Surat Kuasa Nomor: 141 tanggal 29 Nopember 2000 yang dibuat oleh Ny. Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor;
310. Bukti P-132 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kehilangan 504 (lima ratus empat) buah berkas Minuta Akta/Arsip Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPATS Camat Gunung Putri tahun 1974 sampai tahun 1991 Nomor: AKH/518/III/2017/Sek Gn Putri yang dikeluarkan oleh Polri Daerah Jawa Barat Resor Bogor Sektor Gunung Putri pada tanggal 21 Maret 2017;
311. Bukti P-133 : berupa fotocopy Berita Acara Pemeriksaan (Surat keterangan Hilang) yang dikeluarkan oleh Polri Daerah Jawa Barat Resort Bogor Sektor Gunung Putri pada tanggal 21 Maret 2017;

Terhadap seluruh alat bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-133 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-3C, P-5C, P-9D, P-13C, P-15C, P-17C, P-21B, P-23C, P-27A, P-29C, P-33B, P-37C, P-39C, P-53C, P-57C, P-59B, P-61B, P-63B, P-83D, P-125, P-127, P-128, P-133;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya dan dalil jawaban rekonvensinya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. SUHARDI, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 119 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tentang perkara ini yaitu 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di Desa Tlajung Udik Kabupaten Bogor;
- Bahwa setahu Saksi, yang menjadi obyek sengketa adalah persil 23 dan persil 24;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki tanah di Desa Tlajung Udik, Saksi tahu saat Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 di Desa Tlajung Udik yang mana saat itu Saksi mengurus Surat Keterangan tidak sengketa, surat keterangan riwayat tanah dan C desa atas tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi lahir di Desa Tlajung Udik;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut dari warga setempat;
- Bahwa setahu Saksi saat Saksi menjabat Sekdes, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada menjual tanahnya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Desa Tlajung Udik kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar);
- Bahwa tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persil 23 dan persil 24;
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu:
  - Utara : Perumahan Griya Wijaya;
  - Selatan : tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Barat : tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Timur : kampung/tanah milik Pemda;
- Bahwa tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian berpagar sebagian tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memagar tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada yang dipasang papan nama namun ada juga yang tidak dipasang papan nama;
- Bahwa Saksi pernah jadi perangkat desa sejak tahun 2000 dan menjabat sebagai Sekdes sejak tahun 2018;

Halaman 120 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah yang diakui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya tersebut dahulunya adalah perkampungan penduduk;
- Bahwa Saksi tahu dengan PT IPI, dan setahu Saksi PT IPI adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi memiliki tanah di Desa Tlajung Udik;
- Bahwa yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Tlajung Udik atas tanah milik Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Riwayat Tanah;
- Bahwa setahu Saksi, ada 16 (enam belas) obyek yang dijual warga kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari awal sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Pudjianto, setahu Saksi Pak Pudjianto adalah orang dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tahu hanya sebagian saja mengenai pelepasan tanah warga Desa Tlajung udik kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa warga yang menjual tanahnya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak semua Saksi kenal, yang Saksi kenal adalah Pak Japeng;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mengajukan pengukuran tanah miliknya di Desa Tlajung Udik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai bukti T.I-D1, T.I-D2 dan T.I-D3;
- Bahwa Saksi tidak tahu total luas persil 23 dan persil 24;
- Bahwa saat Saksi menjabat sebagai Sekdes, persil 23 atas nama Pak Saman;
- Bahwa terakhir Saksi tahu persil 23 dan persil 24 atas nama Pak Pudjianto;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas batas persil 23 dan persil 24;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tahun 2018 pernah mengurus Surat Keterangan Riwayat Tanah, Surat Keterangan tidak sengketa di Kantor Desa Tlajung Udik;

Halaman 121 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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 tidak tahu, obyek yang disengketakan sudah bersertipikat atau belum;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai mediasi antara Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dengan Tergugat III Konvensi;
  - Bahwa dasar Kantor Desa Tlajung Udik keluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa adalah Surat Pernyataan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa persil 23 asalnya atas nama orang banyak, salah satunya adalah Pak Saiman;
  - Bahwa obyek sengketa berada di persil 23;
  - Bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi adalah tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diakui sebagai milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan yang jelas didalam areal tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa ketika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Surat Keterangan Tidak sengketa di Desa Tlajung udik, Penggugat membawa Surat keterangan Pelepasan Hak dari pemilik asal yaitu dari warga ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa yang membayar pajak tanah atas persil 23 dan persil 24 adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa setahu Saksi, obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. DEDI MULYADI, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi warga asli Desa Tlajung Udik bahkan tahun 2015 s/d tahun 2020 Saksi dipercaya sebagai Kepala Dusun di Desa Tlajung udik;
  - Bahwa Saksi tahu tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Desa Tlajung udik;
  - Bahwa Saksi tahu karena sebagian tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut asalnya dari keluarga Saksi yang dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 122 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- Bahwa saat ini tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada pagarnya;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang ada di Desa Tlajung udik;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Pudjianto;
  - Bahwa saksi tidak tahu pasti mengenai pembayaran Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah milik warga, namun katanya ada sebagian tanah warga yang belum dibayar lunas oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak yang dimiliki Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Syarif, tapi Saksi tidak tahu apakah tanah Pak Syarif termasuk dalam obyek yang disengketakan dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Ujang Bukhari mantan Kepala Desa Tlajung udik;
  - Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat tanah dari warga dari cerita orang tua Saksi dan tanah orang tua Saksi juga dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa tanah milik orang tua Saksi yang dibeli Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukan menjadi bagian dari tanah yang disengketakan;
3. H. AMIR, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saat ini Saksi sebagai Kepala Desa Bojong Nangka;
  - Bahwa sebelumnya Saksi bekerja pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi kira-kira 2 (dua) minggu yang lalu;
  - Bahwa saat berstatus Pegawai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi jabatan Saksi sebagai korlap (Koordinator Lapangan);
  - Bahwa tugas Saksi, sebagai Korlap adalah mengosongkan lahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari para pihak yang tidak semestinya berada dilahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;



- Bahwa selain itu tugas Saksi adalah pasang papan nama di lahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa plang sebagian masih ada sebagian sudah hilang;
- Bahwa terakhir Saksi pasang plang/papan nama tahun 2019;\
- Bahwa plang yang Saksi tanam di lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lebih kurang 100 (seratus) plang/papan nama;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak dan luas obyek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1984 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah menguasai obyek sengketa;
- Bahwa tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada Site Plan namun Saksi lupa tahun terbitnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai nomor persil lahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak persil 23 dan persil 24;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa sebagian ada pagar dan sebagian tidak ada pagar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas lahan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perdamaian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan BPN Bogor terkait lahan yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan sekaligus dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti TI-1 : berupa fotocopy Surat Perjanjian Kerja;
2. Bukti TI-2 : berupa fotocopy Kuitansi;
3. Bukti TI.A-1 : berupa fotocopy Surat Pernyataan tidak sengketa diketahui oleh Kepala Desa Tlajung Udik;
4. Bukti TI.A-2 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung udik;
5. Bukti TI.A-3 : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah;
6. Bukti TI.A-4 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung Udik tentang Kepemilikan Tanah;
7. Bukti TI.A-5 : berupa fotocopy Surat Permohonan Pengukuran di BPN Bogor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti TI.A-6 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah;
9. Bukti TI.A-7 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas bidang tanah dan perbedaan luas;
10. Bukti TI.A-8 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dalam surat segel tahun 1995 seluas 5.615 m2 (lima ribu enam ratus lima belas meterpersegi);
11. Bukti TI.A-9 : berupa fotocopy Kutipan Buku C Desa Tlajungudik;
12. Bukti TI.A-10 : berupa fotocopy Surat Tugas Panitia A;
13. Bukti TI.A-11 : berupa fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A;
14. Bukti TI.A-12 : berupa fotocopy daftar hadir pengukuran tanah pada hari Jumat tanggal 22 Januari 2021;
15. Bukti TI.B-1 : berupa fotocopy Surat Pernyataan tidak sengketa diketahui oleh Kepala Desa Tlajung Udik;
16. Bukti TI.B-2 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung udik;
17. Bukti TI.B-3 : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah;
18. Bukti TI.B-4 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung Udik tentang Kepemilikan Tanah;
19. Bukti TI.B-5 : berupa fotocopy Surat Permohonan Pengukuran di BPN Bogor;
20. Bukti TI.B-6 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah;
21. Bukti TI.B-7 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas bidang tanah dan perbedaan luas;
22. Bukti TI.B-8 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dalam surat segel tahun 1996 seluas 4.619 m2 (empat ribu enam ratus sembilan belas meterpersegi);
23. Bukti TI.B-9 : berupa fotocopy Kutipan Buku C Desa Tlajungudik;
24. Bukti TI.B-10 : berupa fotocopy Surat Tugas Panitia A;
25. Bukti TI.B-11 : berupa fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A;
26. Bukti TI.C-1 : berupa fotocopy Surat Pernyataan tidak sengketa diketahui oleh Kepala Desa Tlajung Udik;
27. Bukti TI.C-2 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung udik;

Halaman 125 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti TI.C-3 : berupa fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah;
29. Bukti TI.C-4 : berupa fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Tlajung Udik tentang Kepemilikan Tanah;
30. Bukti TI.C-5 : berupa fotocopy Surat Permohonan Pengukuran di BPN Bogor;
31. Bukti TI.C-6 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah;
32. Bukti TI.C-7 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas bidang tanah dan perbedaan luas;
33. Bukti TI.C-8 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dalam Surat Segel tahun 1994 seluas 5.045 m<sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima ribu meterpersegi);
34. Bukti TI.C-9 : berupa fotocopy Kutipan dari buku C;
35. Bukti TI.C-10 : berupa fotocopy Surat tugas Panitia A;
36. Bukti TI.C-11 : berupa fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A;
37. Bukti TI.D-1 : berupa fotocopy Peta Informasi Bidang Tanah A seluas 5.615 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meterpersegi);
38. Bukti TI.D-2 : berupa fotocopy Peta Informasi Bidang Tanah B seluas 4.624 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus dua puluh empat ribu meterpersegi);
39. Bukti TI.D-3 : berupa fotocopy Peta Informasi Bidang Tanah C seluas 5.045 m<sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meterpersegi);
40. Bukti TI.D-4 : berupa fotocopy Surat pemberitahuan atau keberatan dari BPN Bogor;
41. Bukti TI.D-5 : berupa fotocopy Surat Keterangan Salah Satu Direktur PT Ferry Sonnevile tanggal 21 Mei 2001 yaitu Ibu Jenny Laoh Tendeand masalah status tanah milik Pudjianto;
42. Bukti TI.D-6 : berupa fotocopy SHM No. 5140 atas nama Ir. Maju Sihite;
43. Bukti TI.D-7 : berupa fotocopy SHM No. 5135 atas nama Ir. Maju Sihite;
44. Bukti TI.D-8 : berupa fotocopy SHM No. 5134 atas nama Ir. Maju Sihite;

Halaman 126 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti TI.D-9 : berupa fotocopy Salinan Akta Notarais Fery Fatra, SH., MKn dengan Para Penghadap Lugito dan Drs. Harlem Siagian;
46. Bukti TI.D-10 : berupa fotocopy Surat Pernyataan pemilik tanah atas nama Rr. Sri Yuartiningsih Dkk;
47. Bukti TI.D-11 : berupa fotocopy usulan dalam forum mediasi;
48. Bukti TI.D-12 : berupa fotocopy Peraturan Bupati Bogor Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengesahan Site Plan dan gambar situasi;
49. Bukti TI.E-1 : berupa fotocopy Akta No. 32 tanggal 23 April 2004 tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang ditandatangani oleh Notaris Hendrawan Halim, S.H.;
50. Bukti TI.E-2 : berupa fotocopy KTP atas nama Pudjianto;
51. Bukti TI.E-3 : berupa fotocopy Surat Keterangan No. 383/SDH-KRW/IX/14 tentang Pemakaman almarhum Sdr. Pujianto tanggal 13 Agustus 2008;
52. Bukti TI.E-4 : berupa fotocopy tanda atau kuburan almarhum Sdr. Pujianto di San Diego Hills Memorial Park Exit Karawang KM 46 Karawang barat Chapel Avenue 7;
53. Bukti TI.E-5 : berupa fotocopy sekilas profil almarhum sdr. Pujianto sumbernya dari media online;
54. Bukti TI.F-1 : berupa fotocopy Salinan Akta No. 9 tanggal 28 Desember 2001 tentang Pernyataan Kepemilikan dan Pengoperan Fisik tanah antara Pudjianto dan Jenny Loah Tendeand;
55. Bukti TI.F-2 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 756 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 98 seluas 1.000 m2 (seribu meterpersegi);
56. Bukti TI.F-3 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 756 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 98 seluas
57. Bukti TI.F-4 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 211 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 93 seluas 922 m2 (sembilan ratus dua puluh dua meterpersegi);

Halaman 127 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

58. Bukti TI.F-5 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 991 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 95 seluas 1.050 m<sup>2</sup> (seribu lima puluh meterpersegi);
59. Bukti TI.F-5A : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 1615 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 94 seluas 735 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh lima meterpersegi);
60. Bukti TI.F-6 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 764 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 89 seluas 733 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh tiga meterpersegi);
61. Bukti TI.F-7 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 1660 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 91 seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meterpersegi);
62. Bukti TI.F-8 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 303 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 87 seluas 2.866 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus enam puluh enam meterpersegi);
63. Bukti TI.F-9 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 265 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 96 seluas 965 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh lima meterpersegi);
64. Bukti TI.F-10 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 1798 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 97 seluas 1.302 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus dua meterpersegi)
65. Bukti TI.F-11 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 78 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 70 seluas 1.667 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh tujuh meterpersegi);
66. Bukti TI.F-12 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah Letter C 756 Persil 23 D III tanggal 23 April 2018 No. 86 seluas 610 m<sup>2</sup> (enam ratus sepuluh meterpersegi);
67. Bukti TI.F-13 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 57/12/Akta/1975 tanggal 29 Januari 1975 antara Iwan Bin Djaim sebagai penjual dan Pudjianto sebagai pembeli;

Halaman 128 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

68. Bukti TI.F-14 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 170/11/Akta/1978 tanggal 20 Nopember 1978 antara Icin Saamin sebagai penjual dan Pudjianto sebagai pembeli;
69. Bukti TI.F-15 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 170/12/Akta/1974 tanggal 26 September 1974 antara Itjin Bin Saamin dengan Pudjianto;
70. Bukti TI.F-16 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 118/12/Akta/1975 tanggal 8 Februari 1975 antara Rimani Utami sebagai penjual dengan Pudjianto sebagai pembeli;
71. Bukti TI.F-17 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 165/13/Akta/1974 tanggal 28 September 1974 antara Tjaman Bin Tjean sebagai penjual dengan Pudjianto sebagai pembeli;
72. Bukti TI.F-18 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 328/12/Akta/1974 tanggal 11 November 1974 antara Aminah Djisan sebagai penjual dengan Pudjianto sebagai pembeli;
73. Bukti TI.F-19 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 109/12/Akta/1974 antara Namin A Suhadi sebagai penjual dengan Pudjianto sebagai pembeli;
74. Bukti TI.F-20 : berupa fotocopy Salinan Akta Pernyataan Nomor 05 tanggal 06 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Agung Setiawan Badarudin terhadap Rohman Tigung;
75. Bukti TI.F-21 : berupa fotocopy Salinan Akta Pernyataan Nomor 06 tanggal 6 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Agung Setiawan Badarudin, SH terhadap Ida Rosida Kisna;
76. Bukti TI.F-22 : berupa fotocopy Foto pada saat penandatanganan Akta Pernyataan di Kantor Notaris di Jakarta;
77. Bukti TI.F-23 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pencabutan Keterangan di BAP Polda Jawa Barat Unit III Subdit I Direskrim;
78. Bukti TI.F-24 : berupa fotocopy Bukti Panggilan undangan klarifikasi dari Polda Jawa Barat;

Halaman 129 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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)



79. Bukti TI.F-25 : berupa fotocopy Surat dari Kepala Desa Tlajung Udik periode 2014 s/d 2017 tentang Permohonan Jawaban Pemblokiran dan Penolakan Penerbitan SPPT PBB;
80. Bukti TI.F-26 : berupa fotocopy Akta Notaris Ressay Amalia Soepandy, S.H., M.Kn Nomor 13 tanggal 22 Desember 2020 Akta Adendum Perdamaian antara PT Ferry Sonnevile diwakili Cynthia G Sonnevile dengan Tumpal Sitorus dan Ny. Doreslin Sihite;

Terhadap seluruh alat bukti surat yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Konvensi tersebut, yaitu bukti TI-1 s/d TI.F-26 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali TI-1 s/d TI.D-10, TI.D-12 s/d TI.F-12, TI.F-20, TI.F-21;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan sekaligus dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti TII-1 : berupa fotocopy Surat Perjanjian Kerja;
2. Bukti TII-2 : berupa fotocopy Kuitansi;

Terhadap seluruh alat bukti surat yang diajukan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Konvensi tersebut, yaitu bukti TII-1 s/d TII-2 telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan sekaligus dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, juga mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. MARJUKI, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tlajung Udik;
  - Bahwa Saksi mengurus pajak tanah yang ada di Desa Tlajung Udik namun selama Saksi menjabat hasil pajak tanah sangat minim dan terkait dengan pajak tanah Saksi pernah berkirim surat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar membayar pajak tanahnya yang ada di Desa Tlajung Udik, tapi tidak ada tanggapan;
  - Bahwa setahu Saksi letter C tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kosong yang ada hanya nama pemilik asal dan terkait hal tersebut Saksi pernah bersurat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menanyakan bidang-bidang mana saja tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi bertanya terkait



- pajak tanah yang harus dibayar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa setahu Saksi, bidang-bidang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak diketahui lagi;
  - Bahwa setahu Saksi, yang ada tanah di Desa Tlajung Udik adalah PT IPI bukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sampai Saksi selesai menjabat Saksi tidak tahu tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu letak obyek yang disengketakan;
  - Bahwa Saksi tahu baru-baru ini saja, sebelumnya Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tahu, yang diurus Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi adalah surat kepemilikan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi pernah dihukum pidana karena kasus tanah;
  - Bahwa Saksi dipidana karena ada kaitan dengan obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi lupa mengenai obyek pajak tanah atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi dipidana karena melanggar Pasal 263 KUHP;
  - Bahwa Saksi dipidana terkait lahan yang menjadi obyek sengketa;
2. SURYANTO, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi yang melakukan pemagaran atas obyek sengketa;
  - Bahwa yang menyuruh Saksi adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, semua biaya dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa yang dipasang pagar hanya sebagian saja;
  - Bahwa dasar Saksi melakukan pemagaran atas perintah Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi berdasarkan hasil pengukuran dari BPN;
  - Bahwa Saksi kenal dan membenarkan bukti surat TI.D-1;
  - Bahwa menurut masyarakat setempat obyek yang Saksi pagar dahulunya milik PT IPI;
  - Bahwa luas tanah yang Saksi pagar 503 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga meterpersegi);
  - Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi adalah peta bidang;



3. JENNY LAOH TENDEAN, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah bekerja pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari tahun 1975 sampai dengan tahun 2005, Saksi menjabat sebagai Direktur sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2005;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Pudjianto sebagai teman;
  - Bahwa Saksi pernah diminta Pak Pudjianto untuk tandatangan pada salah satu dokumen dalam kapasitas sebagai Saksi pada surat segel;
  - Bahwa Saksi pernah mendapat somasi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi pernah tandatangan pada Surat Segel terkait jual beli tanah di Desa Tlajung udik dan Saksi lakukan hal tersebut atas permintaan Pak Pudjianto;
  - Bahwa Saksi tidak tahu yang membuat Surat Segel tersebut;
  - Bahwa hadir saat itu adalah Pak Ferry Sonnevile dan Pak Pudjianto;
  - Bahwa Saksi yang terakhir membubuhkan tanda tangan;
  - Bahwa penandatanganan di Kantor Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu harga jual beli;
  - Bahwa yang meminta Saksi tanda tangan adalah Pak Ferry Sonnevile;
  - Bahwa isi Surat Segel tersebut adalah jual beli antara Pak Pudjianto dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi membubuhkan tanda tangan pada Surat Segel tahun 1994;
  - Bahwa tanah yang dijual Pak Pudjianto kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi adalah milik Pak Pudjianto bukan milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
  - Bahwa luas tanah yang dijual Pak Pudjianto kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi kurang lebih 1,5 hektar;
  - Bahwa Saksi lupa mengenai persil tanah yang dijual kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang Saksi tahu didalam areal tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa setahu Saksi, posisi Pak Pudjianto sebagai Komisaris pada PT Ferry Sonnevile;
  - Bahwa Saksi mengetahui bukti TI.C-8, yang mana Saksi telah bubuhkan tandatangan Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dengan bukti surat tersebut;
- Bahwa luas tanah yang diperjualbelikan tidak disebutkan dalam surat segel;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan Tergugat III Konvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti T.III-1 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3301 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
2. Bukti T.III-2 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3303 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
3. Bukti T.III-3 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2784 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
4. Bukti T.III-4 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2785 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
5. Bukti T.III-5 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2757 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
6. Bukti T.III-6 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2783 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
7. Bukti T.III-7 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3978 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
8. Bukti T.III-8 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3298 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
9. Bukti T.III-9 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3296 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
10. Bukti T.III-10 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2792 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;

Halaman 133 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.III-11 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2759 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
12. Bukti T.III-12 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2781 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
13. Bukti T.III-13 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 425 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
14. Bukti T.III-14 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3272 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
15. Bukti T.III-15 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 801 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
16. Bukti T.III-16 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 803 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
17. Bukti T.III-17 : berupa fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 804 Desa Tlajung Udik Kecamatan Gunung Putri;
18. Bukti T.III-18 : berupa fotocopy Surat Keberatan PT Ferry Sonnevile Nomor: 12/FS-KTGP/BPN/IV/2021 tanggal 15 April 2021;

Terhadap seluruh alat bukti surat yang diajukan Tergugat III Konvensi tersebut, yaitu bukti T.III-1 s/d T.III-18 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan bukti Surat maupun Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan Tergugat V Konvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti T.V-1 : berupa fotocopy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
2. Bukti T.V-2 : berupa fotocopy Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Pengaduan di

Halaman 134 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

3. Bukti T.V-3 : berupa fotocopy Surat Penggugat Nomor 12/FS-KTGP/BPN/IV/2021 tanggal 15 April 2021 ditujukan kepada Tergugat III Konvensi;

Terhadap seluruh alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V, yaitu bukti T.V-1 s/d T.V-3, telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.V-1 dan T.V-2;

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi, tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat V Konvensi mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan Kesimpulan, masing-masing sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya memohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

##### DALAM KONVENSI

##### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

##### 1. Eksepsi kewenangan mengadili absolut;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut, yang mana atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi tersebut telah dijatuhkan Putusan Sela, pada tanggal 16 September 2021, dengan amar Putusan, sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara perdata gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi;
3. Memerintahkan sidang pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan Putusan akhir;

2. Eksepsi Penggugat *diskualifikasi in person*:

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan eksepsi *diskualifikasi in person*, pada pokoknya Penggugat Konvensi terbukti tidak memiliki alas hak yang sah yang dapat dijadikan dasar mengajukan gugatan, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa apa yang menjadi posita dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, bahwa tanah milik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi hanya seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi) yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah A. 5.615 m<sup>2</sup>, bidang tanah B. 4.619 m<sup>2</sup>, bidang tanah C. 5.045 m<sup>2</sup> sangat kontradiktif dan berbeda jauh dari apa yang dituntut maupun dalam uraian positanya, sebesar ± 104.429 m<sup>2</sup> (kurang lebih seratus empat ribu empat ratus dua puluh Sembilan meterpersegi);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya, pada pokoknya eksepsi harus ditolak karena gugatan Penggugat Konvensi telah dengan terang dan jelas serta sempurna dengan menyebutkan subyek hukum Para Tergugat, alamat lengkap Para Tergugat adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat khususnya dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi baik perbuatan yang didalilkan maupun kualifikasi perbuatan yang dilanggar Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi dapat dinyatakan *diskualifikasi in person*, apabila yang bertindak sebagai Penggugat Konvensi tidak mempunyai hak untuk menggugat;
- Bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, yaitu asas *Legitima Persona Standi In Judicio* maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan

Halaman 136 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak, sehingga dalam perkara *in casu*, apabila Penggugat Konvensi merasa haknya dilanggar, maka adalah menjadi hak Penggugat Konvensi untuk mengajukan gugatan kepada subyek hukum (Para Tergugat Konvensi) yang dianggap melanggar haknya, namun demikian salah satu syarat formil gugatan, yaitu harus berdasar menurut hukum (*rechtsgrond*), yaitu Penggugat Konvensi harus mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat Konvensi dan/atau dengan obyek yang disengketakan (*vide* Pasal 8 ayat (3) Rv);

- Bahwa oleh karenanya untuk menilai apakah Penggugat Konvensi mempunyai hak untuk menggugat dan apakah alas hak Penggugat Konvensi atas obyek yang disengketakan sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi berdasar menurut hukum, harus dibuktikan oleh para pihak dengan alat bukti dipersidangan, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara bukan mengenai hal eksepsional, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tidak berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak;

3. Eksepsi keliru Tergugat yang ditarik sebagai pihak (*gemis aanhoeda nigheid*)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai pihak, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi adalah sopir yang memang sering dan kebetulan ada dilokasi pembangunan tembok atau pagar yang lagi dibangun, tidak ada hubungan hukum dengan pihak, Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya, pada pokoknya eksepsi harus ditolak, dengan alasan gugatan Penggugat Konvensi telah dengan terang dan jelas serta sempurna dengan menyebutkan subyek hukum Para Tergugat, alamat lengkap Para Tergugat adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat khususnya dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi baik perbuatan yang didalilkan maupun kualifikasi perbuatan yang dilanggar Para Tergugat juga memenuhi ketentuan Pasal 118



HIR yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa dan mengadili Penggugat, maka tentang penarikan Tergugat II Konvensi sebagai pihak menjadi hak mutlak Penggugat karena benar diperoleh bukti bahwa perbuatan memasuki pekarangan milik Penggugat dan melakukan pemagaran dengan tanpa izin Penggugat adalah atas perintah Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi mengajukan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dengan mengemukakan:

- Bahwa gugatan Penggugat Konvensi keliru menarik Tergugat IV Konvensi sebagai pihak karena mengingat inti gugatan Penggugat Konvensi yaitu masalah kepemilikan tanah antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;
- Bahwa Tergugat IV Konvensi tidak mengabulkan permohonan Penggugat Konvensi untuk membuat surat keterangan terhadap tanah perkara a quo karena pada dasarnya tanah tersebut sedang bersengketa dalam hal kepemilikan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya, pada pokoknya eksepsi harus ditolak, karena pihak siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat adalah hak Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi serta tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, akan dipertimbangkan sekaligus, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat Konvensi dapat dinyatakan sebagai gugatan *error in persona* salah satunya karena orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*);
- Bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, yaitu asas *Legitima Persona Standi In Judicio* maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak, sehingga dalam perkara *in casu*, adalah menjadi hak Penggugat Konvensi untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi, namun demikian salah satu syarat formil gugatan, yaitu harus berdasar menurut hukum (*rechtsgrond*), yaitu Penggugat Konvensi harus mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II Konvensi maupun dengan



Tergugat IV Konvensi dan/atau dengan obyek yang disengketakan (*vide* Pasal 8 ayat (3) Rv);

- Bahwa oleh karenanya mengenai terbukti atau tidak adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat II Konvensi maupun Tergugat IV Konvensi harus dibuktikan hubungan hukum Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Konvensi maupun Tergugat IV Konvensi dan/atau dengan obyek yang disengketakan dengan alat bukti dipersidangan, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara bukan mengenai hal eksepsional, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tidak berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak;

#### 4. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara ini seharusnya Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menarik pihak, pemilik Girik sebanyak 45 girik atau 17 orang/subyek hukum sebagai Tergugat;
- Bahwa seharusnya Penggugat Konvensi menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya, pada pokoknya eksepsi harus ditolak, dengan alasan menurut hukum tentang siapa saja yang akan dijadikan pihak Tergugat Konvensi adalah hak Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, yaitu asas *Legitima Persona Standi In Judicio* maknanya siapapun yang merasa memilik suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak, sehingga dalam perkara *in casu*, adalah menjadi hak Penggugat Konvensi



untuk mengajukan gugatan siapapun yang dirasa melanggar haknya, sehingga apabila Penggugat Konvensi memandang tidak perlunya diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal tersebut wewenang Penggugat Konvensi serta kenyataan tersebut tidak menjadikan gugatan *in casu* kurang pihak;

- Bahwa mengenai relevansinya pihak-pihak termaksud sehingga harus ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *in casu* harus dibuktikan hubungan hukumnya dengan Penggugat Konvensi maupun dengan obyek yang disengketakan dengan alat bukti dipersidangan dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas seluruh eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat IV Konvensi, dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak;

5. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah obyek (*error in objecto*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah obyek (*error in objecto*), dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa faktanya sebidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah pemilik tanah atau melakukan penyerobotan atau pemilik Girik C sebanyak 45 lembar dan 17 Sertipikat adalah kebohongan besar, sedangkan milik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, hanya sebanyak 3 (tiga) bidang tanah atau seluas 1,5 hektar are sedangkan dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi seluas ± 10 Ha lebih walaupun Penggugat memahami dan mengetahui keberadaan tanahnya, menguraikan secara jelas dan terang batas-batasan dalam isi positanya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya pada pokoknya agar eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut ditolak karena sudah memasuki materi pokok perkara gugatan yang tunduk pada pembuktian, lagipula hak Penggugat Konvensi sebagaimana telah



didalilkan dalam gugatan hal-hal yang menjadi dasar atau landasan kepemilikan atas tanah yang menjadi haknya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat mengenai benar atau tidak dalil Penggugat Konvensi sebagai pemilik atas obyek sebagaimana girik C sebanyak 45 lembar dan 17 Sertipikat dan juga kebenaran dalil sangkalan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi bahwa milik Tergugat I Konvensi yaitu hanya sebanyak 3 (tiga) bidang atau hanya seluas 1,5 hektar are dari total obyek yang didalilkan Penggugat Konvensi tersebut yaitu total kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar), haruslah dibuktikan oleh para pihak dipersidangan dengan alat bukti sehingga sudah memasuki materi pokok perkara, dan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas seluruh eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah obyek (*error in objecto*) dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak;

6. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libelle*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libelle*), dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam dalil-dalil gugatannya tidak merumuskan kualifikasi perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan 2 dalam Konvensi/Penggugat 1 dan 2 dalam Rekonvensi dan dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan kepada Tergugat 1 dan 2 dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak berdasarkan hukum yang jelas;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya, pada pokoknya agar eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi ditolak dengan alasan karena telah dengan tegas gugatan Penggugat Konvensi adalah gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dengan obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan;



Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi dikaitkan dengan eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan angka 5, yang mana Penggugat Konvensi mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi adalah perbuatan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi memasuki tanah pekarangan dan melakukan pemagaran bidang tanah milik Penggugat Konvensi yang mencapai luas 104.429 m<sup>2</sup> (seratus empat ribu empat ratus dua puluh Sembilan meterpersegi) tidak ada ijin dari Penggugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dimaksud, sedangkan mengenai kebenaran dalil Penggugat Konvensi tersebut harus dibuktikan dengan seluruh alat bukti oleh para pihak dan sudah memasuki materi pokok perkara bukan lagi mengenai hal eksepsional sehingga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas seluruh eksepsi gugatan kabur (*obscuur libele*) dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi mengajukan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*), dengan mengemukakan:

1. Bahwa dalil yang dikemukakan pada posita gugatan Penggugat a quo makin tidak jelas dan membingungkan, dengan berkas permohonan pengukuran dan pensertipikatan yang mana yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi tanpa menyebutkan nomor berkas permohonan yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi;
2. Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan ada yang masuk di tanah pekarangan milik Penggugat Konvensi pada tanggal 25 Mei 2021 jam 11.30 WIB dan langsung melakukan pemagaran dengan pagar panel beton sedangkan Penggugat Konvensi mengajukan keberatan terlebih dahulu sebelum adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa Penggugat Konvensi pada petitum angka 5 tidak menyebutkan nomor Surat Ukur, Nomor Gambar Situasi dan nomor hak dari perbuatan hukum Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi yang dituntut Penggugat Konvensi untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun;



Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat III Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat III Konvensi tersebut, dengan alasan:

1. Bahwa didalam gugatan Penggugat Konvensi itu sudah dengan jelas dan terperinci disebutkan dengan Bahasa yang mudah dipahami, dimengerti makna hukumnya, dirumuskan dengan memenuhi syarat formil dan syarat materiil suatu gugatan agar supaya gugatan jelas, terang dan benar berdasarkan hukum, serta diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang benar sebagaimana ditentukan dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum perdata materiil;
2. Bahwa khususnya benar keberatan Penggugat Konvensi dengan Tergugat III Konvensi diajukan terlebih dahulu karena keberatan terhadap adanya permohonan Tergugat I Konvensi dan pihak lain yang mengajukan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat III Konvensi atas bidang tanah Penggugat Konvensi dan setelah secara melawan hukum Tergugat III Konvensi menolak keberatan Penggugat Konvensi barulah Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi memasuki tanah pekarangan Penggugat Konvensi dengan langsung melakukan pemagaran dengan panel beton;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat III Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur/tidak jelas salah satunya adalah karena posita dan petitum bertentangan, karena pada prinsipnya apa yang dituntut dalam petitum adalah pembuktian dari dalil-dalil Penggugat Konvensi;
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Konvensi telah jelas uraian perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi, dan dalil tersebut bersesuaian dengan petitum pokok angka 5, yaitu mengenai tuntutan agar Para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa petitum lainnya mengenai tuntutan ganti rugi, tuntutan uang paksa, tuntutan agar nomor Surat Ukur, Nomor Gambar Situasi dan nomor hak dari perbuatan hukum Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi yang dituntut Penggugat Konvensi untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun dan tuntutan lainnya sebagaimana gugatan *in casu*



adalah tuntutan *assecoir* dalam artian tuntutan tersebut adalah akibat hukum dikabulkan atau tidak dikabulkannya petitum pokok angka 2 yaitu tuntutan agar Para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa oleh karenanya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut mengenai terbukti atau tidaknya Tergugat III Konvensi telah melakukan perbuatan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi, hal tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan yang harus dibuktikan dengan alat bukti dipersidangan sehingga bukan lagi mengenai hal eksepsional mengenai syarat formil gugatan sehingga tidak relevan lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas eksepsi Tergugat III Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnyalah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi mengajukan eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*), dengan mengemukakan:

- Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi terhadap Tergugat IV Konvensi tidak jelas/kabur dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV karena tidak ada perselisihan antara Tergugat IV Konvensi dengan Penggugat Konvensi;
- Bahwa gugatan Penggugat Konvensi dalam dalil-dalilnya mencampuradukkan antara permasalahan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pribadi dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang penyelesaiannya didasarkan ketentuan Perma Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat IV Konvensi tersebut, dengan alasan:

- Bahwa dalam gugatan Penggugat telah dengan jelas menyebut subyek hukum Tergugat IV Konvensi, alamatnya lengkap dan merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa dan mengadilinya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 118 HIR;
- Bahwa menurut perbuatan melawan hukum itu berlaku dan dapat dilakukan baik oleh pribadi maupun pejabat Pemerintah, sehingga keliru cara pikir



Tergugat IV Konvensi yang memilah milah antara yang dilakukan pribadi yang dilakukan pejabat Pemerintah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa mengenai dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi telah diuraikan pada posita angka 5 sampai dengan angka 11, terkait sengketa kepemilikan atas obyek yang disengketakan, yang mana untuk menguji keabsahan proses pensertipikatan obyek yang disengketakan atas dasar hak milik dalam kaitannya hubungan keperdataan dengan berpedoman pada Pasal 1365 KUH Perdata, bukan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pejabat TUN sebagaimana ketentuan Perma Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan, bahkan mengenai kewenangan mengadili gugatan *in casu* telah diputus oleh Majelis Hakim sebagaimana Putusan Sela;
- Bahwa mengenai terbukti atau tidak adanya perbuatan melawan hukum/perselisihan hukum yang dilakukan Tergugat IV Konvensi harus dibuktikan dengan alat bukti dipersidangan dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara bukan lagi hal eksepsional mengenai syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat IV Konvensi dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnyalah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dengan mengemukakan pada pokoknya Penggugat Konvensi tidak menjelaskan batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi, padahal pula alas hak sebagian dari bidang tanah yang diakui milik Penggugat Konvensi masih berupa tanah bekas milik adat yang belum terdaftar haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sehingga belum diketahui letak tepat dari bidang-bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat V Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya agar eksepsi Tergugat V konvensi tersebut ditolak karena Penggugat Konvensi sebagai pemilik mengetahui dengan jelas batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat V Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:



- Bahwa sesuai posita dan petitum gugatan yang mana identitas obyek yang disengketakan mengacu pada obyek yang tercatat pada Akta Jual Beli dan 17 (tujuh belas) Sertipikat tidak dapat ditafsirkan gugatan kabur, karena telah jelas batas-batas obyek yang disengketakan sebagaimana batas-batas pada Akta Jual Beli dan Sertipikat;
- Bahwa mengenai perubahan batas-batas obyek yang disengketakan tidak dapat diterapkan secara kaku, hal tersebut telah diatur dalam beberapa Yurisprudensi, antara lain: Yurisprudensi MA RI Nomor 1497 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 menyatakan: "Bahwa Hakim atau Pengadilan dapat menetapkan luas tanah yang berperkaranya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru";
- Bahwa mengenai terbukti atau tidaknya dalil hak kepemilikan Penggugat Konvensi tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan harus dibuktikan dengan alat bukti dipersidangan dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan sehingga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat dikualifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libele*)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas eksepsi Tergugat V Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut dinilai tidak cukup berdasar sehingga sudah sepatutnyalah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas seluruh eksepsi dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan seluruh eksepsi dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi, pada pokoknya adalah mengenai tuntutan, sebagai berikut:

1. Agar Para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat Konvensi;



2. Agar Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat V Konvensi secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat Konvensi uang sebesar Rp. 254.629.000.000,- (dua ratus lima puluh empat milyar enam ratus dua puluh Sembilan juta rupiah) ditambah bunga sebesar 15% (lima belas persen) setiap bulannya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dibayar lunas;
3. Agar perbuatan hukum Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi adalah cacat hukum atau cacat yuridis sehingga tidak sesuai dengan hukum atau melanggar hukum yaitu baik berupa surat ukur, gambar situasi, peta bidang tanah, surat keputusan pemberian hak, pencatatan pendaftaran hak atas tanah atas nama Tergugat I Konvensi, dan buku tanah maupun sertifikat tanah atas nama Tergugat I Konvensi, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga;
4. Agar Penggugat Konvensi dinyatakan sah menurut hukum sebagai pemilik atas bidang tanah bekas milik adat atau tanah girik seluas  $\pm$ : 104.429 M2 (kurang lebih Seratus empat ribu empat ratus duapuluh sembilan meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal dengan blok – V Perumahan Kota Taman Gunung Putri (KTGP), Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya:

- Bahwa gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, dengan alasan Tergugat I Konvensi bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum penyerobotan tanah karena dari 45 surat girik yang diajukan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi tidak ada satupun yang sama dengan girik milik Tergugat I Konvensi, tanah yang disengketakan yaitu obyek yang dilakukan pemagaran pagar panel beton atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 15.279 m2 (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi) dan dimohonkan penerbitan Sertipikatnya dan telah mendapatkan peta bidang tanah dari ketiga bidang kepada Tergugat III Konvensi adalah milik Tergugat Konvensi I yang dibeli dan dikuasai Tergugat I Konvensi sejak tahun 1994;
- Bahwa oleh karenanya tuntutan gugatan ganti rugi materiil dan immaterial, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak berdasar menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi, dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat



Konvensi, karena permasalahan dalam perkara a quo merupakan perselisihan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat III Konvensi karena memperlakukan penguasaan fisik tanah yang notabene bukan kewenangan Tergugat III Konvensi sebagai Lembaga pelayanan publik pertanahan sebagai pencatat administrasi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi dengan alasan Tergugat IV Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi, karena tindakan Tergugat IV yang tidak membuat surat keterangan tidak sengketa yang dimohonkan Penggugat Konvensi sedang bersengketa antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi, karena Tergugat V Konvensi tidak pernah menerima keberatan dari Penggugat Konvensi terkait permohonan pengukuran bidang tanah yang diajukan Tergugat I Konvensi kepada Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti dan menjadi dalil tetap hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Tergugat I Konvensi telah melakukan pemasangan panel beton diatas obyek yang disengketakan;
- Bahwa benar Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan pensertipikatan atas obyek yang disengketakan, untuk itu kemudian telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat Konvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi, yang menjadi pokok persengketaan adalah Penggugat Konvensi mendalilkan perbuatan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi memasuki dan melakukan pemagaran panel beton diatas tanah girik milik Penggugat Konvensi seluas  $\pm 104.429$  m<sup>2</sup> (seratus empat empat ratus dua puluh Sembilan meterpersegi) tanpa seijin Penggugat Konvensi sebagai pemiliknya, kemudian perbuatan Tergugat I Konvensi yang mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah dan permohonan mendapatkan Sertipikat kepada Tergugat III Konvensi atas tanah milik Penggugat Konvensi, perbuatan Tergugat III Konvensi yang menerima dan melakukan proses pengukuran dan pensertipikatan tanah yang dimohon Tergugat I Konvensi,



perbuatan Tergugat III Konvensi yang memerintahkan Tergugat I Konvensi memperbaiki Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada Tergugat IV Konvensi adalah perbuatan melawan hukum, dan perbuatan Tergugat V Konvensi sebagai pimpinan tertinggi membiarkan perbuatan Tergugat III Konvensi tersebut juga dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat I Konvensi membantah dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena menurut Tergugat I Konvensi bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum penyerobotan tanah karena dari 45 (empat puluh lima) surat girik yang diajukan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi tidak ada satupun yang sama dengan girik milik Tergugat I Konvensi, tanah yang disengketakan yaitu obyek yang dilakukan pemagaran pagar panel beton atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi) dan dimohonkan penerbitan Sertipikatnya dan telah mendapatkan peta bidang tanah dari ketiga bidang kepada Tergugat III Konvensi adalah milik Tergugat Konvensi I yang dibeli dan dikuasai Tergugat I Konvensi sejak tahun 1994, oleh karenanya tuntutan gugatan ganti rugi materiil dan immaterial, tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak berdasar menurut hukum, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi membantah dalil Penggugat Konvensi pada pokoknya Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana materi pokok gugatan Penggugat Konvensi yaitu mengenai adanya perbuatan Tergugat I Konvensi yang telah melakukan pemasangan pagar panel beton, serta dilakukan pengukuran dan permohonan penerbitan Sertipikat atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III kepada Tergugat III Konvensi, yang mana atas dalil Penggugat Konvensi tersebut diakui Tergugat I Konvensi sehingga menjadi dalil tetap maka mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*vide* Pasal 1925 KUH Perdata/Pasal 174 HIR) dan tidak perlu dibuktikan lagi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab jinawab dan dari bukti surat yang diajukan oleh para pihak serta hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana dalil tetap luas obyek yang didalilkan Penggugat Konvensi secara keseluruhan yaitu seluas ± 104.429 m<sup>2</sup> (seratus empat ribu empat ratus dua puluh Sembilan meterpersegi) berbeda dengan luas obyek yang dikuasai fisik oleh Tergugat I Konvensi yang telah dipasang pagar panel



beton, serta telah dilakukan pengukuran dan dimohonkan penerbitan Sertifikatnya oleh Tergugat I Konvensi kepada Tergugat III Konvensi, selain itu sepanjang persidangan dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yaitu bukti P-1 s/d P-133 atas 45 (empat puluh) Girik dan 17 (tujuh belas) Sertifikat, Penggugat Konvensi tidak secara khusus merujuk ke salah satu bukti surat mengenai data yuridis maupun data fisik obyek yang disengketakan, oleh karenanya mengenai data fisik dan data yuridis obyek yang disengketakan sebagaimana dalil tetap, merujuk pada data fisik dan data yuridis yaitu seluas obyek dikuasai fisik oleh Tergugat I Konvensi yang telah dipasang pagar panel beton, serta telah dilakukan pengukuran dan dimohonkan penerbitan Sertifikatnya oleh Tergugat I Konvensi kepada Tergugat III Konvensi sebagaimana bukti TI-1 sampai dengan TI.D-3, yaitu terdiri dari 3 (tiga) bidang total keseluruhan seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi);

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Majelis Hakim untuk menetapkan luas obyek sengketa telah ditegaskan dalam beberapa Yurisprudensi, salah satunya Yurisprudensi MA RI Nomor 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985 yang menyatakan: "Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas, dan batas obyek tanah terperkara, sehubungan dengan itu judex facti berwenang untuk menjadikan hasil pemeriksaan setempat tersebut untuk menentukan luas obyek tanah terperkara";

Menimbang, bahwa berpedoman pada Yurisprudensi MA RI Nomor 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985, untuk mencegah Putusan *Non executable*, Majelis Hakim menetapkan bahwa obyek sengketa dalam perkara *in casu* terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kp. Tlajung RT 001 RW 006, Desa Tlajungdik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor seluas total 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meterpersegi), dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana bukti TI.D-1 sampai TI.D-3, sebagai berikut:

- i. Obyek sengketa I, terletak di Persil 22 S.III, asal dari C Nomor 1030 atas nama Ajit Nailan, berupa tanah seluas 5.615 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus lima belas meterpersegi), dengan batas-batas:

Utara : Jalan  
Selatan : Samih dan Ketut  
Timur : Tergugat I Konvensi (obyek sengketa III)  
Barat : Jalan



- ii. Obyek sengketa II, terletak di Persil 26 S.III, asal dari C Nomor 169 atas nama Toha Minten, berupa tanah seluas 4.619 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus sembilan belas meterpersegi), dengan batas-batas:

Utara : Samih  
Selatan : Jalan desa  
Timur : Samih dan Tergugat I Konvensi  
Barat : Abdul Rozak dan Sopian

- iii. Obyek sengketa III, terletak di Persil 22 S.III, asal dari C 765 atas nama Piah Ibih, berupa tanah seluas 5.045 m<sup>2</sup> (lima ribu empat puluh lima meterpersegi), dengan batas-batas:

Utara : Jalan  
Selatan : Tergugat I Konvensi  
Timur : Jalan  
Barat : Samih dan Tergugat I Konvensi (obyek sengketa I)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil kepemilikan atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan mempertimbangkan petitum pokok gugatan angka 3, yakni apakah perbuatan Tergugat I Konvensi yang melakukan pemasangan pagar panel beton, serta dilakukan pengukuran dan permohonan penerbitaan Sertipikat atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III kepada Tergugat III Konvensi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?";

Menimbang, bahwa terlebih dahulu mempertimbangkan petitum angka 6, yaitu mengenai keabsahan alas hak Penggugat Konvensi atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, yang menjadi unsur-unsur "Perbuatan Melawan Hukum", yaitu:

1. Perbuatan Melanggar Hukum;

Yang dimaksud perbuatan melanggar hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar hukum/melawan hukum, sebagai berikut:



- 1) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang;
  - 2) Melanggar hak subyektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tapi tidak terbatas pada hak bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
  - 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis termasuk hukum publik;
  - 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral sebagaimana Pasal 1335 KUH Perdata, Pasal 1337 KUH Perdata;
  - 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kriteria ini bersumber pada hukum tidak tertulis, yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
2. Kesalahan
- Yang dimaksud dengan kesalahan ini ada 2 (dua), yaitu:
- 1) Kesengajaan, maksudnya ada kesadaran yang orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain;
  - 2) Kealpaan, berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang semestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;
3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
- Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul;
- Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
4. Ada kerugian, secara teori KUH Perdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena perbuatan melawan hukum, maka menurut Yurisprudensi ketentuan tentang ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan melawan hukum;
- Kerugian disini, dibagi 2 (dua), yaitu:
- 1) Kerugian materiil,
  - 2) Kerugian immateriil



Menimbang, bahwa mengenai tanda bukti hak yang sah menurut hukum, sebagaimana Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan antara lain:

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonantie (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau;
- b. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut PP Nomor 10 Tahun 1961 dideerah yang bersangkutan, atau;
- c. Surat tanda bukti hak milik diterbitkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau;
- d. SHM yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1959, atau;
- e. Surat Keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau;
- f. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, atau;
- g. Akta pemindahan hak tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan, atau;
- h. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan PP Nomor 28 Tahun 1977, atau;
- i. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan, atau;
- j. Surat penunjukkan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau;
- k. Petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1961, atau;
- l. Surat keterangan Riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan PBB atau;

Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan VII Ketentuan Konversi UUPA;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati data fisik dan data yuridis dari obyek sengketa I dan obyek sengketa III dikaitkan dengan bukti surat P-1 s/d P-133, tidak ada satupun alat bukti surat yang bersesuaian dengan obyek sengketa I yang asalnya dari C 1030 atas nama Ajit Nailan dan obyek sengketa III yang asalnya C 765 atas nama Piah Ibih, sedangkan Saksi-Saksi yang diajukan Penggugat Konvensi, tidak ada satupun Saksi yang menjadi Saksi saat jual beli obyek sengketa I dan obyek sengketa III antara Pudjianto/Ny. Inawati dengan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati data fisik dan data yuridis dari obyek sengketa II dikaitkan dengan bukti Penggugat Konvensi, yaitu bukti P-1 s/d bukti P-124 berupa 45 (empat puluh lima girik) dan 17 (tujuh belas) Sertipikat, kaitannya dengan pemegang hak asal atas obyek sengketa II, yaitu asal usul obyek sengketa II dari C No. 169 atas nama Toha Minten tersebut bersesuaian dalil kepemilikan Penggugat Konvensi sebagaimana bukti P-67, P-67A, P-67B, P-69, P-73, P-73A, P-73B, P-74, P-86, P-86A, P-86B, P-87;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti P-67 riwayat tanah C No. 169 atas nama Toha Minten, sebagaimana bukti P-67 berupa Akta Jual Beli No. 13/12/Akta/1976 tanggal 22 Januari 1976 antara Toha Minten dengan Pudjianto (selaku kuasa PT IFI) atas obyek C No. 169 seluas 2.498 m2 (dua ribu empat ratus sembilan puluh delapan meterpersegi) terletak di Persil 26 S.III, kemudian oleh Pudjianto dialihkan ke Penggugat Konvensi sebagaimana Akta Notaris Nomor: 118 tanggal 09 Juli 2008 sebagaimana bukti P-68;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti P-74 berupa Akta Notaris berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Nomor 13 tanggal 01 Juli 2008, telah ada perjanjian yang dituangkan dalam Akta Notaris antara Pudjianto/Ny. Inawati dan Penggugat Konvensi yang mana data yuridis dari obyek jual beli tersebut sama dengan data yuridis obyek sengketa II namun pemegang hak pertama bukan atas nama Toha Minten melainkan atas nama Saanan (*vide* bukti P-73, P-73A dan bukti P-73B), terkait obyek tersebut sekalipun bukan atas nama pemegang hak asal adalah Toha Minten, Majelis Hakim tetap mempertimbangkannya dengan alasan data fisik obyek jual beli tersebut yaitu di persil 26 S.III Desa Tlajung Udik merujuk pada data fisik yang sama dengan obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti P-86 riwayat tanah C No. 169 atas nama Toha Minten, sebagaimana bukti P-86 berupa Akta Jual Beli No. 44/12/Akta/1976 tanggal 9 Februari 1976 antara Toha Minten

Halaman 154 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



dengan Pudjianto selaku kuasa PT IFI atas obyek C No. 169 seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meterpersegi) Persil 26 S.III, kemudian oleh Pudjianto dialihkan ke Penggugat Konvensi sebagaimana Akta Notaris berupa Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengisyaratkan sebagai berikut:

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan haknya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-68, bukti P-74 dan bukti P-87, perbuatan hukum jual beli obyek sengketa II dari Pudjianto/Ny. Inawati kepada Penggugat Konvensi, yang mana alas hak yang didalilkan Penggugat Konvensi atas obyek sengketa II, ketiganya berupa Akta Notaris yaitu Akta Notaris Nomor: 118 tanggal 09 Juli 2008 sebagaimana bukti P-68, Akta Notaris berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Nomor 13 tanggal 01 Juli 2008 (*vide* bukti P-74) dan Akta Notaris berupa Akta Kuasa Nomor: 48 tanggal 30 Oktober 2014 sebagaimana bukti P-87, oleh karena jual beli obyek sengketa II antara Pudjianto/Ny. Inawati dengan Penggugat Konvensi terjadi ditahun 2008 dan ditahun 2014 yaitu setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka berpedoman pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sekalipun ketiga bukti yaitu bukti P-68, P-74 dan P-87 berupa akta otentik namaun berupa Akta Notaris, seharusnya jual beli obyek sengketa II dalam Akta PPAT, atau apabila obyek jual beli berupa tanah milik adat maka dapat dituangkan dalam akta dibawah tangan yang dilakukan dihadapan Kepala Desa setempat disaksikan pemilik tanah disekitar obyek jual beli, namun oleh karena perbuatan hukum jual beli obyek sengketa II antara Pudjianto/Ny. Inawati dengan Penggugat Konvensi dituangkan dalam Akta Notaris bukan Akta PPAT, dan oleh karena



obyek sengketa II masih berupa tanah milik adat yaitu alas hak masih berupa Girik, maka seharusnya perbuatan peralihan hak obyek sengketa II dilakukan dihadapan Kepala Desa Tlajung Udik disaksikan oleh pemilik tanah sekitar obyek sengketa II, sedangkan Saksi-Saksi yang dihadirkan Penggugat Konvensi, tidak mendukung bukti surat tersebut yaitu Saksi Suhardi, Saksi Dedi Mulyadi, Saksi H. Amir, yang menerangkan pada pokoknya tidak mengetahui letak dan luas obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa sedangkan dari bukti P-67A, P-67B, P-69, P-73A, P-73B, P-86A, P-86B hanya bukti pendukung mengenai data fisik obyek jual beli dan bukan merupakan tanda bukti hak yang sah sebagaimana Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk itu tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selain itu dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-33 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tidak ada satupun bukti surat yang membuktikan penguasaan fisik secara nyata dan terbuka atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III baik berupa Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kantor Desa Tlajung Udik, Surat Keterangan riwayat tanah, surat keterangan pernyataan dan penguasaan tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Tlajung Udik maupun SPPT atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III sebagai bukti pendukung adanya jual beli sebagaimana P-68, P-74 dan P-87, sedangkan Saksi Suhardi, Saksi Dedi Mulyadi, Saksi H. Amir, yang menerangkan pada pokoknya Penggugat Konvensi mempunyai tanah di persil 23 dan persil 24, Saksi-Saksi tidak mengetahui letak dan luas obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena jual beli obyek sengketa II antara Pudjianto/Ny. Inawati dengan Penggugat Konvensi sebagaimana tertuang pada bukti P-68, P-74 dan P-87 tertuang dalam Akta Notaris bukan Akta PPAT, maka peralihan hak atas obyek sengketa II tidak sah menurut hukum karena bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa hal senada dituangkan pada SEMA Nomor 05 Tahun 2014 Sub Perdata-point F, yang mengisyaratkan Kriteria Pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi sebagaimana Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, harus memenuhi syarat kumulatif adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 Tahun 1997), atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat);
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/atau hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena perbuatan hukum jual beli obyek sengketa II antara Pudjianto/Ny. Inawati dengan Penggugat Konvensi bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat Konvensi dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad tidak baik sebagaimana ketentuan SEMA Nomor 05 Tahun 2014 Sub Perdata-point F, oleh karenanya Penggugat Konvensi sebagai pembeli yang beritikad tidak baik tidak dilindungi Undang-Undang;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat Konvensi, yaitu uang pembelian obyek sengketa II yang digunakan Pudjianto adalah milik Penggugat Konvensi, sudah menyangkut legal materilnya harus dibuktikan lebih lanjut oleh Penggugat Konvensi karena sesuai Hukum Acara Perdata dalam pembuktian gugatan *in casu* adalah pembuktian formil, oleh karenanya mengenai bukti P-124 berupa Akta Pernyataan Nomor 140 berupa surat pernyataan dari Pudjianto tersebut bukan tanda bukti hak, namun merupakan Akta Pernyataan sepihak yang masih harus dibuktikan lebih lanjut dengan alat bukti lainnya, faktualnya dari bukti P-68, dan P-87 jual beli obyek sengketa antara Toha Minten kepada Pudjianto dituangkan dalam Akta Notaris, dan sebagaimana bukti P-68 dan P-

Halaman 157 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



87 Pudjianto membeli obyek sengketa II dari Toha Minten selaku kuasa dari PT IFI namun sepanjang persidangan Penggugat Konvensi tidak pernah membuktikan hubungan hukum Penggugat Konvensi dengan PT IFI, sedangkan Saksi yang diajukan Penggugat Konvensi, yaitu Saksi Suhardi hanya menerangkan PT IFI adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun tidak didukung Akta Pendirian PT IFI/AD ART PT IFI, sehingga bukti P-124 tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa kemudian kaitannya dengan alas hak yang diajukan Penggugat Konvensi dari bukti P-1 s/d bukti P-122 berupa 45 (empat puluh lima girik) dan 17 (tujuh belas) Sertipikat tidak ada satupun bukti surat yang bersesuaian dengan data yuridis obyek sengketa I dan obyek sengketa III, yang mana obyek sengketa I berasal dari C No. 1030 atas nama Atjit Nailan dan obyek sengketa III berasal dari C No. 765 atas nama Piah Ibih, oleh karena tidak ada satupun bukti surat yaitu dari P-1 s/d P-122 bersesuaian dengan data fisik dan data yuridis obyek sengketa I dan obyek sengketa III, sehingga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti berupa 17 (tujuh belas) Sertipikat berserta Akta Pengikatan Jual Belinya antara pemegang hak sebagaimana tercatat 17 (tujuh belas) Sertipikat dengan Penggugat Konvensi sebagaimana P-90 s/d P-122, yang mana dari pertimbangan sebelumnya yaitu fakta mengenai data fisik dan data yuridis obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, bahwa sampai saat ini hak atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III hak milik adat dan belum didaftarkan/belum disertipikatkan, selain itu dari data yuridis dan data fisik sebagaimana bukti P-90 s/d P-122 tersebut sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum baik obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, oleh karena bukti P-90 s/d P-122 tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai bukti P-123 berupa Site Plan revisi ke III dan bukti P-130 berupa fotocopy Sistem Drainase Revisi ke II, yang mana bukan merupakan tanda bukti hak sebagaimana ketentuan dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti P-125, P-126, berupa Putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap atas nama Marjuki Alias Marjuki A'ing Bin A'ing, bukti P-127 dan P-128 terkait perkara pidana atas nama Marjuki Alias



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marjuki A'ing Bin A'ing, yang mana setelah meneliti dan mencermati bukti P-125, P-126, P-127 dan P-128 tersebut terkait dengan obyek C No. 1359 sehingga tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, oleh karenanya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti P-129, P-132, P-133 tersebut karena bukan tanda bukti hak, dan belum ada Putusan pidana terkait perbuatan materiil sehingga harus dibuktikan kebenaran materiilnya dan tidak relevansinya dengan Para Tergugat Konvensi maupun dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-131 berupa Surat Kuasa tanggal 29 November 2000 No. 141 dibuat oleh Notaris Muljani Syafei, S.H., yang mana isinya adalah Surat Kuasa menjual/mengalihkan/melepaskan haknya dari Pudjianto kepada Penggugat Konvensi, yang mana terhadap bukti P-131 tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti P-131 bukan merupakan Akta PPAT yang merupakan bukti peralihan yang sah menurut hukum sebagaimana ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut atas alat bukti Penggugat Konvensi, yaitu bukti P-1 sampai dengan P-133, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan keabsahan alas hak kepemilikannya atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, dengan demikian petitum angka 6 tidak berdasar menurut hukum sehingga sudah sepatutnyalah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 ditolak maka Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan keabsahan alas hak kepemilikannya atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I Konvensi yang menyuruh Tergugat II Konvensi melakukan pemasangan pagar panel beton diatas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III, kemudian perbuatan Tergugat I Konvensi yang melakukan pemasangan pagar panel beton, serta dilakukan pengukuran dan permohonan penerbitaan Sertipikat atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III kepada Tergugat III Konvensi tidak melanggar hak subyektif Penggugat Konvensi, dengan perbuatan Tergugat I Konvensi tersebut tidak dapat

Halaman 159 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi

#### 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

dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat III Konvensi yang menerima dan melakukan proses pengukuran dan pensertipikatan obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III juga tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, begitu pula perbuatan Tergugat II Konvensi yang hanya sebagai sopir dan tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum pokok angka 3 tidak beralasan menurut hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum lainnya yaitu petitum angka 4 yaitu tuntutan ganti rugi, angka 5, angka 8, yaitu tuntutan uang paksa (dwangsom), angka 9 yang merupakan petitum yang sifatnya *assecoir* mengenai konsekuensi hukum adanya suatu perbuatan melawan hukum, oleh karena tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi dan petitum pokok angka 3 ditolak maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4, 5, 7, 8, 9 tidak beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi pada pokoknya, sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat utuh dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam pertimbangan tuntutan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa yang pada pokoknya gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 160 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



- Penggugat Rekonvensi I: mengenai tuntutan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III bukan berada dalam lingkup gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan karena perkara ini berjalan serta mengganggu aktifitas Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk itu Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membeli tanah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi beserta dokumennya sebesar Rp. 2.500.000,- permeter x luas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III total seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi) = Rp. 38.197.500.000,- (tiga puluh delapan milyar seratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
- Penggugat Rekonvensi II, mengenai tuntutan agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan melakukan pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk itu Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menuntut ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5,- (lima rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa ditolak dalil gugatan rekonvensi posita 3 karena senyatanya tanah yang diakui sebagai milik Penggugat Rekonvensi dan memasuki pekarangan serta memasang pagar beton sehingga berakibat Penggugat Rekonvensi digugat adalah tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonvensi yang mendalilkan Tergugat Rekonvensi melakukan pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi II dan menuntut ganti rugi sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dan ganti rugi immaterial Rp. 5,- (lima rupiah) adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum serta tidak ada terbukti tentang perbuatan pencemaran nama baik yang dilakukan Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak seluruh petitum gugatan rekonvensi;



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah: Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menuntut ganti rugi agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membeli tanah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi beserta dokumennya sebesar Rp. 2.500.000,- per meter x luas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III total seluas 15.279 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus tujuh puluh Sembilan meterpersegi) = Rp. 38.197.500.000,- (tiga puluh delapan milyar seratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selain itu Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi juga mendalilkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk itu Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menuntut ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5,- (lima rupiah), dan atas dalil gugatan rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyangkalnya pada pokoknya obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi justru Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang memasuki obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III serta memasang pagar panel beton tanpa ijin dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selain itu dalil gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak benar dan tidak berdasarkan hukum serta tidak ada bukti tentang perbuatan pencemaran nama baik yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sehingga tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5,- (lima rupiah) harus ditolak;

Menimbang, bahwa syarat gugatan rekonvensi sebagaimana ketentuan Pasal 132a HIR, yang mengisyaratkan sebagai berikut:

- (1) Tergugat berhak untuk didalam semua perkara mengajukan gugatan balasan (gugatan dalam rekonvensi) kecuali:
  1. Jika Penggugat dalam Konvensi bertindak dalam kualitas tertentu sedangkan gugatan balasan itu ditujukan terhadap diri pribadi Penggugat dan sebaliknya;
  2. Jika Pengadilan Negeri yang sedang memeriksa gugatan dalam konvensi itu tidak berwenang untuk memeriksa gugatan dalam rekonvensi dalam hubungannya dengan pokok sengketa;
  3. Dalam perkara-perkara persengketaan tentang pelaksanaan suatu keputusan hakim;



(2) Jika dalam persidangan tingkat pertama tidak diajukan gugatan dalam rekonvensi, maka hal itu tidak dapat diajukan kemudian dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi diatas, dimana yang menjadi pokok persengketaan adalah perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memasuki obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III serta memasang pagar panel beton tanpa ijin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sedangkan dalam gugatan rekonvensi yang menjadi pokok persengketaannya adalah mengenai tuntutan ganti rugi atas obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III berupa pembelian obyek sengketa I, obyek sengketa II dan obyek sengketa III dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 38.197.500.000,- (tiga puluh delapan milyar seratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan juga mengenai tuntutan ganti rugi materilil atas pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5,- (lima rupiah), sebagaimana sifat *assecoir* dari gugatan rekonvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat antara gugatan rekonvensi dengan gugatan konvensi tidak mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132a HIR, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvenvenaklijek Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sedangkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 132a HIR, Rv, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 163 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI

- DALAM EKSEPSI
  - Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;
- DALAM POKOK PERKARA
  - Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 2.508.000,- (dua juta lima ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jumat, tanggal 14 Januari 2022, oleh kami, ZULKARNAEN, S.H., sebagai Hakim Ketua, WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum dan RIZKY MUBARAK NAZARIO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022, oleh Hakim Ketua didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh NIZAR, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui System Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum

ZULKARNAEN, S.H.

RIZKY MUBARAK NAZARIO, S.H., M.H.

Halaman 164 dari 165 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2021/PN Cbi



Panitera Pengganti,

NIZAR, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,-
- Biaya proses	: Rp.	75.000,-
- Biaya panggilan	: Rp.	1.200.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp.	70.000,-
- Biaya kirim wesel	: Rp.	42.000,-
- Biaya kirim pos	: Rp.	21.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.000.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,-
- Biaya transport ke kantor pos	: Rp.	40.000,-
- Materai putusan	: Rp.	10.000,-
- Redaksi putusan	: Rp.	<u>10.000,-</u> +
Jumlah	: Rp.	2.508.000,- (dua juita lima ratus delapan ribu rupiah);