



**PUTUSAN**

**Nomor 482/PDT/2018/PT BDG**

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

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara:

**TJUT AGAM**, beralamat Dusun Mon Matai, Desa Tanjung Bungong, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Aceh Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Rohaedi, S.H., M.H., Angga Perdana, S.M., M.H., Iripandu, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor “ER LAW FIRM”, beralamat di Aglaonem Cyber Residence Blok C2 No. 19 Jalan Brigjen Saptaji Hadiprawira Cilendek Barat kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 03/SK-Khs/ER-LF/II/2018 tertanggal 17 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ PENGGUGAT**;

**Lawan**

**1. Drs. ATANG SULAIMAN**, bertempat tinggal di Perumahan Kompleks Cijerah I Blok V No. 1 Cibeureum Kota Cimahi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Jusril, S.H., M.H., Ricky Ismail Wiradiatna Rusbandi, S.H., Muhammad Hidayat, S.H., Fadhil Nugraha Sofyan Nugraha Sofyan, S.H., (Advokat Magang), Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ Isya Jusril Law Firm (Ijlaw)”, beralamat di Ruko Plaza Niaga I Blok A, Nomor 22, Sentul City, Sentul Selatan, Bogor, 16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan register Nomor: 387/SK/HK/2017/PN.Bgr



tanggal 7 September 2017, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING I/TERGUGAT I;**

**2. H. SUBARNO**, bertempat tinggal di Jalan Pulo Mas Timur II C/4,  
Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING II/TERGUGAT II;**

**3. ERNING MUKTI WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran  
Indah IV No. 4 RT 01/RW 11 Kelurahan Baranang  
Siang, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, dalam hal  
ini memberikan kuasa kepada Muhammad Jusril, S.H.,  
M.H., Ricky Ismail Wiradiatna Rusbandi, S.H.,  
Muhammad Hidayat, S.H., Fadhil Nugraha Sofyan  
Nugraha Sofyan, S.H., (Advokat Magang), Advokat dan  
Konsultan Hukum pada kantor hukum "Isya Jusril Law  
Firm (Ijlaw)", beralamat di Ruko Plaza Niaga I Blok A,  
Nomor 22, Sentul City, Sentul Selatan, Bogor, 16810,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21  
Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan register Nomor:  
118/SK/HK/2017/PN.Bgr tanggal 8 Maret 2017 dan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018 khusus  
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Bogor tanggal 2 April 2018, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING III/TERGUGAT III;**

**4. HUSNA DARWIS, S.H, Notaris/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan  
Jendral Sudirman No. 50 Sempur Kota Bogor,  
selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I/  
TURUT TERGUGAT I;**

**5. KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, beralamat di Jalan  
Achmad Yani No. 41 Kota Bogor, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERBANDING II/TURUT  
TERGUGAT II;**



**6. Ny. AGUSTY RIDWAN, S.H., NOTARIS/PPAT**, beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah XXVII, No. 10 Taman Solo, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III**;

**7. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI Cq. DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA**, beralamat Gedung Bina Marga, Blok B1 A dan Blok B Jalan Pattimura 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuli Nuryanti, S.H., M.M., Ande Akhmad Sanusi, S.H., M.Sc., Ir. Jonggi Panangian, M.Eng., Hizriana Solikhah, S.H., Deny Risnardi Setiawan, S.H., Triana Meilinda, S.T., Gusta Ardianto, S.H., M.H., Krisna Pramudita, S.H., M.H., Sigit Haryo Pamungkas, S.H., M.Sc., Rizki Wahyu S.P., S.H., M.H., Sugeng Pambudi, S.H., Denni Wihastama, S.H., M.Si., Iin Hidayah Nawir, S.H., Imron Wisnu, beralamat di Jalan Pattimura No. 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan register Nomor:192/SK/HK/2017/PN.Bgr., tanggal 12 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV/TURUT TERGUGAT IV**;

**8. PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA BOGOR**, beralamat Jalan Achmad Yani No. 41 Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V/TURUT TERGUGAT V**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 482/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 19 Oktober 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat banding dan pada tanggal yang sama penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung;



Membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 3 Pebruari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 3 Pebruari 2017 dalam Register Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Bgr., dan telah diperbaiki mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1988 Pengugat memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat kurang lebih seluas 1.720 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor), antara Saan Pinan selaku Penjual (Pemilik Tanah) dengan Penggugat (TJUT AGAM) yang terletak di Kp. Kukupu RT 04/05, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor (dahulu Desa Cibadak, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor) Persil Nomor: 151a, Kohir Nomor:C 949 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 7 Maret 2016, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara :Jalan;
  - Sebelah Timur :Tanah Milik H. Herman;
  - Sebelah Selatan :Tanah Milik;
  - Sebelah Barat :Jalan Raya.
2. Bahwa karena adanya perpindahan tugas, Penggugat pada tahun 1989 dari Seintelstrat Cilendek Bogor (saat ini BAIS) ke Korem 012/Teku Umar Banda Aceh, atas dasar kepentingan pindah tugas tersebut, Penggugat selaku pemilik tanah yang disebutkan pada poin I di merasa perlu untuk melakukan pengamanan dengan menitipkan bukti-bukti kepemilikan tanah a quo termasuk Akta Jual Beli No. 056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 kepada Tergugat I selaku Kepala Kantor Departemen Koperasi Bogor yang juga Penggugat sudah kenal dan sekaligus menjadi rekan dekat Penggugat ketika menjabat pengurus di Koperasi Angkutan Bogor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat dan melawan hak, Tergugat I (Drs. ATANG SULAIMAN) seolah-olah telah menerima hibah objek sengketa tanah *a quo* dari Penggugat (Pihak Pertama) kepada Tergugat I (Pihak Kedua) berdasarkan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 yang dibuat dihadapan HUSNA DARWIS, S.H., (Turut Tergugat I) yang bertindak sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut yang selanjutnya oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Bogor/dahulu Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Saan Pinan dan telah dibaliknamakan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III (ERNING MUKTI WIBOWO) berdasarkan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 tanggal 19 Desember 1991 yang dibuat dihadapan Ny. AGUSTY RIDWAN, S.H., yang bertindak sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat I) dari Tergugat I (ATANG SULAIMAN) yang ditandatangani oleh Tergugat II (H. SUBARNO) selaku Pihak I (Pihak Penjual) kepada Tergugat III (ERNING MUKTI WIBOWO) selaku Pihak II (Pihak Pembeli);
4. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil Tergugat I karena dalam kenyataannya dan fakta hukumnya Penggugat sama sekali tidak pernah menghibahkan tanah objek sengketa *a quo*, juga Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 *a quo* yang dijadikan alasan oleh Tergugat I untuk memproses dan menerbitkan serta membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa telah terbukti sah menurut hukum bahwa Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 *a quo* dari Penggugat kepada Tergugat I yang dijadikan dasar oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk untuk jual beli pada tanggal 19 Desember 1991 berdasarkan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 dan Turut Tergugat II untuk memproses dan menerbitkan serta membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III adalah cacat hukum karena berdasarkan kepada suatu surat atau Akta Hibah yang dibuat terdapat adanya unsur kekeliruan (*dwaling*)/tipuan (*bedrog*) ataupun ancaman/tekanan/paksaan (*dwang*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1321 BW (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 482/PDT/2018/PT BDG

#### Disclaimer

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





6. Bahwa oleh karena Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 *a quo* yang dibuat dihadapan HUSNA DARWIS, S.H., (Turut Tergugat I) yang bertindak sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut merupakan surat/dokumen yang cacat hukum atau tidak sah secara hukum, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk membatalkan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 *a quo*, demikian juga dengan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 yang telah dibaliknamakan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III harus dinyatakan batal secara hukum atau tidak sah secara hukum dengan segala akibat hukumnya, begitu pula pula dengan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 tanggal 19 Desember 1991 yang dibuat dihadapan Ny. AGUSTY RIDWAN, S.H., sebagai dasar untuk proses penerbitan dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III harus dinyatakan batal secara hukum atau tidak sah secara hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Bahwa sejak tahun 1990 sampai saat ini objek sengketa *a quo* telah dikuasai oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III masih berada dalam penguasaan Tergugat II lebih kurang 26 (dua puluh enam) tahun;
8. Bahwa kemudian ternyata sekarang tanah sengketa *a quo* yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III telah dibebaskan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Cq. Direktorat Jendral Bina Marga (Turut Tergugat IV) guna kepentingan pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road (BRR) Seksi II B yang difasilitasi oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Bogor (Turut Tergugat V) berdasarkan informasi isi surat dari Kantor Pertanahan Kota Bogor (Turut Tergugat II) Nomor: 3340/7-3271/XII/2016, tertanggal 28 Desember 2016;
9. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka telah terbukti secara sah menurut hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat III menguasai tanah objek sengketa *a quo* adalah milik sah dari Penggugat sehingga proses penerbitan dan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 ke atas nama Tergugat III sebagaimana telah diuraikan diatas, maka jelas adalah tindakan atau perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*) yang mengakibatkan kerugian baik secara materil maupun secara moril bagi Penggugat, maka oleh karenanya



Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IIII wajib dihukum untuk mengganti kerugian akibat perbuatannya, sebagaimana bunyi pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

10. Bahwa dari pelanggaran yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IIII telah menimbulkan kerugian materiil milik Penggugat, sebagaimana diuraikan seperti di bawah ini:

- Luas tanah milik Penggugat *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat III  $\pm 1.720 \text{ M}^2$  dengan taksiran harga sekarang Rp8.000.000,00/M<sup>2</sup>
- Jadi keseluruhan harga semua =  $1.720 \times \text{Rp} 8.000.000,00 = \text{Rp} 13.760.000.000,00$  (*tiga belas milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah*);

11. Bahwa kerugian immaterial yang telah diderita oleh Penggugat akibat tindakan para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum selama 26 tahun, telah mengakibatkan perasaan frustrasi dan merasa tertekan sehingga mempengaruhi ketenangan pikiran Penggugat dalam menjalani kehidupan sehari-hari, sehingga mempengaruhi juga kehidupan keluarga Penggugat yang Penggugat nilai sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

PERMOHONAN SITA JAMINAN:

12. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat III tidak mengalihkan objek sengketa dan Tergugat III membayar kerugian yang dialami Penggugat serta upaya gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*ilusoir*) dan disamping itu karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat III tidak menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa tanah Hak Milik Adat Penggugat kurang lebih seluas 1.720 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 (Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III luas 1.720 M<sup>2</sup>);
13. Bahwa oleh karena dalil dan gugatan Penggugat didasarkan oleh fakta dan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa putusan perkara *a quo* dapat



dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bijvooraad*);

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa, dan memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II yang telah memproses, menerbitkan dan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989, seluas 1.720 M2 atas nama Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 yang telah dibaliknamakan atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 antara Penggugat (Pihak Pertama) dan Tergugat I (Pihak Kedua) yang dibuat dihadapan HUSNA DARWIS, S.H., (Turut Tergugat I) yang bertindak sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 tanggal 19 Desember 1991 yang dibuat dihadapan Ny. AGUSTY RIDWAN, S.H., yang bertindak sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat I) dari Tergugat I (ATANG SULAIMAN) yang ditandatangani oleh Tergugat II (H. SUBARNO) selaku Pihak I (Pihak Penjual) kepada Tergugat III (ERNING MUKTI WIBOWO) selaku Pihak II (Pihak Pembeli) yang dijadikan dasar untuk proses penerbitan dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 menjadi atas nama Tergugat III adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 yang telah memproses dan membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 menjadi atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat III;
6. Menyatakan bahwa tanah kebun beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang menjadi sengketa, adalah milik yang sah dari Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa





dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;

8. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa (tanah Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp13.760.000.000,00 (tiga belas milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat III lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Pengadilan Negeri Bogor berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/Penggugat tersebut, Tergugat I dan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT YANG TELAH MENINGGAL DUNIA

**Berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Mahkamah Agung RI, Gugatan PENGUGAT harus dicabut terlebih dahulu karena *Terauat telah meninggal***



- Bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* seharusnya diajukan terhadap pihak-pihak yang mempunyai hubungan langsung secara hukum antara Penggugat dan Tergugat, dalam hal ini Tergugat III secara hukum seharusnya mendapat perlindungan dikarenakan adalah Pembeli yang beritikad baik, terlebih lebih lagi Tergugat II (Almarhum H. SOEBARNO) diketahui telah meninggal dunia jauh sebelum diajukan Gugatan ini, sebagaimana Surat Kematian No. 474.3/02/VIII/2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cipayung, Kabupaten Bogor, yang menerangkan bahwa H. SUBARNO (in Casu Tergugat II dalam perkara *a quo*) telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 2005;
- Bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Mahkamah Agung Edisi 2007 bagian Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 70 dengan jelas menyatakan bahwa:  
*"Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat."*
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 332 K/Sip/1971 tertanggal 10 Juli 1971 pada pokoknya menyatakan bahwa:  
*"Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan";*
- Bahwa mengenai hal tersebut, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat dibenarkan dan sepatutnya dicabut dikarenakan telah melakukan penyalahgunaan keadaan dimana Penggugat dengan sengaja menggugat H. SUBARNO (in casu Tergugat II dalam perkara *a quo*) yang telah meninggal dunia dan tanpa menyebutkan ahli warisnya yang sudah dapat dipastikan tidak memiliki legal standing dan tidak akan ada pembelaan dari Tergugat II yang telah meninggal dunia, dan isi putusan pada perkara *a quo* nantinya tidak akan bisa dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat diminta untuk melaksanakan



putusan, dipihak lain bahwa bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri Bogor untuk mencari dan menentukan siapa ahli waris Tergugat II dikarenakan Tergugat II telah meninggal dunia sebelum Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan;

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki *legal standing* dikarenakan telah menggugat orang yang telah meninggal dunia, sehingga sepatutnya Penggugat mencabut Gugatannya atau setidaknya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**B. EKSEPSI MENGENAI *NE BIS IN IDEM*.**

Bahwa Gugatan Perdata dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., merupakan perkara sama yang telah diputus dan putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebagaimana persidangan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Bogor Nomor 41/Pdt.G/1997/PN.Bgr., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor 214/Pdt.G/1998/PT. Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara No. 256 PK/Pdt/2004;

Bahwa merujuk pada dasar hukum *nebis in idem* dalam perkara perdata yaitu Pasal 1917 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa Kekuasaan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya sementara dalam Pasal 1917 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan sama, lagi pula diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;

Bahwa hal tersebut juga dipertegas dan diperluas makna *Nebis In Idem* sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1226 K/Pdt/2001, tertanggal 20 Mei 2002, Kaidah Hukum, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*;

Bahwa pihak-pihak dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., adalah pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pihak-pihak sebagaimana putusan perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang berpekara berdasarkan putusan tersebut yakni, Purbo Supono, S.E., selaku Ketua Koperasi Angkutan Bogor selaku Penggugat melawan, TJUT AGAM selaku Tergugat I (*in casu* Penggugat dalam Perkara *a quo*), Drs ATANG SULAIMAN selaku Tergugat II (*in casu* Tergugat I dalam Perkara *a quo*), H. SUBARNO selaku Tergugat III (*in casu* Tergugat II dalam Perkara *a quo*) dan HERNING MUKTI WIBOWO selaku Tergugat IV (*in casu* Tergugat III dalam Perkara *a quo*);

Bahwa hal tersebut terlihat dengan jelas dan dipertegas kembali dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000, para pihak dalam putusan kasasi tersebut adalah HERNING MUKTI WIBOWO selaku Pemohon Kasasi I, Drs ATANG SULAIMAN selaku Pemohon Kasasi II dan H. SUBARNO selaku Pemohon Kasasi III melawan Purbo Supono S.E., Ketua Koperasi Angkutan Bogor dan TJUT AGAM selaku Termohon Kasasi; Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa/Obyek Perkara Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., adalah Obyek Sengketa/Obyek Perkara yang sama dengan Putusan perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., yakni mengenai Keabsahan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 atas sebidang tanah Hak Milik No. 312/Cibadak sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 24 Pebruari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 M<sup>2</sup>;

Bahwa mengenai Akta Hibah *a quo* tersebut telah dipertimbangkan hukum dalam putusan dalam perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Akta Hibah tersebut dibuat/diterbitkan seizin dari Kanwil Departemen Koperasi Jawa Barat dan Kakandepkop Kabupaten Bogor dan Pengurus Koperasi Angkutan Bogor periode 1990-1994 sehingga Akta Hibah tersebut tidak dibuat karena adanya kekeliruan (*dwing*)/tipuan (*bedrog*) ataupun ancaman/tekanan/paksaan (*dwing*), hal tersebut sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Vide* hal 41 Putusan perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., dan bandingkan dengan Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* Angka 9);

### Disclaimer

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



Bahwa kemudian dalam putusannya Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan (vide Hal. 41),

*"Menimbang, bahwa oleh karena akta hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 dan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 tanggal 19 desember 1991, adalah sah dan berkekuatan hukum;*

*Menimbang bahwa Tergugat IV (in casu ERNING MUKTI WIBOWO Tergugat III dalam perkara a quo) adalah pembeli beritikad baik, sehingga harus dilindungi dari Gugatan, karena Tergugat IV membeli dari Tergugat II, sedangkan Tergugat II mendapat hak atas dasar hibah dan jual beli dilakukan dengan sesuai prosedur hukum yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Pasal 19)";*

Bahwa terhadap obyek perkara ini juga telah dipertimbangkan kembali pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000, yang pada pokoknya menyatakan, Alasan alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II:

Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena pengadilan tinggi tidak mempertimbangkan secara sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya sebab:

1. Bahwa obyek perkara adalah milik KAB (Koperasi Angkutan Bogor);
2. Bahwa obyek perkara tersebut dihibahkan oleh Tergugat I (TJUT AGAM) dalam kualitasnya sebagai Ketua koperasi Angkutan Bogor saat itu;
3. Bahwa hibah atas obyek perkara tersebut dihibahkan oleh Tergugat I dengan mendapat persetujuan dari Kanwil Departemen Koperasi dan Rapat Anggota Koperasi Angkutan Bogor;

Karena hibah *in casu* telah didasarkan pada hal-hal tersebut diatas, maka hibah tersebut tidak cacat hukum, karena mana gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat harus ditolak;

Bahwa sebagaimana uraian tersebut diatas dapat diketahui dengan jelas bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., merupakan *Nebis In idem* dikarenakan baik Pihak-pihak dan Obyek Perkara ada kesamaan/identik dengan Perkara sebelumnya yakni Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor





214/Pdt/1998/PT. Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 256 PK/Pdt/2004, yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*), dan olehnya itu berdasarkan hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**C. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

Bahwa sebagaimana yang diketahui dalam Posita Penggugat angka 1, mendalilkan pada pokoknya yakni:

*Berdasarkan keterangan Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 07 Maret 2016, Pada tahun 1988 Pengugat memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat kurang lebih seluas 1.720 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor), antara Saan Pinan selaku Penjual (Pemilik Tanah) dengan Penggugat (TJUT AGAM) yang terletak di Kp. Kukupu RT 04/05, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor (dahulu Desa Cibadak, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor) Persil Nomor:151a, Kohir Nomor:C 949;*

Bahwa atas Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 7 Maret 2016, yang menjadi objek perkara dijadikan dasar oleh Penggugat dan mengklaim selaku pemilik tanah yang berhak, dan mengajukan Gugatan atas sebidang tanah tersebut;

Bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf C Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang berangkutan. Kemudian dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data



fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Kemudian dalam ayat 2 dinyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 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 sertifikat tersebut;

Bahwa mengenai Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 7 Maret 2016, bukanlah dasar kepemilikan tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa sebidang tanah Hak Milik Adat kurang lebih seluas 1.720 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kp. Kukupu RT 04/05, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor (dahulu Desa Cibadak, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor) Persil Nomor:151a, Kohir Nomor: C 949, saat ini berdasarkan riwayat kepemilikannya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 312/Cibadak, Gambar Situasi tertanggal 24 Februari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 m<sup>2</sup>, sejak tertanggal 18 Agustus 1991 telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III;

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan tidak didasari atas Hak Kepemilikan Tanah sebagaimana yang telah diuraikan diatas, sehingga secara hukum Penggugat dikategorikan tidak berkualitas untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara *a quo* dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**D. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa Gugatan Penggugat terdapat ketidaksinkronan atau ketidaksesuaian antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan terkait Objek Perkara *a quo* yang dituntut oleh Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam Surat Gugatan jika disimak dan dicermati pada posita angka 1, diterangkan dan menguraikan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah *berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor), antara Saan Pinan selaku Penjual (Pemilik Tanah) dengan Penggugat (TJUT AGAM) yang terletak di Kp. Kukupu RT 04/05, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor (dahulu: 151a, Kohir Nomor:C 949;*

Bahwa dasar alas hak yang digunakan oleh Penggugat yang didalilkan pada posita Gugatan sebagaimana diuraikan diatas, sedangkan jika dicermati pada Petitum Gugatan angka 3 dan 5 menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat memohon agar Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, serta Penggugat memohon agar Sertifikat tersebut agar dibatalkan;

Bahwa dalam hal ini, telah jelas adanya kontradiksi antara Posita dengan Petitum di dalam Gugatan Penggugat dimana dalam dalil Posita Gugatan Penggugat adalah pemilik *Persil Nomor:151a, Kohir Nomor:C 949, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor hal ini berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 7 Maret 2016, kemudian pada Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 dan 5 menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat memohon agar Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, serta Penggugat memohon agar Sertifikat tersebut agar dibatalkan;*

Bahwa ketidaksesuaian atau ketidaksinkronan tersebut telah membuat Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur karena objek perkara *a quo* menjadi tidak pasti, hal ini menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat sebenarnya mengada-ada bahkan Penggugat tidak bisa memastikan secara tegas apakah objek perkara *a quo* adalah Persil Nomor:151a, Kohir Nomor:C 949, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:056/VII.1988 tanggal 30 Juli 1988 yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 482/PDT/2018/PT BDG



Bogor hal ini berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Lurah Cibadak Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor No. 181/22 - CBD tertanggal 7 Maret 2016 ataukan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak;

Bahwa dengan telah terbukti adanya ketidaksinkronan atau tidak sejalannya posita dan petitum gugatan Penggugat mengandung cacat berupa *obscuur libel* atau kabur yang karenanya harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), sebagaimana telah diberikan kaidah oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67K/Sip/1975 tanggal 13 Agustus 1975, yang pada pokoknya menyatakan bahwa petitum yang tidak sejalan dengan posita adalah mengandung cacat berupa *obscuur libel*;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1075L/Sip/1975 tanggal 8 Desember 1982, yang pada intinya Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan hukum bahwa “ ....karena petitum bertentangan dengan posita gugatan maka gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa uraian pada bagian II, Dalam Pokok Perkara Ini *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian yang telah disampaikan sebelumnya pada bagian I Dalam Eksepsi.

Tentang terbitnya Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990, dan diakui keberadaannya yang sah secara hukum

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas sebagaimana yang tertuang dalam dalil posita angka 2 dan 3 dalam Gugatan Penggugat *a quo*, yang pada pokoknya Penggugat menyangkal tidak pernah menghibahkan kepada Tergugat I sebagaimana Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 20 Juni 1990 yang dibuat dihadapan Notaris HUSNA DARWIS, S.H., (*in casu* Turut Tergugat I), Penggugat hanya menitipkan bukti bukti tanah *a quo* kepada Tergugat I untuk dilakukan pengamanan mengingat adanya perpindahan Penggugat pada tahun 1989 dari Setintelstrat Cilendek Bogor ke Korem 012 Teuku Umar Banda Aceh;
2. Bahwa Dalil Posita angka 2 dan 3 Penggugat sebagaimana yang diuraikan diatas, adalah alasan-alasan yang tidak sesuai dengan



fakta-fakta dan peristiwa hukum sebagaimana hal yang pernah diakui dan dinyatakan oleh Penggugat dalam Jawabannya tertanggal 25 Juni 1997, yang diterima oleh Kepanitraan Bogor pada tanggal 1 Juli 1997, yang saat dalam perkara tersebut Penggugat selaku Tergugat I sebagaimana yang tertuang pada Putusan Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor 214/Pdt/1998/PT.Bdg., jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 256 PK/Pdt/2004, yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Bahwa sekedar mengingatkan kembali kepada Peggugat, sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., bahwa terbitnya Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 antara Penggugat kepada Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa tahun 1989 terjadi pergantian pengurus, TJUT AGAM (*in casu* Penggugat) yang saat itu menjabat sebagai Ketua Koperasi Angkutan Bogor diganti oleh H. SUBARNO (*in casu* Tergugat II dalam perkara *a quo*);
4. Bahwa Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 mengenai hibah atas sebidang tanah Hak Milik No. 312/Cibadak sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 24 Pebruari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 m<sup>2</sup>, milik Koperasi Angkutan Bogor yang pada sertifikat tersebut diatas namakan TJUT AGAM (*in casu* Penggugat);
5. Bahwa sebagaimana keterangan angka 4 diatas, Pengakuan Penggugat dalam Jawaban Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., telah mengakui dan menyatakan bahwa, (*vide* hal 7, Putusan dalam Perkara *a quo*)

*"Bahwa benar akta jual beli tanah tersebut mengatas namakan Tergugat I (TJUT AGAM), dan apabila Tergugat I punya itikad baik sehingga menyatakan bahwa tanah itu kepunyaan Tergugat I pribadi, yang dibeli dengan kekayaan pribadi maka secara yuridis formil tanah itu kepunyaan Tergugat I, namun Tergugat I bukanlah tipe orang seperti yang disebutkan diatas. Oleh karena itu Tergugat I membuat satu surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli dengan akte No. 056/VII/1988 Tgl. 30 Juli 1988 nama Tergugat I (Tjut Agam) adalah Kepunyaan Koperasi KAB";*





6. Bahwa Akta Hibah *a quo* diberikan kepada Tergugat I, oleh Penggugat, saat itu dikarenakan TJUT AGAM (*in casu* Penggugat) tidak mempercayai H. SUBARNO (*in casu* Tergugat II) dan H. Subarno selaku Ketua Koperasi Angkutan Bogor yang baru berusaha merubah/membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 312/Cibadak yang semula atas nama TJUT AGAM menjadi atas nama H. SUBARNO;
7. Bahwa atas hal tersebut diatas karena ketidakpercayaan TJUT AGAM kepada H. SUBARNO, maka TJUT AGAM menghibahkan Tanah Hak Milik No. 312/Cibadak kepada Drs. ATANG SULAIMAN (*in casu* Tergugat I) yang saat itu menjabat sebagai Kakandepkop Kabupaten Bogor dengan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990;
8. Bahwa dalam bukti-bukti serta pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr, menyatakan pada pokoknya Akta Hibah *a quo*, tersebut dibuat/diterbitkan atas seizin dari Kanwil Departemen Koperasi Jawa Barat dan Kakandepkop Kabupaten Bogor dan Pengurus Koperasi Angkutan Bogor periode 1990-1994 sehingga Akta Hibah tersebut tidak dibuat karena adanya kekeliruan (*dwing*)/tipuan (*bedrog*) ataupun ancaman/tekanan/paksaan (*dwang*), hal tersebut sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
9. Bahwa atas dasar Akta Hibah *a quo*, objek hibah yakni sebidang tanah Hak Milik No. 312/Cibadak sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 24 Pebruari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 m<sup>2</sup>, milik Koperasi Angkutan Bogor, sepakat untuk dijual yang dilakukan sejijin Rapat Anggota mengingat Koperasi Angkutan Bogor mempunyai banyak hutang dan harus melunasi sisa pembayaran tanah kepada pemilik tanah awal yakni Saan bin Pinan;
10. Sehingga tentang keberadaan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990, telah diuji keberadaannya dalam Perkara Perdata adalah sah secara hukum sebagaimana Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor 214/Pdt/1998/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor 2228 K/Pdt/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor 256 PK/Pdt/2004, yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Akta Jual Beli No 372/14/Semplak/1991 yang dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990, dibuat dihadapan Notaris Ny. AGUSTY RIDWAN, S.H., (*in Casu* Turut Tergugat 1) atas sebidang tanah Hak Milik No. 312/Cibadak sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 24 Pebruari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 m<sup>2</sup>;

11. Sebagaimana yang telah diuraikan diatas, bahwa mengingat Koperasi Angkutan Bogor mempunyai banyak hutang dan harus melunasi sisa pembayaran tanah kepada pemilik tanah awal yakni Saan bin Pinan, maka setelah melalui hasil rapat anggota/pengurus Koperasi Angkutan Bogor dengan Kakandepkop Kabupaten Bogor dan juga dihadiri dari Kanwil Departemen Koperasi Jawa Barat yakni Let.Kol.Kav J.M. Ngatmilan sebagaimana dasar hasil rapat tertanggal 20 April 1990 disetujui untuk menjual SHM 312/Cibadak tersebut seharga Rp45.000.000,00 dengan penggunaan hasil penjualan adalah sebagai berikut:

- a. Sisa Hutang kekurangan pembayaran tanah SHM 312/Cibadak terhadap Pemilik sebelumnya sebesar Rp23.000.000,00
- b. Biaya Pengurusan Sertifikat sebesar Rp1.000.000,00
- c. Biaya Notaris/Perantara sebesar Rp1.000.000,00
- d. Dan sisanya sebesar Rp20.000.000,00 buat Koperasi Angkutan Bogor.

12. Bahwa hal tersebut diatas tergambar dengan jelas atas Jawaban H. Subarno saat itu selaku Ketua Koperasi KAB sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., yang menyatakan, bahwa dari Tergugat III (*in casu* H. SUBARNO), jelas bahwa objek sengketa dijual karena Koperasi Angkutan Bogor (KAB) mempunyai banyak hutang dan penjualan dilakukan seizin Rapat Anggota;

Bahwa dari Jawaban Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III dalam Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., juga mengakui "objek sengketa dijual ke Tergugat IV (*in casu* ERNING MUKTI WIBOWO) karena KAB harus melunasi tanah *a quo* kepada Saan Bin Pinan;

13. Bahwa terkait dalil Posita Angka 4 Gugatan Penggugat, yang kami kutip seluruhnya dalam Jawaban ini menyatakan, bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil Tergugat I, karena dalam kenyataannya



dan fakta hukumnya Penggugat sama sekali tidak pernah menghibahkan tanah objek sengketa *a quo*, juga Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 *a quo* yang dijadikan alasan oleh Tergugat I untuk memproses dan menerbitkan serta membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 312/Desa Cibadak tahun 1989 atas nama Tergugat III, hal ini merupakan dalil posita yang menunjukkan kepanikan yang luar biasa atas diri Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas, dikarenakan alasan menolak dalil yang disampaikan Tergugat I berupa Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III baru disampaikan di persidangan mulia pada hari ini;

14. Bahwa dalil Posita yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990, jelas berbeda dengan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan secara rinci dan jelas atas dasar Putusan dalam Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., untuk hal tersebut Tergugat I dan Tergugat III, *mensomeer* Penggugat untuk dapat membuktikan tentang pengakuan Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990;
15. Bahwa kemudian terkait dengan dalil posita Penggugat sebagaimana angka 5 dan angka 6, merupakan dalil-dalil posita pengulangan yang telah dijelaskan oleh Tergugat I dan Tergugat III sebagaimana yang telah diuraikan baik pada bagian Dalam Pokok Perkara maupun pada bagian Eksepsi dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan menyidangkan perkara *aquo* terhadap posita Angka 5 dan Angka 6 untuk dapat dikesampingkan;
16. Bahwa dalil posita angka 7 adalah dalil posita yang mengada ada dan sangat tidak beralasan hukum, karena secara bukti Hak Kepemilikan Tergugat II selaku pemilik yang sah atas atas sebidang tanah Hak Milik No. 312/Cibadak sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 24 Pebruari 1989 No. 2754/1989 dengan luas 1720 M<sup>2</sup>; hal ini sudah sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf C Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kemudian dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Kemudian dalam ayat 2 dinyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 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 sertifikat tersebut; Sehingga sangat wajar selaku Pemilik yang syah Tergugat III, menguasai serta merawat atas tanah *a quo*;

17. Bahwa disamping itu Tergugat III, selaku pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh Hukum hal ini tergambar dengan jelas atas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan dalam putusnya Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., yang menyatakan, (vide hal 41 ),

*Menimbang, bahwa oleh karena akta hibah No. 191/9/Semplak/1990 tanggal 27 Juni 1990 dan Akta Jual Beli No. 372/14/Semplak/1991 tanggal 19 Desember 1991, adalah sah dan berkekuatan hukum;*

*Menimbang bahwa Tergugat IV (in casu ERNING MUKTI WIBOWO Tergugat II dalam perkara a quo) adalah pembeli beritikad baik, sehingga harus dilindungi dari Gugatan, karena Tergugat IV membeli dari Tergugat II, sedangkan Tergugat II mendapat hak atas dasar hibah dan jual beli dilakukan dengan sesuai prosedur hukum yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 19);*

18. Bahwa terkait dengan dalil Posita angka 8, Gugatan Penggugat, tanpa didasarkan fakta fakta hukum dan bukti hukum yang ada, semakin menegaskan bahwa Gugatan diajukan Penggugat dilakukan dengan itikad tidak baik, dengan tujuan menghalang-halangi ganti kerugian atas diri Tergugat III selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo* yang telah dibebaskan oleh Kementerian PU dan Perumahan Rakyat RI guna pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road (BRR),



Seksi II B, dengan menarik Kementerian PU dan Perumahan Rakyat RI *cq* Direktorat Jenderal Bina Marga selaku Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III, menolak dengan tegas terhadap Gugatan *a quo* yang diajukan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya, khususnya pada angka 9, dengan alasan yang mengada-ada dan tanpa menguraikan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagaimana yang tertuang dalam putusannya Perkara Nomor 41/Pdt/G/1997/PN.Bgr., yang telah berkekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*);
20. Bahwa terkait dengan dalil posita angka 10, angka 11 tentang kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil dan angka 12 tentang Permohonan Sita Jaminan dengan ini baik Tergugat I dan Tergugat III, menolak dengan tegas, dikarenakan Gugatan diajukan tanpa fakta-fakta dan bukti hukum sebagaimana yang telah diuraikan baik Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* untuk dapat mengenyampingkan baik dalam dalil posita maupun dalam petitum Gugatan Penggugat serta menolak permohonan Gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud;

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas baik pada bagian I Dalam Eksepsi maupun dalam Bagian II Dalam Pokok Perkara, maka selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan Perkara *Aquo*, untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

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





Menimbang, bahwa di persidangan Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Turut Tergugat IV adalah selaku Instansi yang memerlukan tanah yang telah bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya

1. Bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan/mengklaim memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat seluas  $\pm 1.720 \text{ m}^2$  dengan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 056/VII.1998 tanggal 30 Juni 1988, yang dibuat dihadapan Atjep Sundjani, antara Saan Pinan (selaku Penjual) dengan Penggugat (selaku Pembeli) sebagaimana tercantum pada dalil gugatannya angka 1 halaman 2;
2. Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut terletak di Kp. Kukupu RT 04/05, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor dengan Persil Nomor 151a, Kohir Nomor C 949, sebagaimana tercantum pada dalil gugatannya angka 1 halaman 2, yang selanjutnya disebut dengan obyek perkara *a quo*;
3. Bahwa Turut Tergugat IV ditarik kedalam perkara ini adalah dalam kapasitasnya selaku Instansi yang memerlukan tanah dalam proyek Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road Seksi IIB (Kedung Badak-Yasmin);
4. Bahwa definisi dari "Instansi yang memerlukan tanah" ini diatur dalam Angka 1 Pasal 1, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai berikut:  
..."Instansi yang memerlukan tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum..."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Instansi yang memerlukan tanah memiliki tugas dan fungsi sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Perpres No. 71/2012 jo. 3 Perpres No. 40/2014 jo. Perpres No. 99/2014 jo. Perpres No. 30/2015 dan Perpres No. 148/2015, antara lain sebagai berikut:
  - a. Bersama-sama dengan Instansi terkait dan/atau lembaga profesional menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah;
  - b. Menyerahkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah tersebut kepada Gubernur;
  - c. Menyediakan pendanaan pengadaan Tanah untuk kepentingan umum;
  - d. Bersama pemerintah provinsi membantu melaksanakan konsultasi publik;
  - e. Atas perintah dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan;
  - f. Mengajukan permohonan Penetapan Lokasi ke Gubernur, dst.
6. Bahwa dalam kasus *a quo*, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, *in casu* Turut Tergugat IV, telah selesai dalam melaksanakan tugas-tugas dan fungsinya sebagaimana disebutkan pada angka 5 di atas;
7. Bahwa proses pengadaan tanah yang meliputi lokasi obyek perkara *a quo* sampai saat ini telah dilakukan proses konsinyasi ke Ketua Pengadilan Negeri Bogor dikarenakan adanya gugatan *a quo* dan Ketua Pengadilan Negeri Bogor pun telah menerima konsinyasi tersebut;
8. Bahwa faktanya Penetapan Lokasi oleh Gubernur Jawa Barat yang dipergunakan sebagai dasar untuk proses Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road telah terbit sejak tahun 2005 sebagaimana telah diperbarui terakhir oleh Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.466-Pemum/2015 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.1080-Sarek/2005 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road;
9. Bahwa pada faktanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang digunakan sebagai dasar untuk melakukan konsultasi publik pada proyek pembebasan tanah Jalan Tol Bogor Ring Road di lapangan juga sudah selesai sejak bulan April tahun 2015;

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 482/PDT/2018/PT BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan argumen serta dasar hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, jelaslah bahwa Turut Tergugat IV telah bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya selaku Instansi yang memerlukan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan di atas.

Bahwa Posisi Turut Tergugat IV selaku pihak yang beritikad baik berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum;

10. Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 42 ayat (2) huruf b angka 1 sebagai berikut:

..."(2) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap:

a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya;

atau

b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
4. menjadi jaminan di bank..."

11. Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana telah disebutkan pada angka 10 di atas dilakukan oleh Turut Tergugat IV selaku Instansi yang memerlukan tanah yang didahului oleh Surat Perintah dari Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 86 ayat (1):

..."(1) Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum...."

12. Selain itu, penitipan ganti kerugian ini lebih lanjut juga diatur oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2015, khususnya Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1):

Pasal 37

..."(1) Penitipan Ganti Kerugian pada pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 95 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi



Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dilakukan pada Pengadilan Negeri di wilayah lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum..."

## Pasal 38

..."(1) Penitipan Ganti Kerugian di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan surat permohonan kepada ketua pengadilan negeri..."

13. Fakta dilapangan membuktikan bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (*in casu* Turut Tergugat II) Nomor 503/6-32.71/II/2017 tanggal 14 Februari 2017, perihal Penitipan Ganti Kerugian Berupa Uang atas tanah yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Ring Road, Turut Tergugat IV selaku Instansi yang memerlukan tanah telah diperintahkan untuk melaksanakan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri setempat. Turut Tergugat IV kemudian menindaklanjuti hal tersebut dengan mengirimkan surat permohonan penitipan ganti kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor TN.02.06/440357/023-101.1, tanggal 2 Juni 2017, perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Bogor Ring Road;
14. Bahwa terhadap surat permohonan dari Turut Tergugat IV sebagaimana disebutkan pada angka 13 di atas, Ketua Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Penetapan Nomor 3/Pdt.P/Cons./2017/PN.Bgr, tanggal 6 Juli 2017 yang pada intinya isinya menjelaskan sebagai berikut:
  - 1) Mengabulkan permohonan Pemohon (*in casu* Turut Tergugat IV);
  - 2) Menyatakan sah dan menerima penitipan uang sebesar Rp 3.856.022.375 dari Turut Tergugat IV sebagai pembayaran ganti kerugian tanah obyek perkara *a quo*;
15. Bahwa dengan dilakukannya proses penitipan konsinyasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum Cq. Direktur Jenderal Bina Marga Cq. PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Bogor Ring Road melalui surat sebagaimana tersebut pada angka 13 di atas, yang kemudian telah ditindak lanjuti dengan diterbitkannya Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor dengan isi sebagaimana tersebut pada angka 14 di atas, berarti Turut Tergugat IV tidak hanya telah bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya selaku Instansi yang memerlukan tanah, namun juga telah membuktikan bahwa Turut Tergugat IV merupakan pihak yang



beritikad baik (*te goude trouw*) dengan menyelesaikan segala tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diamanatkan oleh pasal pada peraturan perundang-undangan pada angka 10 sampai dengan 12 di atas.

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan argumen serta dasar hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, jelaslah bahwa Turut Tergugat IV telah bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya selaku Instansi yang memerlukan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta lebih jauh lagi telah membuktikan dirinya sebagai pihak yang beritikad baik (*te goude trouw*) dengan menyelesaikan segala tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Maka beralasan hukum kiranya apabila Majelis Hakim yang terhormat mengabulkan permohonan Turut Tergugat IV untuk menyatakan dalam Putusannya sebagai pihak yang beritikad baik.

Tentang Tuntutan *Uit Voorbaar Bij Vooraad* yang dimintakan oleh Penggugat

16. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dalil Posita Gugatan Penggugat angka 13 halaman 6, dan Petitum Penggugat angka 12 halaman 8, terkait tentang tuntutan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) karena tidak sesuai dengan ketentuan SEMA No. 13 tahun 1964 (10 Juli 1964) jo. SEMA No. 5 tahun 1969 (2 Juli 1969) jo. SEMA No 6 tahun 1975 (1 Desember 1975) jo. No. 3 tahun 1978 (1 April 1978) jo. SEMA No. 3 tahun 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001, yang pada intinya menyatakan agar hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*), selain itu tuntutan UBV yang diajukan oleh Penggugat juga tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG.

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut di atas, adalah beralasan menurut hukum jika Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., untuk sekiranya berkenan memutus dalam sebuah Putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat IV telah bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya secara benar;
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat IV adalah Pihak yang beritikad baik;





4. Menolak permohonan putusan serta merta (uit voorbaar bij voorrad) yang diajukan oleh Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Terbanding I/Tergugat I dan III dan Turut Tergugat IV, maka Penbanding/Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Oktober 2017, dan atas Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat III serta Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Oktober 2017 yang pada pokoknya masing masing pihak berperkara mempertahankan dalilnya masing masing;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II/Tergugat II, Turut Terbanding II /Turut Tergugat I, II, III dan V tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak juga menyuruh atau mewakilkan sehingga dilanjutkan tanpa kehadiran dari Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V;

Menimbang, uraian uraian selengkapnya tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/20117/PN.Bgr tanggal 5 Pebruari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.913.500,00,00 (delapan juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/20117/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018 tersebut, maka Pembanding/Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 5 Pebruari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/20117/PN.Bgr., yang dibuat Panitera pada Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bogor dan permintaan banding ini telah diberitahukan kepada pihak Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/ Tergugat III dan kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding V/ Turut Tergugat V sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Pebruari 2018, maka permintaan banding oleh Pembanding/Penggugat pada tanggal 19 Pebruari 2018 adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pernyataan bandingnya, maka Pembanding/Penggugat, maka Pembanding/Penggugat telah mengajukan memori bandingnya pada tanggal 16 April 2018 sebagaimana ternyata dari surat tanda terima memori banding Perkara Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang dibuat Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Bogor dan memori banding ini telah diberitahukan dan diaerahkan kepada pihak Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III dan kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding V/Turut Tergugat V sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan penyerahan memori banding Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding/Penggugat, maka Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/ Tergugat III telah mengajukan kontra memori bandingnya tetanggal 25 April 2018 sebagaimana ternyata dari surat tanda terima kontra memori banding Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang dibuat Panitera pada Pengadilan Negeri Bogor dan kontra memori banding ini telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor;

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 482/PDT/2018/PT BDG

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan kesempatan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan undang-undang;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding/Penggugat adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan kesimpulan putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Bogor dalam putusan yang dimohonkan banding tersebut selanjutnya mohon supaya Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil memori banding yang diajukan pihak Pembanding/Penggugat dan menyatakan bahwa putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Bogor dalam putusannya yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu mohon supaya Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Februari 2018 serta telah pula membaca dan mencermati memori banding yang diajukan Pembanding/Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding, maka pertimbangan pertimbangan hukum hakim tingkat pada Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut tersebut diambil dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut dipertahankan dan dikuatkan, maka pihak yang kalah dalam perkara adalah Pembanding/Penggugat, oleh karena itu biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding/Penggugat;

Mengingat, pasal 24 Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Tentang Perilan Umum Jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang-undang 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 5 Pebruari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Rabu tanggal 28 Nopember 2018 oleh Kami Parindungan Napitupulu, S.H., M.Hum., selaku Ketua Majelis dengan Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H., dan Imam Su'udi, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 5 Desember 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh U. Yuniati, S.H., C.N., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Parindungan Napitupulu, S.H., M.Hum.

1. Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.

2. H. Imam Su'udi, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

U. Yuniati, S.H., CN.

Perincian biaya perkara:

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Redaksi Putusan -----    | Rp 5.000,00          |
| 2. Meterai Putusan -----    | Rp 6.000,00          |
| 3. <u>Pemberkasan -----</u> | <u>Rp139.000,00+</u> |
| J u m l a h -----           | Rp150.000,00         |