



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor :170 /PDT.G/2018/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Asep, bertempat tinggal di Jl Kp Bojonggaling Rt/rw 001/001 Kecamatan Bantar Gadung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Folman Ambarita, S.H., M.H., dkk, Advokat yang berkantor di Jln Rukan Sentra Niaga Blok B No 3 Green Lake City Boulevard, Kosambi Cengkareng Jakarta Barat 11750 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, sebagai **Penggugat**;

Lawan :

PT Sentul City.Tbk, tempat kedudukan Jl M.H. Thamrin Blok Plaza Niaga 1 Babakan Madang Kecamatan Bandar Gadung, sebagai **Tergugat I**;

Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, tempat kedudukan Jl Tegar Beriman Cibinong Bogor, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mempelajari surat-surat serta berkas – berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Cibinong pada tanggal 26 Juli 2018 dengan Register Perkara Perdata Nomor:170/PDT.G/2018/PN.Cbi, sebagai berikut:

1. Bahwa Hj Rokmah Binti Safai menikah dengan seorang laki laki yang bernama Haji Umar Bin Sait Satta. Pada hari Kamis tanggal 31 Mei 1999 HJ Rokmah Binti Safai dalam usia 75 tahun meninggal dunia, sesuai dengan surat kematian no 593 /21-2007 mempunyai anak perempuan tunggal yang bernama Hj Nanden Julaeha, 41 tahun, meninggal pada hari Kamis 22 September 1914, sesuai dengan surat kematian no 17/20/VIII/2014. Hj Nanden Julaeha menikah dua kali;
Suami pertama seorang laki laki yang bernama Haji Ooh, mempunyai dua (2) yaitu: almarhum Haji Cecep dengan surat kematian no 474.3/10/XI/2017, dan Jubaedah pekerjaan ibu rumah tangga.
Suami kedua laki laki yang bernama Haji R.Abas.Bin Bakri dengan surat kematian no 474.3/61/II/2018 dan mempunyai dua (2) yang bernama:

1. Asih;
2. Almarhum nyai Asiah yang meninggal dengan surat kematian No 474.4/06/II/2018 yang memiliki tiga anak yang bernama:
 1. Hari Anggara, memberikan kuasa ke Asep;
 2. Irma, memberikan kuasa ke Asep;
 3. Royani, memberikan kuasa ke Asep.
3. Almarhum Salamah, yang memiliki dua anak yang bernama:
 - 1/Janah Lestari.memberikan kuasa ke Asep;
 - 2/ Jajad Sudrajat.memberikan kuasa ke asepe;
4. Asep.S.
5. A. Diah.

Kesemua ahli waris memberikan kuasa waris kepada ahli waris ASEP.S untuk mengurus tanah milik Adat peninggalan almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut:

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

2/ Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Adat dari almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut:

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

Yang telah ditanda tangani oleh kepala desa Fredy Agustian SH, tanggal 01 Maret 2015;

3/ Bahwa Bukti Peta lokasi dan gambar situasi yang sebenarnya Kampung Pabuaran sebelum jadi Sentul dan Mall Belanova yang terjadi tahun 1993/1994;

4/ Bahwa Peta plotting dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) surat kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No: 4098 /Ket-200.4/XII/2017 tanggal 04-12-2017 yang mengatakan Tanah milik adat almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut:

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

Tanah tersebut dikuasai dan melanggar hukum dikuasai oleh PT Sentul City TBK dengan menerbitkan sertifikat SHGB (Surat Hak Guna Bangunan) no 461, berada di dalam tanah milik dari almarhum Hj Rokmah Binti Safai;

5/ Bahwa selama Perkawinan telah mempunyai harta yang diperoleh dalam perkawinan yaitu sebidang tanah seluas 2.230 M2 sesuai alas hak kepemilikan: Letter C 61/83 Persil 111 S. I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang berbatasan dengan :

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

6/ Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 kepala desa Citaringgul bapak R Fredy Agustian, S.H., telah mengeluarkan surat nama wajib pajak-IPEDA atas nama Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, DesaCitaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

7/ Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 kepala desa Citaringgul bapak R Fredy Agustian, S.H., telah mengeluarkan surat keterangan riwayat tanah no 5932/01/cit/VII/2017 yang mengatakan dengan sebenarnya tanah milik Adat dimiliki oleh Rokmah Binti Safai, dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dengan batas batas sebagai berikut:

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

8/ Bahwa tanggal 06 Juni 2017 kepala desa Citaringgul bapak R Fredy Agustian, S.H., telah mengeluarkan surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Rokmah Binti Safai sejak tahun 2016 berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 14 Juli 2016 dengan No C/SPPT: 3202121003012.0 Persil 111 S I. Dan atas sebidang tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak dijaminan kepada pihak lain;

9/ Bahwa Rokmah Binti Safai telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan tahun 01 April 94 dengan no SPPT 000-0078/94-01 pada kantor pelayanan pajak PBB Bogor;

10/ Bahwa surat keterangan dari kepala desa Citaringgul Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, DesaCitaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Rokmah Binti Safai;

11/ Bahwa tanggal 19 Juli 2018 para ahli waris telah membuat surat kesepakatan tanah tersebut tidak pernah menjual/mengalihkan atau menandatangani surat apapun kepada pihak PT Sentul City Tbk;

12/ Bahwa tanah milik adat milik atas nama Rokmah Binti Safai berdasarkan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, para ahli waris tidak

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

pernah menjual/mengalihkan tanah tersebut, akan tetapi tanah itu bisa dikuasai oleh Tergugat I PT Sentul City Tbk dengan menyerobot tanah tersebut, dan Tergugat II menerbitkan SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No 461. Dalam hal ini tergugat I dan Tergugat II telah melanggar pasal 25 PP No 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

13/ Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut tanpa hak, maka ahli waris Asep membuat surat mohon perlindungan hukum ke BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat keberatan dengan terbitnya sertifikat SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No 461 atas nama PT Sentul City Tbk;

14/ Bahwa Terbitkan sertifikat SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No 461 Atas nama PT Sentul City TBK, yang dikeluarkan oleh Tergugat II sangat lalai dan melawan hukum tanpa melalui procedure/syarat permohonan hak atas tanah, dan tidak melihat asal usul kepemilikan tanah, dimana tanah milik adat tersebut masih tercatat dalam Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Rokmah Binti Safai, oleh karenanya sertifikat SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No 461. Atas nama PT Sentul City TBK (Tergugat I), tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya;

15/ Bahwa perbuatan Tergugat II secara tanpa hak dan tanpa persetujuan dari Penggugat yang mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan ini adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan perincian kerugian yaitu tanah penggugat seluas 2.230 M2 beralih secara melawan hukum kepada Tergugat I. Sehingga Penggugat beralasan menuntut ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);

16/ Bahwa mohon sita jaminan untuk mencegah dan menghentikan kegiatan Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah tersebut kepada pihak ke III, sehingga mengakibatkan kerugian yang lebih besar lagi akan dialami oleh Penggugat. Oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk berkenan meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 2.230 M2, dan menghentikan kegiatan pekerja yang ada didalam tanah tersebut atas suruhan Tergugat I;

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

17/ Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I Dan Tergugat II secara bersama sama maupun sendiri sendiri telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian materil maupun immaterial terhadap Penggugat karena "Setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" (vide pasal 1365 KUH Perdata);

18/ Bahwa atas tindakan Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat tanah SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No 461 atas nama PT Sentul City Tbk milik Tergugat I, tanpa melalui persedure undang undang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

19/ Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II diajukan berdasarkan bukti otentik, sehingga beralasan hukum Penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada Banding dan Kasasi (*uit voer baar bij voorraad*);

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan perkara ini dengan amar Putusan berbunyi sebagai berikut:

1/ Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

2/ Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah seluas 2.230 M2 sesuai alas hak kepemilikan atas nama: Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang berbatasan dengan :

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

3/ Menyatakan Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 2.230 M2 sesuai alas hak kepemilikan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, yang berbatasan dengan:

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Barat : Tanah Disebelah jalan Lingkungan;

4/ Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

5/ Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No 461 atas nama PT Sentul City Tbk. Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

6/ Menghukum Tergugat II mencoret Buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No 461 atas nama PT Sentul City Tbk seluas 2.230 M2;

7/ Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat atas sebidang tanah seluas 2.230 M2 sesuai alas hak kepemilikan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, yang berbatasan dengan :

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

8/ Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayarkan ganti rugi sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) kepada Penggugat setelah adanya putusan atas perkara ini;

9/ Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada Banding dan Kasasi (*uit voer baar bij voorraad*);

10/ Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayarkan biaya perkara ini;

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

ATAU

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya dalam hal ini dikuasakan oleh FOLMAN

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

AMBARITA, S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat Advokat/Penasehat Hukum dari kantor Folman Ambarita, S.H., M.H., & Partners yang berkedudukan di Jln Rukan Sentra Niaga Blok B No 3 Green Lake City Boulevard, Kosambi Cengkareng Jakarta Barat 11750 bertindak baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Juli 2018 yang telah didaftarkan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Juli 2018 sebagaimana yang disebut di atas, Tergugat I telah datang menghadap ke persidangan Kuasanya bernama EVA FITRIANI, S.H., Advokat beralamat di Gedung Graha Madya, Jl. M.H. Thamrin, Sentul City – Bogor-16810, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Agustus 2018, yang telah didaftarkan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Agustus 2018 dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma RI) Nomor 01 tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Cibinong ANDRI FALAHANDIKA, S.H., M.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa dalam proses Mediasi yang dilakukan oleh Mediator, berdasarkan Surat Mediator tertanggal 9 Oktober 2018, perihal : Laporan Pelaksanaan Mediasi, yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 170/Pdt.G/2018/PN.Cbi., menyatakan bahwa upaya perdamaian yang dilakukan lewat Mediator telah gagal dan oleh karena itu penyelesaian perkara tersebut diserahkan kembali kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini guna proses selanjutnya, sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan membacakan suratgugatan dan atas gugatan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DAN KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO

1. Bahwa Penggugat yang pada dalil gugatannya poin 1 menyatakan merupakan salah satu ahli waris dari Hj. Rokmah binti Safai yang sesuai tanah bekas milik adat tercatat dalam Girik/Letter C. Nomor : 61 / 83 Persil 111 S.I seluas 2.230 M2 terletak di Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat hal mana dalam gugatan aquo Kuasa hukumnya hanya bertindak untuk dan atas nama ASEP sebagai Penggugat sedangkan para ahli Waris HJ. ROKMAH (Almarhumah) lainnya tidak masuk sebagai Penggugat sekalipun dalam pengakuannya Penggugat mendapatkan kuasa untuk mengurus tanah milik adat peninggalan almarhum Hj. Rokmah Binti Safai selaku demikian tidak secara detail menjelaskan pengurusan tentang permasalahan yang mana;
2. Bahwa Sebagaimana diketahui kedudukan posisi hukum/Legal standing dari para pihak harus jelas sebagai syarat formal dalam untuk mengajukan gugatan sedangkan faktanya hanya Penggugat yang diwakili oleh kuasanya dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo, tidak mewakili ahli waris lainnya yang tentunya telah dipahami oleh Penggugat bahwa yang berhak atas peninggalan harta warisan adalah semua ahli waris sebelum dilakukan pembagian hak bersama;
3. Bahwa dengan demikian dikarenakan dasar gugatan Penggugat berupa tanah milik adat Girik/Letter C. Nomor : 61/83 Persil 111 S.I seluas 2.230 M2 terletak di Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat yang di klaim merupakan tanah milik adat peninggalan almarhum Hj. Rokmah Binti Safai namun demikian dikarenakan tidak semua ahli waris sebagai pemilik tanah obyek sengketa ikut sebagai pihak dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo maka secara nyata dan fakta hukum Penggugat yang nota bene hanya salah satu ahliwaris tidak mempunyai kapasitas kewenangan dalam mengajukan gugatan; sehingga sudah seharusnya apabila Majelis Hakim yang Terhormat menolak atau setidaknya menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO)



4. Bahwa berdasarkan dalil/ posita gugatan Penggugat Poin 2 (tentang Pokok Perkara) menyebutkan, *"Bahwa bukti kepemilikan tanah milik adat dari almarhum Hj. Rokhmah Binti Safai sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :*

Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04

Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan

Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia

Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan"

5. Bahwa tanah (objek sengketa) yang dimiliki Tergugat I, sebagaimana dalil gugatannya pada poin 2 terletak pada Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, sedangkan obyek sengketa aquo milik Tergugat I berada pada Persil 21 Klas SI yang terletak di Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di peroleh fakta bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam menggugat Tergugat I, karena jelas tanah yang di klaim Penggugat bukan berada di obyek sengketa milik Tergugat I sehingga salah lokasi/ wilayah tanah objek sengketa (error in objecto), maka sebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard).

C. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

7. Bahwa gugatan Penggugat Kabur karena Penggugat nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun Posita dan Petitum Gugatannya. Dimana di dalam Posita dan Petitum gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 461 berada di Desa mana?, melainkan hanya menyebutkan SHGB No. 461 atas nama PT. Sentul City,Tbk.
8. Bahwa berdasarkan dalil/ posita gugatan Penggugat Poin 2 (tentang Pokok Perkara) menyebutkan, *"Bahwa bukti kepemilikan tanah milik adat dari almarhum Hj. Rokhmah Binti Safai sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat seluas 2230 M2. Bahwa berdasarkan fakta hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/ Desa Citaringgul yang dahulu juga tercatat atas nama PT. Bukit*



Sentul Tbk, akan tetapi batas-batas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana posita poin 4 dan 5 yaitu :

Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;

Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;

Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia;

Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan;

Tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang tertuang pada Surat Ukur Nomor : 56/Citaringgul/2001 tanggal 07-02-2001 yang merupakan data fisik terlampir pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/Citaringgul;

9. Bahwa dengan demikian hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie), sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.

10. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta – fakta hukum di atas, jelas dan nyata bahwa Penggugat TIDAK TELITI dan TIDAK CERMAT merumuskan posita dan petitumnya secara jelas dan tegas, sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (vide : Yurisprudensi MA RI Nomor. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan bahwa “Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”). Oleh karenanya, patut dan pantas Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

D. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

11. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 pada intinya menyatakan bahwa terhadap tanah obyek sengketa berasal dari bekas tanah Milik adat Girik/Letter C. No. 61 /83 Persil 111.S.I seluas 2230 M2 semula milik almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI adalah tanah Warisan yang belum terbagi sehingga *quad non* dalil gugatan Penggugat hak kepemilikan dan penguasaannya tentunya jatuh ketangan para Ahli Waris yakni JUBAEDAH, ASIH, HARI, ANGGARA, IRMA, ROMAYANI. JANAH LESTARI, JAJAD SUDRAJAT, ASEP S. dan A. DIAH, maka fakta terungkap secara jelas disamping Sdr. ASEP selaku Penggugat yang kenyataannya adalah salah satu ahli waris masih terdapat Ahliwaris almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI lainnya yang nota bene ikut berhak atas tanah sengketa namun tidak ikut serta

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pihak dalam mengajukan gugatan sehingga Subyek gugatan dalam perkara aquo tidak lengkap/kekurangan pihak;

12. Bahwa disamping itu dengan mencermati serta menyingkapi dalil gugatan Penggugat pada posita aquo secara jelas dan tegas terhadap tanah bekas milik adat yang mengetahui asal-usul mengenai Riwayat tanah adalah Kepala Desa Citaringgul dan fakta hukum telah membuktikan bahwa R FREADY AGUSTIAN SH, selaku Kepala Desa Citaringgul telah menerbitkan Keterangan Riwayat Tanah No. 5932/01/cit/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 06 Juni 2017, Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Rokmah Binti Safai sejak tahun 2016 dan Surat Keterangan tidak sengketa berkaitan dengan tanah yang milik Penggugat maka sudah seharusnya Kepala Desa Citaringgul ditarik sebagai pihak/partal dalam perkara aquo;

13. Bahwa di samping itu karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/ Desa Citaringgul telah beralih kepada Pihak Ketiga yang semula atas nama Tergugat I dan saat ini tercatat atas nama Benny Atmadja (ADB. Benny Atmadja), maka sudah seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;

14. Bahwa dengan demikian, dikarenakan masih banyak pihak yang jelas mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Obyek Sengketa tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo, maka gugatan aquo sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

15. Bahwa segala sesuatu yang terurai di dalam Eksepsi diatas mohon juga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai tanggapan, jawaban, dalil-dalil keterangan Tergugat I dalam pokok perkara;

16. Bahwa Tergugat-I menolak dan memungkiri seluruh gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam didalam surat gugatannya, sebab dalil-dalil tersebut adalah tidak benar, tanpa dasar serta sangat bertolak belakang dengan fakta-takta hukum yang sesungguhnya, kecuali dalam hal-hal tertentu yang sudah diakui tegas dan sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I;

17. Bahwa Tergugat I memperoleh hak atas tanah-tanah (objek sengketa) berdasarkan batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatannya Penggugat yaitu

Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan

Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia

Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan"

merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/Desa Cipambuan bukan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan 461/Desa Citaringgul;

18. Bahwa diatas tanah aquo telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 461/Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, surat ukur No. 75/Cipambuan/2009, tanggal 14-09-2009 seluas 16.592 m2 atas nama PT. Sentul City, Tbk (Tergugat I), yang merupakan bagian pemecahan dari Sertifikat Induk No. 6/Desa Cipambuan, yang diterbitkan pada tanggal 29 April 1998, surat ukur No. 05/Cipambuan/1998 seluas \pm 61.157 M;

19. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, melainkan objek sengketa tersebut diatas jelas-jelas milik dari Tergugat I baik secara formil maupun yuridis. Dan sampai dengan saat ini objek sengketa dalam penguasaan Tergugat I;

20. Bahwa berdasarkan dalil/ posita gugatan Penggugat Poin 2 (tentang Pokok Perkara) menyebutkan, "*Bahwa bukti kepemilikan tanah milik adat dari almarhum Hj. Rokhmah Binti Safai sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :*

Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04

Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan

Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia

Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan"

21. sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada poin 2 gugatannya dijelaskan bahwa bukti kepemilikan tanah milik Almarhum Hj. Rokmah Binti safai sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, kecamatan babakan Madang, Kabupaten Bogor sangat berbeda baik Persil maupun Desanya, dengan perolehan dari Tergugat I.

22. Bahwa oleh karenanya maka sudah selayaknya apabila Tergugat-I sebagai pemegang Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/ Cipambuan mendapat perlindungan dan jaminan kepastian hukum,

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



hal tersebut sesuai dengan Penjelasan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 alinea ke-9.

23. Bahwa oleh karena itu apa yang disampaikan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan mengada-ada, karena Tergugat I menguasai tanah milik Tergugat sendiri dan bukan tanah milik Penggugat.

24. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil sebagaimana dalam poin 14 gugatannya yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461 atas nama PT. Sentul City, Tbk yang dikeluarkan oleh Tergugat II sangat lalai dan melawan hukum, karena Penerbitan Objek Sengketa sah dan diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

25. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 15 yang menyatakan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan menuntut untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat, karena Tergugat tidak pernah menimbulkan kerugian apapun terhadap Penggugat, sehingga tidaklah adil menurut hukum jika seseorang di bebaskan untuk membayar kerugian terhadap sesuatu yang tidak diperbuatnya, disamping itu di dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi tanpa disertai dengan perincian yang jelas.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor ;19/K/Sip/1983, tanggal 3 September 1983, menyatakan : *"karena gugatan ganti rugi tidak terperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sudah sewajarnya apabila tuntutan ganti rugi dari Pengugat tidak diterima;

26. Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat pada poin 16 gugatannya yang memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong (majelis hakim) untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa adalah permohonan yang tidak berdasar hukum, sehingga patut jika Majelis Hakim untuk menolak dan mengenyampingkan segala permohonan tersebut;

27. Bahwa Tergugat-I menolak dalil Penggugat yang lain dan selebihnya, meskipun tidak disebutkan satu persatu secara terperinci dan tegas didalam jawaban ini;

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



DALAM REKONPENSI

- 28.** Bahwa Tergugat I bermaksud juga mengajukan gugatan Rekonsensi dan memohon ditetapkan sebagai Penggugat Rekonsensi dan Penggugat sebagai Tergugat Rekonsensi;
- 29.** Bahwa Penggugat Rekonsensi/TERGUGAT I Konpensasi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar dalil-dalil dalam Konpensasi diatas juga dijadikan dalil dalam Rekonsensi.
- 30.** Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi memperoleh hak atas tanah-tanah (objek sengketa) yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/Cipambuan.
- 31.** Bahwa diatas tanah aquo telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 461/Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, surat ukur No. 75/Cipambuan/2009, tanggal 14-09-2009 seluas 16.592 m2 atas nama PT. Sentul City, Tbk (Tergugat I), yang merupakan bagian pemecahan dari Sertifikat Induk No. 6/Desa Cipambuan, yang diterbitkan pada tanggal 29 April 1998, surat ukur No. 05/Cipambuan/1998 seluas ± 61.157 M.
- 32.** Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi selaku pemegang hak yang sah atas tanah aquo telah mengalami kerugian karena terhambatnya rencana pembangunan untuk menikmati dan memanfaatkan tanah aquo, dalam hal ini jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi.
- 33.** Bahwa disamping itu dengan adanya gugatan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat konpensasi terhadap Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I konpensasi menyebabkan nama baik Tergugat I sebagai perusahaan go publik menjadi tercemar, yang mana seolah-olah Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensasi telah menguasai tanah yang bukan miliknya dan hal ini menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril bagi diri Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I konpensasi.
- 34.** Bahwa berdasarkan pasal 1365 Jo. Pasal 1366 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :
- “tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, “ dan



“setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

35. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I konpensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Harga tanah per m2 = Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

Luas tanah yang di klaim oleh Tergugat Rekonpensi = 2.230 m2

Apabila Penggugat Rekonpensi akan menjual kepada pihak ketiga maka akan mendapatkan uang sebesar : $10.000.000 \times 2230 = \text{Rp. } 22.300.000.000,-$

- Apabila uang hasil penjualan tanah tersebut di depositokan oleh Penggugat Rekonpensi, maka keuntungan yang didapat selama kurang lebih kurun dua tahun adalah sebagai berikut ;

SIMULASI DEPOSITO BERJANGKA

Deposito Anda		
Nilai Deposito Awal	:	Rp 22.300.000.000,00
Tenor	:	1 bulan
Lama Deposito	:	2 tahun (24 bulan)
Bunga Deposito	:	5.5% per tahun
Pajak atas Bunga	:	20%

Hasil Deposito		
Total Bunga (sebelum pajak)	:	Rp 2.559.270.414,58
Total Pajak atas Bunga	:	(Rp 511.854.082,00)
Total Bunga (setelah pajak)	:	Rp 2.047.416.332,58
Nilai Depito Akhir	:	Rp 24.347.416.332,58



Jadi kerugian Materiil yang diderita Penggugat Rekonpensi selama kurang lebih 2 tahun adalah sebesar Rp. 2.047.416.332,58 (dua milyar empat puluh tujuh juta empat ratus enam belas ribu tiga ratus tiga puluh dua koma lima delapan rupiah)

Ditambah biaya untuk penanganan jasa profesional hukum yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Maka Total biaya kerugian Materiil seluruhnya berjumlah Rp. 2.547.416.332, 58 (dua milyar lima ratus empat puluh tujuh juta empat ratus enam belas ribu tiga ratus tiga puluh dua koma lima delapan rupiah);

11. Bahwa perbuatan dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah mencemarkan nama baik, menyitawaktu, menyita tenaga, pikiran dan biaya yang tidak kecil membuat Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dirugikan secara immaterial. Adapun kerugian immaterial adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga. Apabila Penggugat Rekonpensi diberikan kesempatan untuk memberikan nilai ganti rugi, dapat diperhitungkan kerugian yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
12. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi terhadap Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi agar dapat terpenuhi dan tidak menjadi hampa (nihil), Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi memohon kiranya Pengadilan Negeri Cibinong untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, terutama atas sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi setempat dikenal terletak di Kampung Bojong Galing Rt. 01/01 Desa Bojong Galing, Kecamatan Bantar Gadung, kabupaten Sukabumi;
13. Permintaan Sita Jaminan ini, memenuhi syarat dan tujuan Pasal 227 ayat (1) HIR, agar gugatan Penggugat tidak HAMPA (*illusoir*) apabila selama proses persidangan & hukum atas tanah terperkara dimaksud dijual, dijaminan atau dialihkan kepada pihak ketiga;
14. Bahwa untuk memaksa agar Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi taat pada isi putusan, mohon kiranya apabila Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inckracht Van Gewijde*);

15. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT REKONPENS/ Tergugat I Konpensi didasarkan bukti-bukti kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Penggugat I Konpensi dan Turut Tergugat III Konpensi/PARA TERGUGAT REKONPENS (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, selanjutnya PENGUGAT REKONPENS/Tergugat I Konpensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM KONPENS

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat-I beserta seluruh alasan-alasannya;
- Menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing dan kepentingan untuk mengajukan gugatan;
- Menyatakan gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
- Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/ Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;

DALAM REKONPENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

461/ Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;

3. Menyatakan sah dan berlaku menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/ Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;
4. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat I Konpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 2.547.416.332,58 (dua milyar lima ratus empat puluh tujuh juta empat ratus enam belas ribu tiga ratus tiga puluh dua koma lima delapan rupiah) Secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar kerugian Im-Materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila lalai menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inckracht Van Gewijde*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi membayar segala biaya perkara.

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II atas gugatan tersebut, telah mengemukakan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1 TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Bertitik tolak pada gugatan Penggugat dalam perkara aquo pada bagian pokok gugatannya menyatakan Penggugat yang diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2018 mengajukan gugatan kepada PT. Sentul City sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat II dengan mendalilkan Penggugat mengaku sebagai salah satu ahli waris HJ. ROKMAH (*almarhumah*) dan telah mendapatkan kuasa dari para ahli waris lainnya untuk mengurus tanah peninggalan HJ. ROKMAH (*Almarhumah*) merupakan tanah bekas milik adat tercatat dalam Girik/Letter C. Nomor : 61 /



83 Persil 111 S.I seluas 2.230 M2 terletak di Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat hal mana dalam gugatan aquo Kuasa hukumnya hanya bertindak untuk dan atas nama ASEP sebagai Penggugat sedangkan para ahli Waris HJ. ROKMAH (Almarhumah) lainnya tidak masuk sebagai Penggugat sekalipun dalam pengakuannya Penggugat mendapatkan kuasa untuk mengurus tanah milik adat peninggalan almarhum Hj. Rokmah Binti Safai selaku demikian tidak secara detail menjelaskan pengurusan tentang permasalahan yang mana;

Sebagaimana diketahui kedudukan posisi hukum/Legal standing dari para pihak harus jelas sebagai syarat formal dalam untuk mengajukan gugatan sedangkan faktanya hanya Penggugat yang diwakili oleh kuasanya dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo, tidak mewakili ahli waris lainnya yang tentunya telah dipahami oleh Penggugat bahwa yang berhak atas peninggalan harta warisan adalah semua ahli waris sebelum dilakukan pembagian hak bersama;

Dengan demikian dikarenakan dasar gugatan Penggugat berupa tanah milik adat Girik/Letter C. Nomor : 61/83 Persil 111 S.I seluas 2.230 M2 terletak di Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dan setelah dipetakan berdasarkan hasil ploting diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 Desa Citaringgul dan dikuasai seara melawan hukum oleh Tergugat I / PT. SENTUL CITY. Tbk. namun demikian dikarenakan tidak semua ahli waris sebagai pemilik tanah obyek sengketa ikut sebagai pihak dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo maka secara nyata dan fakta hukum Penggugat yang nota bene hanya salah satu ahliwaris tidak mempunyai kapasitas kewenangan dalam mengajukan gugatan;

Bahwa Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
 - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;
 - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
 - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung;
2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.
- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " *Point d'interest-Point d'action* " yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;
- Bahwa Prof.Dr.Philippus.M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya.

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action* ".

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat fakta hukum terungkap :

- a. Bahwa Pemberi kuasa/Penggugat tidak mempunyai kualitas atas tanah perkara.
- b. Bahwa para ahli waris almarhum Hj. ROKMAH yang lain tidak ikut pihak/partaj dalam perkara aquo;
- c. Bahwa posisi hukum Penggugat hanya sekedar salah satu ahli waris almarhum Hj. ROKMAH;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak berkualitas atas tanah a quo, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara obyek sengketa dengan kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tidak terpenuhi yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

**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 tuntutan gugatan pada pokok perkaranya bagian petitum angka 5 adalah kutip "Menyatakan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor : 461 atas nama PT. SENTUL CITY Tbk. Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum kemudian pada petitum angka 6 kutip "Menghukum tergugat II mencoret Buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461 atas nama PT. SENTUL CITY Tbk. Seluas 2.230 M2 ,

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara " *Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata*", maka Sertipikat Inlitis (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 /Citaringgul) merupakan *Bescheking* (suatu Keputusan Tata Usaha Negara)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tuntutan mengenai Batal demi hukum sertifikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/Citaringgul) berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang prosedural penerbitan Sertipikat obyek sengketa atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II sangat lalai dan melawan hukum tanpa melalui prosedur/syarat permohonan hak atas tanah dan tidak melihat asal usul /Riwayat tanah sehingga melanggar pasal 25 PP. No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana didalilkan gugatan Penggugat pada posita poin 2 s/d. 15.

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat dalam petitum pokok perkaranya yang menginginkan agar sertifikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat, selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986
Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LINTIS CONSORTIUM)

Bahwa sebagaimana telah diketahui dan dipahami oleh Penggugat sesuai dengan dalil gugatannya permasalahan a quo, *quad non* adalah murni perkara perdata tentang kepemilikan dan penguasaan tanah yang diakui milik Penggugat merupakan tanah warisan dari Hj. Rokimah binti Safei berasal dari tanah milik adat tercatat dalam Girik/Letter C. No. 61 /83 Persil 111.S.I seluas 2230 M2 terletak di Blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor; Tanah tersebut belum pernah dijual belikan maupun diberikan ganti rugi oleh PT. SENTUL CITY. Tbk. Juga pihak lain namun telah dikuasai oleh Tergugat dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 Desa Citaringgul; Bahwa untuk memberikan kepastian hukum tentang permasalahan *aquo* menjadi suatu keharusan bagi Penggugat untuk mengikut sertakan dan/atau menarik sebagai pihak/partaj dalam perkara *aquo* para pihak yang ada hubungan hukum dengan Subyek maupun obyek perkaranya;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1641/K/Pdt/2005" menyatakan Perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan dimasukkan sebagaipihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap"

Dengan mendasari dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 pada intinya menyatakan bahwa terhadap tanah obyek sengketa berasal dari bekas tanah Milik adat Girik/Letter C. No. 61 /83 Persil 111.S.I seluas 2230 M2 semula milik almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI adalah tanah

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Warisan yang belum terbagi sehingga *quad non* dalil gugatan Penggugat hak kepemilikan dan penguasaannya tentunya jatuh ketangan para Ahli Waris yakni JUBAEDAH, ASIH, HARI, ANGGARA, IRMA, ROMAYANI. JANAH LESTARI, JAJAD SUDRAJAT, ASEP S. dan A. DIAH, maka fakta terungkap secara jelas disamping Sdr. ASEP selaku Penggugat yang kenyataannya adalah salah satu ahli waris masih terdapat Ahliwaris almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI lainnya yang nota bene ikut berhak atas tanah sengketa namun tidak ikut serta sebagai Pihak dalam mengajukan gugatan sehingga Subyek gugatan dalam perkara aquo tidak lengkap/kekurangan pihak;

Kemudian terhadap tanah obyek sengketa yang berasal dari bekas tanah Milik adat Girik/Letter C. No. 61 /83 Persil 111.S.I seluas 2230 M2 terletak di Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor tentunya permasalahan *aquo* peranan Kepala Desa Citaringgul sangat dominan hal mana sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 6 s/d. 10 yang berbunyi selengkapnyanya sebagai berikut :

6. *Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 Kepala Desa Citaringgul bapak R Fready Agustian SH, telah mengeluarkan surat nama wajib pajak – IPEDA atas nama Rokmah Binti Safai, dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa. Dengan batas-batas sebagai berikut;*

- *Disebelah utara : Tanah SDN Citaringgul 04;*
- *Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;*
- *Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia;*
- *Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan.*

7. *Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 Kepala Desa Citaringgul Bapak R Fready Agustian SH, telah mengeluarkan surat Keterangan Riwayat Tanah No. 5932/01/cit/VI/2017 yang mengatakan dengan sebenarnya tanah milik adat dimiliki oleh Rokmah Binti Safai, dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa. Dengan batas-batas sebagai berikut;*

- *Disebelah utara : Tanah SDN Citaringgul 04;*
- *Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;*
- *Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia;*

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan.
- 8. Bahwa tanggal 06 Juni 2017 Kepala Desa Citaringgul Bapak R Fredy Agustian, SH, telah mengeluarkan Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Rokmah Binti Safai sejak tahun 2016 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 14 Juli 2016 dengan No. C/SPPT : 3202121003012.0 Persil 111.S.I dan atas sebidang tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak dijaminakan kepada pihak lain.
- 9. Bahwa Rokmah Binti Safai telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan tahun 01 April 94 dengan No. SPPT 000-0078/94-01 pada kantor pelayanan pajak PBB Bogor.
- 10. Bahwa surat keterangan dari kepala desa Citaringgul Letter c 61/83 Persil 111.S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atas nama Rokmah Binti Safai.

Bahwa dengan mencermati serta menyingkapi dalil gugatan Penggugat pada posita aquo secara jelas dan tegas terhadap tanah bekas milik adat yang mengetahui seluk beluk asal-usul mengenai Riwayat tanah adalah Kepala Desa Citaringgul dan fakta hukum telah membuktikan bahwa R FREADY AGUSTIAN SH, selaku Kepala Desa Limusnunggal telah menerbitkan Keterangan Riwayat Tanah No. 5932/01/cit/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 06 Juni 2017, Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Rokmah Binti Safai sejak tahun 2016 dan Surat Keterangan tidak sengketa berkaitan dengan tanah yang milik Penggugat maka sudah seharusnya Kepala Desa Citaringgul ditarik sebagai pihak/partal dalam perkara aquo;

Demikian pula terhadap pihak ketiga lainnya sebagai subyek dari tanah obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai *pihak/partaj* dalam perkara aquo, diantaranya adalah bekas pemilik tanah/penggarap yang telah diberikan ganti kerugian oleh Tergugat I/PT. SENTUL CITY Tbk. yang tentunya sebagai pihak yang paling bertanggung jawab atas tanah yang dilepaskan haknya apa bila terdapat permasalahan hal mana sesuai dengan diktum perjanjian antar pihak yang melepaskan hak dengan penerima hak yang tertuang dalam Akta/Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi sebagai bukti perolehan haknya;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



Demikian halnya dengan data administratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang nantinya akan disampaikan dalam acara pembuktian *quad non* yang disengketakan dan/atau yang dipermasalahkan oleh Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 /Citaringgul semula benar Sertipikat inlitis tercatat atas nama Tergugat I /PT. SENTUL CITY Tbk. Selaku demikian telah berulang kali terdapat pencatatan peralihan maupun pembebanan hak sehingga Sertipikat inlitis saat ini telah beralih dan tercatat atas nama BENNY ATMADJA (ADB. BENNY ATMADJA) dan sedang dibebani hak Tanggungan Nomor : 4512/2017 Peringkat oleh dan untuk atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA SARI PERSADA berkedudukan di Bekasi;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 menyatakan *dengan adanya Gugatan Kurang Pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankeljik verklaard)*

Bahwa dikarenakan Para Ahli waris Ahliwaris almarhumah HJ ROKMAH tidak ikut sebagai Subyek Gugatan, Kepala Desa Citaringgul, BENNY ATMADJA (ADB. BENNY ATMADJA) sebagai pemilik tanah, PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA SARI PERSADA beserta pihak ketiga lainnya yang nyata-nyata mempunyai hukum dengan permasalahan aquo tidak ditarik sebagai pihak/partaj maka gugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak;

Berdasarkan hal-hal, yang diuraikan diatas dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI. No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljik verklaard*)

3. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa berdasakan dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum pokok perkaranya alas hak/dasar kepemilikannya adalah berasal dari tanah milik adat milik tercatat dalam Girik/Letter C. No. 61 /83 Persil 111.S.I seluas 2230 M2 terletak di blok Pabuaran Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor merupakan tanah warisan dari Hj. ROKIMAH binti SAFEI almarhumah; Tanah tersebut belum pernah dijual maupun diberikan ganti rugi oleh pihak lain namun telah dikuasai oleh Tergugat dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna



Bangunan Nomor : 461 Desa Citaringgul yang mana secara lengkap dituangkan serta didalilkan pada posita 1, 4,12, 13 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Hj Rokmah Binti Safai menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Haji Umar Bin Sait Satta. Pada hari Kamis tanggal 31 mei 1999 Hj Rokmah Binti Safai dalam usia 75 tahun meninggal dunia, dengan surat kematian No. 593/21-2007. mempunyai anak perempuan tunggal yang bersama Hj Nenden Julaeha, 41 tahun, meninggal pada hari Kamis 22 September 1914, sesuai dengan Surat Kematian no 17/20/VIII/2014. Hj Nanden Julaeha menikah dua kali:
Suami pertama seorang laki-laki yang bernama Haji Ooh, mempunyai dua (2) yaitu : almarhum Haji Cecep dengan surat kematian No. 474.3 / 10/XI/2017, dan Jubaedah pekerjaan ibu rumah tangga.

Suami kedua laki-laki yang bernama Haji R Abas Bin Bakri dengan Surat Kematian No. 474.3/61/II/2018 dan mempunyai dua (2) yang bernama :

1. Asih
2. Almarhum nyai Asiah yang meninggal dengan surat kematian No 474.4/06/ II/2018 yang memiliki tiga (3) anak yang bernama:
 - a. Hari, Anggara. Memberikan kuasa ke Asep.
 - b. Irma, Memberikan kuasa ke Asep.
 - c. Romayani. Memberikan kuasa ke Asep.
3. Almarhum Salamah, yang memiliki dua anak yang bernama;
 - a. Janah Lestari, memberikan kuasa ke Asep
 - b. Jajad Sudrajat, memberikan kuasa ke Asep
4. Asep S.
5. A. Diah

Kesemua ahli waris memberikan kuasa waris kepada ahli waris ASEP. S untuk mengurus tanah milik adat peninggalan almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan letter C 61/63 Persil 111 S.1 Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut;

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah Kampus Tazkia
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan



4. Bahwa Peta Ploting dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No : 4098/ket-200.4/XII/2017 tanggal 04-12-2017 yang mengatakan tanah milik adat almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.1 Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah Kampus;
- Disebelah Barat : Tanah Jalan Lingkungan

Tanah tersebut dikuasai dan melanggar hukum dikuasai oleh PT sentul City TBK dengan menerbitkan sertifikat SHGB (Surat Hak Guna Bangunan) No. 461, berada di dalam tanah milik dari almarhum Hj Rokmah Binti Safai.

12. Bahwa tanah milik adat milit atas nama Rokmah binti Safai berdasarkan Letter c 61/83 Persil 111 S.i Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, para ahli waris tidak pernah, menjual/mengalihkan tanah tersebut, akan tetapi tanah itu bisa dikuasai oleh Tergugat I PT Sentul City Tbk dengan menyerobot tanah tersebut, dan Tergugat II menerbitkan SHGB (sertifikat hak guna bangunan) No. 461 Dalam hal ini tergugat I dan tergugat II telah melanggar pasal 25 PP No 1 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

13. Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut tanpa hak, maka ahli waris Asep membuat Surat Memohon Perlindungan Hukum Ke BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat keberatan dengan terbitnya sertifikat SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 461 atas nama PT Sentul City Tbk.

Bahwa mencermati sertia menyingkapi gugatan aquo menggelikan karena Penggugat dalam mendalilkan gugatannya tidak cermat dan tidak akurat tanpa didasari dengan data yang jelas mengingat fakta yang ada berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/ Desa Citaringgul luasnya hanya 86 M2 (Delapan puluh enam meter persegi) yang nantinya akan dibuktikan kemudian dalam acara pembuktian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut diatas, telah nyata-nyata dalil gugatan Penggugat dimaksud telah salah obyek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek yang sebenarnya, dikarenakan terhadap tanah yang diakui milik Penggugat seluas 2230 M2 (*Dua ribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) sehingga selisihnya jauh kemana mana dengan luas Sertipikat obyek perkaranya.

Demikian halnya dengan batas-batas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh penggugat pada posita poin 4 dan 5 *Sebelah Utara Tanah SDN Citaringgul 04, Sebelah Timur Tanah Jalan Lingkungan, Sebelah Selatan Tanah Kampus, Sebelah Barat Tanah Jalan Lingkungan* tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang tertuang pada Surat Ukur Nomor : 56/Citaringgul/2001 tanggal 07-02-2001 yang merupakan data fhisik terlampir pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/Citaringgul dengan demikian fakta hukum terungkap secara tegas dan jelas Penggugat sekedar mengaku ngaku serta asal tunjuk lokasi tanahnya sehingga obyek gugatannya tidak jelas/kabur dengan demikian Penggugat tidak dapat semena-mena dan tidak berdasarkan hukum untuk dapat menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertipikat obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo. Nomor : 566K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 pada prinsipnya menyatakan "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatannya tidak sempurna atau setidaknya-tidaknya yang dituntut kurang jelas* "

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas dalil gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan tidak kabur (*obscuur libel*) maka dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo. Nomor : 566K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 gugatan Penggugat dimaksud telah patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

5. TENTANG GUGATAN DALUWARSA.

Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menegaskan "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata*

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikatnya ”

Bahwa, berdasarkan fakta yang ada terhadap Sertipikat in litis penerbitannya berkisar pada pada tahun 2001, sedangkan Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan mengajukan keberatan baik secara tertulis kepada pemegang hak, maupun mengajukan gugatan ke Pengadilan setelah masa berlaku 5 (lima) tahun terlewati sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara aquo telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yang konsekwesinya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa.

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat II dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II, dikarenakan penerbitan dan pencatatan peralihan maupun pembebanan hak Sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Jo. Peraturan

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 sehingga Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat petitum poin 4 s/d. 8 dalam Pokok perkaranya;

Perlu untuk diketahui dan dipahami oleh Penggugat tindakan administratif Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 , serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB(*Algemene Behoorlijk Bestuur /Principle Of Good Administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*Principle Of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*Principle Of Legal Security*), asas bertindak cermat (*Principle Of Carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan(*Principle Of Sapiently*). Sehingga Tergugat II TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*Detournement de Povoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dengan demikian tuntutan aquo tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum;

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat point angka 12 S/D. 18 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/Citaringgul atas nama PT. SENTUL CITY. Tbk. Telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat II telah lalai dan melawan hukum tanpa melalui prosedur/syarat permohonan hak atas tanah, dan tidak melihat asal usul kepemilikan tanah, dimana tanah milik adat tersebut masih tercatat dalam Letter C Nomor : 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atas nama Rokmah Binti Safai, dan belum dijual belikan kepada pihak lain; Berikutnya didalilkan bahwa tindakan Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat tanah SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No. 461 atas nama PT Sentul City Tbk milik Tergugat I, tanpa melalui prosedur undang-undang yang berlaku sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/Citaringgul atas Nama PT SENTUL CITY Tbk (Tergugat I), tidak berkekuatan hukum; Bahwa prosedur tentang tata cara pelaksanaan penerbitan Sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 /Citaringgul) yang dilakukan oleh Tergugat II diawali dengan pelaksanaan pengukuran fhisik bidang tanahnya atas dasar penunjukan batas yang dilakukan oleh pemiliknya atau kuasanya yang sah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kemudian diterbitkan Surat Ukur didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II yang merupakan data fhisik untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan letak tanah luas batas -batas tanahnya terlampir dan/atau dijahitkan dalam Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikannya;

Demikian halnya dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 109 /Citaringgul yang merupakan Sertipikat Induk yang telah dilakukan pemisahan haknya penerbitannya telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria dan Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999; Penerbitan sertipikat aquo ditempuh dengan tata cara pendaftaran pertama kali melalui Permohonan hak kemudian selain dilaksanakan pengukuran dilakukan penelitian data administrasi melalui team



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Pemeriksaan Tanah dengan cara memeriksa serta meneliti kebenaran data fisik dan yuridisnya;

Setelah terdapatnya kecocokan dan kesesuaian antara data fisik dengan data yuridis serta tidak ada keberatan dari pihak lain atas permohonan haknya dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Haknya kemudian ditindak lanjuti dengan penerbitan Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikannya;

Bahwa dikarenakan Tergugat II sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Wilayah Kabupaten Bogor sedangkan tindakan administratif Tergugat II dalam menerbitkan serta mencatat pembebanan maupun peralihan hak atas Sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan telah prosedural serta memenuhi ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat menyatakan Tergugat II harus dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dan memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat obyek perkara.

4. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat in litis berdasarkan data administratif yang ada di Kantor Pertanahan kabupten Bogor sebagai berikut:

- *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/Citaringgul Surat Ukur Nomor : 563 /Citaringgul/2001 luas 86 M2 penerbitannya tanggal 30-3-2001 tercatat atas nama PT. BUKIT SENTUL Tbk. Berkedudukan di Jakarta berakhirnya hak tanggal 14-04-2029 berasal dari hasil Pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 109/Citaringgul terletak di Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;*
- *Pada tanggal 20-8-2001 Sertipikat in litis beralih ke atas nama AGUS MURDI YANTO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 722/2001 tanggal 30-7-2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. BOMANTARI JULIANTO SH. PPAT. Wilayah Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;*

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



- Berikutnya pada tanggal 30-7-2002 beralih keatas nama Nyonya LYSTIA JOHAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 194/2002 tanggal 22-7-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. DUMA RUSTINA POANJAITAN SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;
- Selanjutnya pada tanggal 6-8-2002 Sertipikat inlitis dibebani hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT. BANK NISP Tbk. Berkedudukan di Bandung berdasarkan Akta Nomor : 95/2002 tanggal 22-7-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. DUMA RUSTINA PANJAITAN SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor dan pada tanggal 31-10-2002 telah di ROYA berdasarkan Surat Permohonan Roya dari PT. BANK NISP Tbk. Nomor : 452/Krd.Bgr/IA/X/2002 tanggal 28-10-2002;
- Pada tanggal 19-12-2002 Sertipikat inlitis beralih keatas nama Haji RATMOKO DIRDJOATMODJO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 158/2002 tanggal 21-11-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan LISA KARWATI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;
- Selanjutnya pada tanggal 16-2-2005 Sertipikat inlitis dibebani hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT. BANK NIAGA. Tbk. Berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Nomor : 11/2005 tanggal 20-01-2005 yang dibuat oleh dan dihadapan SUZANNA KAONANG, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor, kemudian pada tanggal 24-04-2012 telah di ROYA berdasarkan Surat Roya dari Nomor : LAI/2010-033/II/3-TN/RD tanggal 02-02-2010 dari PT. BANK RABOBANK INTERNATIONAL INDONESIA;
- Berikutnya pada tanggal 24-4-2012 beralih ke atas nama BENNY ATMADJA (ABD. BENNY ATMADJA) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 01/2012 tanggal 12-04-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan ZULFIAH TENTRI ABENG. SH. MKn. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan dan pencatatan pembebanan maupun Peralihan hak sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 sehingga :

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

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

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menerima surat pencabutan perkara tanggal 04 Desember 2018, yang mana surat tersebut tertanggal 13 Nopember 2018 yang ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 RV menyebutkan, Penggugat dapat mencabut gugatannya sebelum Tergugat mengajukan jawaban. Jika Tergugat sudah mengajukan jawaban, maka pencabutan tersebut harus dengan seijin Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan pencabutan surat gugatan pada saat persidangan telah memasuki acara jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II, sehingga diperlukan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II terhadap pencabutan surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 11 desember 2018, kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat tanggapan terhadap

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

pencabutan gugatan tersebut, yang pada pokoknya keberatan terhadap pencabutan surat tersebut, dan mohon agar perkara dilanjutkan;

Menimbang, atas surat pencabutan gugatan dari Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan atas dicabutnya gugatan karena sudah ada jawaban dari Para Tergugat sehingga sesuai dengan Pasal 271 RV perkara tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan Replik, maka Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil Penggugat, Tergugat I mengajukan surat-surat bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy dari Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461 Desa Cipambuan tanggal berakhirnya hak 28 April 2028 yang diterbitkan sertifikat tanggal 29 Oktober 2009, diberi tanda T.1-1;
2. Foto copy dari asli Perihal Undangan Gelar Kasus Pertanahan Nomor: 45/Und-600/II/2018, tertanggal 11 Januari 2018, diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy dari asli Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada ASEP S Perihal Perlindungan Hukum, tertanggal 17 Januari 2018, diberi tanda T.1-3;
4. Foto copy dari Daftar Harga Tanah, diberi tanda T.1-4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil Penggugat, Tergugat II juga mengajukan surat-surat bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy dari Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 109 Desa Citaringgul yang diterbitkan sertifikat tanggal 15 April 1999, diberi tanda T.2-1;
2. Foto copy dari Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461 Desa Citaringgul yang diterbitkan sertifikat tanggal 30 Maret 2001, diberi tanda T.2-2;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

1. Saksi H. MAHTUM WIDJAYA dibawah sumpah telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi tinggal Kp. Pengkolan Desa Babakan Madang;

Bahwa dulu saksi Sebagai Kepala Desa di Wilayah tersebut sampai tahun 1994;

Bahwa Saksi tahu letak obyek tanah yang menjadi sengketa antara Tergugat dengan Penggugat, letak obyek sengketa tersebut milik Sentul ;

Bahwa Tanah tersebut dipager dan dikuasai sentul;

Bahwa tanah tersebut milik sentul karena sudah pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

Bahwa Penggugat tidak pernah memiliki tanah yang berada di sentul;

Bahwa Penggugat merupakan cucu Ibu Romlah, Ibu romlah memiliki anak satu satunya yaitu Ibunya Penggugat;

Bahwa Ibunya Asep meninggal tahun 1980, dan Neneknya Penggugat (Ibu Romlah) meninggal tahun 1990;

Bahwa Ibunya Asep (Penggugat) meninggal terlebih dahulu dari pada neneknya Penggugat;

Bahwa sentul membeli tanah tersebut dari Ibu Sopiah;

Bahwa Pembebasan tanah sentul tahun 1990 dalam buku letter C di jual ke PT Fajar;

Bahwa Asep mengakui kepemilikan tanah sengketa katanya hibah, dapat hibah seluas 2.000 M2.

Bahwa ada tiga ahli waris yang mengklaim tanah sentul miliknya, yaitu Penggugat dan anak anak dari Ibu Romlah;

2. Saksi :OPAN SUPANDI, dibawah sumpah telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa tanah yang jadi sengketa milik PT Fajar, PT Fajar adalah sebelum PT Sentul;

Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah sengketa;

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah kosong belum ada bangunan;

Bahwa di Wilayah Sentul tidak ada tanah yang dikuasai oleh perorangan, karena PT Sentul sudah melakukan pembebasan semuanya, termasuk tanah kuburan juga dibebaskan;

Bahwa saksi tahu batas batas tanah yang disengketakan, sebelah barat jalan, sebelah selatan jalan, sebelah utara Sekolah Dasar, dan sebelah Timur Tazkiah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Januari 2019, dan Kuasa Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya Kuasa Tergugat I berperkara menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dan terurai dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah milik Adat peninggalan almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang sesuai dengan Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut:

- Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
- Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
- Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
- Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal ...;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah tersebut, dengan dalil masing-masing sebagai berikut:

Menurut Penggugat:

- Bahwa tanah tersebut adalah milik almarhum Hj Rokmah Binti Safai;
- Bahwa tanah tersebut sekarang adalah milik ahli waris almarhum Hj Rokmah Binti Safai, yang memberi kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah Letter C 61/83 Persil 111 S.I Blok Pabuaran, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
 - Disebelah Utara : Tanah SDN Citaringgul 04;
 - Disebelah Timur : Tanah Jalan Lingkungan;
 - Disebelah Selatan : Tanah kampus Tazkia;
 - Disebelah Barat : Tanah jalan Lingkungan;
- Bahwa tanah tersebut sekarang telah dikuasai oleh Tergugat I, Karena telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461;
- Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 telah diterbitkan IPEDA atas nama Rokhmah binti Safai;
- Bahwa pada tanggal 06 Juni 2017 kepala desa Citaringgul, R Fredy Agustian, S.H., telah mengeluarkan surat keterangan riwayat tanah no 5932/01/cit/VI/2017 yang mengatakan dengan sebenarnya tanah milik Adat dimiliki oleh Rokmah Binti Safai, dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;
- Bahwa tanggal 06 Juni 2017 kepala desa Citaringgul bapak R Fredy Agustian, S.H., telah mengeluarkan surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Rokmah Binti Safai sejak tahun 2016 berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 14 Juli 2016 dengan No C/SPPT: 3202121003012.0 Persil 111 S I. Dan atas sebidang tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak dijaminakan kepada pihak lain;

Menurut Tergugat I:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimaksudkan Penggugat berbeda asal perolehan objeknya, dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/ Desa Citaringgul, tercatat atas nama Tergugat I, yang batas-batasnya telah tertera sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor : 56/Citaringgul/2001 tanggal 07-02-2001;
- Bahwa surat-surat yang dinyatakan Penggugat, yang dikeluarkan pada tanggal 06 Juni 2017, yang dikeluarkan oleh kepala desa Citaringgul, R Fredy Agustian, S.H., adalah palsu dan tidak dapat dipertanggung jawabkan;
- Bahwa Tergugat I sejak dahulu sampai sekarang tetap menguasai objek fisik tanah aquo;

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



Menurut Tergugat II:

- Bahwa tidak semua ahli waris Hj. Rokhmah turut serta sebagai Penggugat;
- Bahwa berdasarkan peta bidang hasil plotting diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 Desa Citaringgul oleh Tergugat I / PT. Sentul City Tbk;
- Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461 Desa Citaringgul telah sesuai dengan aturan yang berlaku;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut, dan telah dijatuhkan putusan sela pada tanggal 20 Desember 2018, yang amarnya adalah, sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan PN Cibinong berwenang mengadili;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing dan Kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo, dengan alasan:
 - Bahwa dalam gugatan aquo Kuasa hukumnya hanya bertindak untuk dan atas nama ASEP sebagai Penggugat sedangkan para ahli Waris HJ. ROKMAH (Almarhumah) lainnya tidak masuk sebagai Penggugat sekalipun dalam pengakuannya Penggugat mendapatkan kuasa untuk mengurus tanah milik adat peninggalan almarhum Hj. Rokmah Binti Safai selaku demikian tidak secara detail menjelaskan pengurusan tentang permasalahan yang mana;
 - Bahwa tidak semua ahli waris sebagai pemilik tanah obyek sengketa ikut sebagai pihak dalam mengajukan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat Salah Objek (Error In Objecto), dengan alasan:
 - Bahwa tanah yang di klaim Penggugat bukan berada di obyek sengketa milik Tergugat I sehingga salah lokasi/ wilayah tanah objek sengketa (error in objecto);
3. Gugatan Penggugat kabur, dengan alasan:

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 461 berada di Desa mana?, melainkan hanya menyebutkan SHGB No. 461 atas nama PT. Sentul City,Tbk;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan alasan:
 - Bahwa masih terdapat Ahliwaris almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI lainnya yang nota bene ikut berhak atas tanah sengketa namun tidak ikut serta sebagai Pihak dalam mengajukan gugatan sehingga Subyek gugatan dalam perkara aquo tidak lengkap/kekurangan pihak;
 - Bahwa Penggugat seharusnya menarik R FREADY AGUSTIAN SH, selaku Kepala Desa Citaringgul yang telah menerbitkan Keterangan Riwayat Tanah No. 5932/01/cit/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 06 Juni 2017, Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah; dan Surat Keterangan tidak sengketa, dalam perkara aquo;
 - Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461/ Desa Citaringgul telah beralih kepada Pihak Ketiga yang semula atas nama Tergugat I dan saat ini tercatat atas nama Benny Atmadja (ADB. Benny Atmadja), maka sudah seharusnya ditarik sebagi pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Tentang Kualitas Penggugat (Onbevoeg), , dengan alasan:
 - Bahwa dalam gugatan aquo Kuasa hukumnya hanya bertindak untuk dan atas nama ASEP sebagai Penggugat sedangkan para ahli Waris HJ. ROKMAH (Almarhumah) lainnya tidak masuk sebagai Penggugat;
2. Tentang gugagatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*), dengan alasan:
 - Bahwa disamping Sdr. ASEP selaku Penggugat yang kenyataannya adalah salah satu ahli waris masih terdapat Ahliwaris almarhumah HJ ROKMAH Binti SAFAI lainnya yang nota bene ikut berhak atas tanah

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa namun tidak ikut serta sebagai Pihak dalam mengajukan gugatan sehingga Subyek gugatan dalam perkara aquo tidak lengkap/kekurangan pihak;

- Bahwa seharusnya Kepala Desa Citaringgul ditarik sebagai pihak/partal dalam perkara aquo;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461 /Citaringgul semula benar Sertipikat inlitis tercatat atas nama Tergugat I /PT. SENTUL CITY Tbk. Namun demikian telah berulang kali terdapat pencatatan peralihan maupun pembebanan hak sehingga Sertipikat inlitis. Saat ini telah beralih dan tercatat atas nama Benny Atmadja (ADB. Benny Atmadja) dan sedang dibebani hak Tanggungan Nomor : 4512/2017 Peringkat oleh dan untuk atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Sari Persada berkedudukan di Bekasi;

3. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan:

- Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461/ Desa Citaringgul luasnya hanya 86 M2 (*Delapan puluh enam meter persegi*) sedangkan Penggugat mengakui tanah miliknya seluas 2230 M2 (*Dua ribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) sehingga selisihnya jauh kemana mana dengan luas Sertipikat obyek perkaranya;

4. Tentang Gugatan Daluarsa, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Sertipikat inlitis penerbitannya berkisar pada pada tahun 2001, sedangkan Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan mengajukan keberatan baik secara tertulis kepada pemegang hak, maupun mengajukan gugatan ke Pengadilan setelah masa berlaku 5 (lima) tahun terlewati sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, nomor 1, 2, 3 dan 4, telah masuk dalam pokok perkara dan akan diperiksa bersama-sama dengan perkara pokoknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II nomor 1, 2 dan 3, majelis hakim juga berpendapat, telah memasuki pokok perkara untuk membuktikannya, dengan demikian akan diperiksa sekaligus dengan perkara pokoknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan daluarsa, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini pada dasarnya adalah berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I karena menguasai tanah miliknya, dan bukan semata-mata berkaitan dengan penerbitan sertifikatnya, maka, daluarsa penuntutan hak tersebut, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II tidak berlaku dalam hal ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat II dalam ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya, maka, pemeriksaan pokok perkara haruslah dilanjutkan;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa adapun pokok gugatan Penggugat pada dasarnya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I karena telah menguasai objek sengketa sebagaimana yang disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 6 November 2018, dan pada tanggal 13 November 2018 Penggugat telah mengajukan pencabutan permohonan pencabutan gugatannya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pencabutan gugatan adalah hak dari Penggugat. HAK tersebut diatur dalam Pasal 271 Rv alinea pertama yang menyatakan Penggugat dapat mencabut perkaranya sebelum Tergugat mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa jika Tergugat telah mengajukan jawabannya, maka menurut selanjutnya pencabutan tersebut dilakukan dengan melalui persetujuan Tergugat;

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan tanggapan tertulis Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2018, yang disampaikan dipersidangan, ternyata Tergugat I dan Tergugat II menyatakan keberatan atas tindakan Penggugat melakukan pencabutan perkara ini, sehingga dengan demikian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara dilanjutkan, maka majelis hakim akan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata, dikenal sebuah asas *Actori incumbit Probatio*, yang berarti Seseorang yang mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau suatu peristiwa. Asas ini diatur didalam pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa asas berarti beban pembuktian ada pada penggugat. Penggugat yang mendalilkan adanya hak atau peristiwa dimana tergugat harus mengembalikan hak atau memberikan hak kemudian diberikan beban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa dilain pihak, tergugat juga diwajibkan untuk mempersiapkan dalil-dalil bantahan, baik terhadap peristiwa yang telah disampaikan oleh penggugat, maupun dalil yang berkaitan dengan kepentingan tergugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata Penggugat tidak ada mengajukan bukti-bukti untuk membuktikan dalil gugatannya dipersidangan, sehingga Penggugat tidak mampu membuktikan keseluruhan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pokok gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah sebagai berikut:

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah pemilik bidang tanah sengketa, yang perolehannya secara benar;
- Bahwa diatas tanah aquo telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 461/Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, surat ukur No. 75/Cipambuan/2009, tanggal 14-09-2009 seluas 16.592 m2 atas nama PT. Sentul City, Tbk (Tergugat I), yang merupakan bagian pemecahan dari Sertifikat Induk No. 6/Desa Cipambuan, yang diterbitkan pada tanggal 29 April 1998, surat ukur No. 05/Cipambuan/1998 seluas \pm 61.157 M;
- Bahwa objek tanah sengketa yang didalilkan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi dalam gugatannya tidak sama dengan objek tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan tentang kepemilikan tanah objek sengketa terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebanyak 4 (empat) buah, dan Orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Dalam Konvensi telah mengajukan ... bukti tertulis dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 yang merupakan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461/Cipambuan, terlihat bahwa pemegang hak atas tanah sengketa adalah PT. Sentul City, Tbk. Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2009;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-1 tersebut disebutkan tanda batasnya adalah Pilar, dan tanah objek sengketa adalah tanah kosong;

Menimbang, bahwa jika bukti ini dibandingkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sejak tahun 2016, ternyata dari bukti ini terlihat bahwa tanah tersebut kosong dan berada dibawah penguasaan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini;

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa hal ini sesuai dengan keterangan saksi Machtum Widjaya dan saksi Opan Supandi, yang menyatakan lahan tersebut, adalah lahan yang dulu sudah terkena pembebasan oleh PT. Sentul City, Tbk, dahulu PT. Fajar Marga Permai, dan Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi sama sekali tidak memiliki hak atas tanah disana;

Menimbang, bahwa Tergugat II Dalam Konvensi telah menyampaikan bukti T.II-1 dan T.II-2 yang berisi riwayat perolehan tanah, sampai dengan pengalihan hak atas tanah ke beberapa pihak lain, dan kesemuanya tidak ada menyebutkan bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461/Cipambuan, surat ukur no. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 m2 atas nama Sentul City, Tbk;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461/Cipambuan, surat ukur no. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 m2 atas nama Sentul City, Tbk telah dibuat dengan memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan oleh UU tentang pendaftaran tanah, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut belum pernah dibatalkan, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 461/Cipambuan, surat ukur no. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 m2 atas nama Sentul City, Tbk tersebut haruslah dinyatakan sah dan berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi, maka perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi yang mengaku-aku sebagai pemilik tanah terperkara tersebut, adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan "tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa kerugian yang mungkin timbul bisa berupa kerugian materiil ataupun kerugian immaterial;

Menimbang, bahwa setelah majelis memeriksa perkara ini, ternyata tanah objek perkara tidak berada dalam penguasaan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, sehingga tidak ada kerugian materiil

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/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 dialami secara nyata, sehingga gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi berkaitan dengan ganti rugi materiil haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa namun demikian, majelis hakim menilai, Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi telah mengalami kerugian immaterial berkaitan dengan gugatan ini, maka sudah sewajarnya kerugian immaterial tersebut dibayarkan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sebagai bentuk tanggung jawab Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa saat ini tidak berada dalam penguasaan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, namun berada dalam penguasaan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi, maka sita jaminan yang dimohonkan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi menjadi tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsoom*) yang dimohonkan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dalam perkara ini, karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 606 a RV, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No.793 K/SIP/1972 disebutkan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, maka tidak beralasan untuk dikabulkan, dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, petitum gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi no. 2, 3, 4, dikabulkan dan no. 5 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa dengan demikian patutlah dinyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dikabulkan untuk sebagian;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi adalah pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-pasal yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi

- Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/ Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;
3. Menyatakan sah dan berlaku menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 461/ Desa Cipambuan, Surat Ukur No. 75/Cipambuan/2009 seluas 16.592 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi Untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.826.000,00 (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari :Selasa tanggal 12 Februari 2019 oleh kami TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum., selaku Hakim Ketua, NI LUH SUKMARINI, S.H., M.H., BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh Puji Asih, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Penggugat, Kuasa Penggugat, Tergugat II maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

NI LUH SUKMARINI, SH. MH.

TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum

BEN RONALD P. SITUMORANG, SH., M.H

PANITERA PENGGANTI

Puji Asih, S.H., M.H

Perincian Biaya:

Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Proses	:	Rp	75.000,00
Panggilan	:	Rp.	700.000,00
PNBP Panggilan	:	Rp	10.000,00
PS	:		-
Redaksi	:	Rp	5.000,00
Materai	:	Rp	6.000,00 +

Jumlah	Rp.
826.000,00	
(Delapan ratus dua puluh enam Ribu Rupiah)	