



P U T U S A N

Nomor 498/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

R.E. BARINGBING, Beralamat di jalan Basoka I No. 2, RT.006/ RW.005, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi**; -----

M e l a w a n :

PT. NADYA VILLA, Berkedudukan di Jakarta, Berkantor di Rukan Artha Gading Blok C No. 15/16, Kel. Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama 1. ATMAJAYA SALIM, SH., 2. HARIS SETIADI, SH. dan 3. WIRA PRATAMA SAPUTRA, SH. Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum " ATMAJAYA SALIM & CO " Berkantor di SME Tower Lt.16, Jln. Gatot Subroto, Kav. 94, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi**; -----

Dan :

1. **MAIN BIN MALIH**, Beralamat di Kampung Bogor RT.01 RW.03, Kelurahan Pusaka Rakyat, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**; -----
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, Beralamat di Jalan Daha Blok B4, Komplek Lippo Cikarang, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat III**; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **WIDYO BUDI**, Terakhir beralamat di Jalan Darmawangsa VI No. 3, Kebayoran baru, Jakarta Selatan, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I**; --
4. **PURNAWIRAWAN JENDERAL POLISI DRS. WINARTO SUTianto**, Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II**; -----
5. **ASELIH BIN RIMAN**, Dahulu beralamat di Kampung Lagua RT.16/ RW.06, kelurahan Pahlawan Setia, Kecamatan Taruma jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa barat. Sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III**; -----
6. **SUBYAKTO MASRUR**, Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat IV**; -----
7. **AHLI WARIS ALM MISLAM BIN MAJIH**, Beralamat di desa Pusaka Rakyat RT. 02 RW.02, Kecamatan TarumaJaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat V**; -----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 31 Oktober 2016, Nomor 498/PEN/PDT/2016/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 23 Juni 2015 telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

Bagian I

Pengadilan Negeri Bekasi Berwenang Memeriksa dan Mengadili serta Memutus Gugatan PMH yang Diajukan Penggugat; -----

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan

Halaman 2 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, maka Penggugat mengalami kerugian-kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara: -----

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

Bahwa bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan Penggugat jabarkan dalam Gugatan ini; ---

2. Bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait tanah milik sah Penggugat sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 100/Setia Asih yang diterbitkan tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tertanggal 24 Agustus 1997 dengan luas 34.644M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi); -----

Bahwa kepentingan Penggugat atas kepemilikannya yang sah atas SHGB No. 100/Setia Asih dirugikan dengan adanya/diterbitkannya Sertipikat (Pengganti) Hak Milik (SHM) No. 120/Setia Asih dengan Surat Ukur No. 436/2000 tanggal 9 September 2000 atas nama Main bin Milih dengan luas 21.540M2 oleh Tergugat III; -----

3. Bahwa disebutkan dalam Pasal 118 ayat (2) HIR: -----

"Jika yang digugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri ditempat salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat. Jika yang digugat itu adalah seorang debitur utama dan seorang penanggungnya maka tanpa mengurangi ketentuan pasal 6 ayat (2) "Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan mengadili di Indonesia", tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal debitur utama atau salah Seorang debitur utama."

Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (2) HIR tersebut Penggugat berhak mengajukan gugatan PMH terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Bekasi karena mayoritas Para Tergugat beralamat di Bekasi, yaitu Tergugat I dan Tergugat III; -----

4. Bahwa disebutkan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR: -----

"Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut."

Halaman 3 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR tersebut Penggugat berhak mengajukan gugatan PMH melalui Pengadilan Negeri Bekasi karena objek sengketa adalah tanah yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah jelas dan terang bahwa Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan PMH yang diajukan Penggugat; -----

Bagian II

Riwayat Tanah Sengketa; -----

6. Bahwa atas tanah SHGB No. 100/Setia Asih, Penggugat memperolehnya secara sah dan berasal dari tanah yang riwayatnya jelas, yaitu mulai dari tanah tersebut masih milik Tergugat I sampai menjadi milik Penggugat sebagai pemilik terakhir dari tanah tersebut; -----
7. Bahwa berdasarkan Buku C Tanah, tanah tersebut semula tercatat atas nama Main bin Milih dengan C No. 306/1476 Persil 69 seluas 22.050M2 (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi); -----
8. Bahwa berdasarkan Akta No. 7 tanggal 4 Mei 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Raharti Sudjardjati, S.H., Tergugat I melakukan pinjaman uang dengan kuasa menjual kepada Turut Tergugat I dengan jaminan tanah SHM No. 38 seluas 18.000M2 (delapan belas ribu meter persegi) atas nama Maih bin Milih dan tanah SHM No. 34 seluas 21.540M2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Main bin Milih; -----
9. Bahwa Akta No. 7 tanggal 4 Mei 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Raharti Sudjardjati, S.H., pada intinya menyatakan: -----
- Bahwa Tergugat I mengaku berhutang kepada Turut Tergugat I dengan adanya pinjaman uang sebesar Rp1.815.000,- (satu juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I; -----
 - Bahwa pinjaman uang tersebut berlaku selama 3 (tiga) bulan, terhitung mulai tanggal penandatanganan akta, yaitu tanggal 4 Mei 1972 dan jatuh tempo pada tanggal 4 Agustus 1972; -----
 - Bahwa sebagai jaminan, Tergugat I memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Turut Tergugat I untuk dengan harga Rp1.815.000,- (satu juta delapan ratus lima belas ribu rupiah) menjual atau melelang; -----

Halaman 4 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

- a) Sebidang tanah dengan SHM No. 38, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Babelan, Desa Pahlawan Setia, dengan luas 18.000M2 (delapan belas ribu meter persegi), menurut Gambar Situasi tertanggal 21 Maret 1972 No. 4657/1972, tercatat atas nama Maih bin Milih; -----
- b) Sebidang tanah dengan SHM No. 34/Pahlawan Setia, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Babelan, Desa Pahlawan Setia, dengan luas 21.540M2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi), menurut Gambar Situasi tertanggal 21 Maret 1972 No. 4651/1972, tercatat atas nama Main bin Milih; -----
- Bahwa apabila sampai jatuh tempo Tergugat I belum melakukan pembayaran hutang, maka Tergugat I wajib menyerahkan tanah dan hak-hak tanahnya kepada Turut Tergugat I dalam keadaan kosong (tidak dihuni) agar pihak kedua dapat menjual atau melelang tanah tersebut guna pelunasan hutang; -----
- Bahwa pada hari Akta No. 7 Notaris Raharti Sudjardjati, S.H. dibuat, Turut Tergugat II telah menerima kedua sertifikat, yaitu SHM No. 38 dan SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut; -----
10. Bahwa atas kuasa menjual yang dimiliki Turut Tergugat I, Turut Tergugat I menjual SHM No. 34/Pahlawan Setia kepada Turut Tergugat II. Berdasarkan dokumen yang Penggugat miliki mengenai adanya peralihan hak dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II, Penggugat tidak memiliki informasi mengenai alamat/tempat kediaman Turut Tergugat II; ----
11. Bahwa berdasarkan : -----
 - Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 perihal Permasalahan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih (d/h SHM No. 34/Pahlawan Setia) atas nama Main bin Milih; dan -----
 - Surat Kepala Desa Setia Asih Nomor 07/598/5/2002 tanggal 30 maret 2002 perihal keterangan riwayat tanah atas nama main bin Milih; -----SHM No. 34/Pahlawan Setia dipecah dan dijual sebagian oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III seluas 10.400M2 berdasarkan C 306/1476; dan sebagian lagi dijual Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat IV seluas 11.650M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 678/WT/IX/82 tanggal 21 September 1982. Berdasarkan dokumen yang Penggugat miliki

Halaman 5 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

mengenai adanya peralihan hak dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat IV, Penggugat tidak memiliki informasi mengenai alamat/tempat kediaman Turut Tergugat IV; -----

12. Bahwa bagian Turut Tergugat III seluas 10.400M2 berdasarkan C 306/1476, kemudian dijual kepada Penggugat; -----
13. Bahwa bagian tanah Turut Tergugat IV seluas 11.650 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 678/WT/IX/82 tanggal 21 September 1982 kemudian dijual kembali kepada Turut Tergugat V berdasarkan C 1.409, Persil 69; -----
Kemudian pada tanggal 6 September 1994, ahli waris Turut Tergugat V menjual habis tanah tersebut, yaitu tanah dengan No. SPOP: 290 Persil 69 Kls: 32 dengan luas girik 12.456M2 (dua belas ribu empat ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, dengan luas ukur 12.575M2 (dua belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) kepada Penggugat; -----
Bahwa pada peralihan tanah tersebut, Turut Tergugat V telah menerima uang pembayaran atas tanah dengan luas ukur 12.575M2 (dua belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebesar Rp119.462.500 (seratus sembilan belas juta empat ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) dari Penggugat; -----
14. Bahwa dengan demikian Penggugat memiliki keseluruhan tanah yang dimaksud oleh SHM No. 34/Pahlawan Setia; -----
15. Bahwa dengan demikian pula terbukti SHM No. 34/Pahlawan Setia tidak hilang!; -----
16. Bahwa dengan dimilikinya seluruh tanah SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut oleh Penggugat dan ditambah dengan tanah yang lainnya yang dimiliki Penggugat, Penggugat sebagai pemilik terakhir mengajukan permohonan dan memenuhi segala prosedur dan persyaratan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan dalam rangka memperoleh SHGB No. 100 tanggal 28 Agustus 1997 atas nama PT Nadya Villa (dh.i Penggugat) seluas 34.644M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi) dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 21 Agustus 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat III; ----
17. Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang demikian, Penggugat adalah pemilik sah atas SHGB No. 100/Setia Asih seluas 34.644M2 yang

Halaman 6 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalamnya mencakup tanah seluas 21.540M2 yang dahulu merupakan SHM No. 34/Pahlawan Setia; -----

Bagian III

Penggugat Adalah Pemilik Sah Objek Tanah Sengketa seluas 21.540M2 (dahulu merupakan SHM No. 34/Pahlawan Setia) berdasarkan SHGB No. 100/Setia Asih; -----

18. Bahwa berdasarkan : -----

- Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 perihal Permasalahan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih (d/h SHM No. 34/Pahlawan Setia) atas nama Main bin Milih; dan -----
 - Surat Kepala Desa Setia Asih Nomor 07/598/5/2002 tanggal 30 maret 2002 perihal keterangan riwayat tanah atas nama main bin Milih; -----
- SHM No. 34/Pahlawan Setia dipecah dan dijual sebagian oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III seluas 10.400 M2 berdasarkan C 306/1476; dan sebagian lagi dijual Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat IV seluas 11.650 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 678/WT/IX/82 tanggal 21 September 1982; -----

19. Bahwa bagian Turut Tergugat III seluas 10.400 M2 berdasarkan C 306/1476, kemudian dijual kepada Penggugat; -----

20. Bahwa bagian Turut Tergugat IV seluas 11.650 M2 berdasarkan dengan Akta Jual Beli No. 678/WT/IX/82 tanggal 21 September 1982 kemudian dijual kembali kepada Turut Tergugat V berdasarkan C 1.409, Persil 69; -----

Kemudian pada tanggal 6 September 1994, ahli waris Turut Tergugat V menjual habis tanah tersebut, yaitu tanah dengan No. SPOP: 290 Persil 69 Kls: 32 dengan luas girik 12.456M2 (dua belas ribu empat ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, dengan luas ukur 12.575M2 (dua belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) kepada Penggugat; -----

21. Bahwa dengan demikian Penggugat memiliki keseluruhan tanah yang dimaksud oleh SHM No. 34/Pahlawan Setia; -----

22. Bahwa dengan dimilikinya seluruh tanah SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut oleh Penggugat dan ditambah dengan tanah yang lainnya yang dimiliki Penggugat, Penggugat sebagai pemilik terakhir mengajukan permohonan dan memenuhi segala prosedur dan persyaratan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan dalam

Halaman 7 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



rangka memperoleh SHGB No. 100 tanggal 28 Agustus 1997 atas nama PT Nadya Villa (dh.i Penggugat) seluas 34.644M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi) dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 21 Agustus 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat III; ----

23. Bahwa berdasarkan perolehan secara sah dan jelas sebagaimana Penggugat rinci di atas, maka Penggugat adalah pemilik sah dan satu-satunya atas objek tanah yang dipersengketakan; -----

Bagian IV

PMH yang Dilakukan Para Tergugat; -----

PMH yang dilakukan Tergugat I; -----

24. Bahwa pada tanggal 4 Mei 1972, berdasarkan Akta No. 7 tanggal 4 Mei 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Raharti Sudjardjati, S.H., Tergugat I menyerahkan SHM No. 38 dan SHM No. 34/Pahlawan Setia kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan hutang; -----

25. Bahwa dengan diserahkannya SHM No. 34/Pahlawan Setia, beserta dengan SHM No. 38 oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I, maka Tergugat I tidak lagi memiliki SHM No. 34/Pahlawan Setia. Namun demikian, Tergugat I masih menguasai secara fisik tanahnya; -----

26. Bahwa dengan adanya kuasa menjual apabila Tergugat I tidak membayar hutang sampai tanggal jatuh tempo, yaitu tanggal 4 Agustus 1972, Turut Tergugat I dapat menjual atau melelang tanah tersebut sebagai pelunasan hutang. Dengan kuasa yang demikian, setelah lewat jatuh tempo dan Tergugat I tidak membayar hutangnya, Turut Tergugat I menjual tanah SHM No. 34/Pahlawan Setia kepada Turut Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 678/WT/IX/82 tanggal 21 September 1982; -----

27. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat pengganti, dengan dalih bahwa SHM No. 34/Pahlawan Setia hilang. Atas permohonan tersebut, Tergugat III menerbitkan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih atas nama Main bin Milih sebagai pengganti SHM No. 34/Pahlawan Setia pada tanggal 19 September 2000. Padahal, fakta yang sebenarnya adalah SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut tidak hilang melainkan telah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I dan tidak dikembalikan karena Tergugat I tidak membayar hutangnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa dengan diterbitkannya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, terdapat dua sertifikat atas tanah seluas 21.540M2, yaitu SHGB No. 100/Setia Asih (karena SHM No. 34/Pahlawan Setia telah digabung dan menjadi bagian dari tanah SHGB No. 100/Setia Asih) dan sertipikat pengganti SHM No. 120/Setia Asih; -----

Jelas bahwa SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih diterbitkan dengan adanya kebohongan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat I; -----

29. Bahwa Surat Ukur No. 436/2000 dalam SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih ternyata sama dengan Surat Ukur No. 4651/1972 dalam SHM No. 30/Pahlawan Setia. Jelas terlihat bahwa gambar dalam kedua Surat Ukur tersebut hanya menjiplak (*copy-paste*); -----

Bahwa pembuatan Surat Ukur No. 436/2000 dilakukan tanggal 9 September 2000 dan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, dimana pada kurun waktu tahun 2000 bentuk tanah sudah berbeda, tidak sama lagi seperti bentuk tanah di kurun waktu tahun 1972. Sudah banyak perubahan bentuk tanah dan bangunan-bangunan di atas tanah tersebut; -----

Jadi jelas terlihat bahwa tidak ada pengukuran yang dilakukan pada pembuatan Surat Ukur No. 436/2000, dan patut diduga pula terdapat pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana Laporan Polisi No. LP/384/K/V/2015/SPKT/Resta Bekasi tanggal 5 Mei 2015 di Kepolisian Resort Kota Bekasi; -----

30. Bahwa berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002, Tergugat III, pada saat itu Drs. M. Saleh Manaf, menyatakan bahwa SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih cacat hukum dan telah dimintakan pengembaliannya untuk diproses pembatalannya; -----

31. Bahwa dengan diketahuinya fakta yang sebenarnya, Tergugat I tidak memperbaiki kesalahannya melainkan Tergugat I melalui kuasa hukumnya, Tergugat II, mengajukan gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara No. 126/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut; -----

32. Bahwa atas itikad baik Penggugat, pada tanggal 23 Desember 2005, berdasarkan Akta Perdamaian No. 8 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I, pada intinya dinyatakan bahwa: -----

- Bahwa Penggugat adalah pemegang dan pemilik hak atas tanah yang dimaksud dalam SHGB No. 100/Setia Asih; -----

Halaman 9 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM No. 34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih tidak pernah hilang, melainkan telah dikuasakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I, yang kemudian oleh Turut Tergugat I telah dijual kepada Turut Tergugat II; -----
- Bahwa setelah gugatan perkara No. 126/Pdt/G/2005/PN.JKT.UT Tergugat I menyatakan tidak akan menuntut lagi dan/atau menggugat/mempersalahkan tanah tersebut baik melalui maupun di luar lembaga peradilan, dikarenakan Tergugat I telah menyadari kekeliruannya; -----

33. Bahwa dengan dibuatnya Akta Perdamaian No. 8 tersebut, Tergugat I mengakui bahwa permohonan diterbitkannya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih didasarkan pada fakta yang tidak benar, dimana SHM No. 34/Pahlawan Setia tidak pernah hilang melainkan dijaminan kepada Turut Tergugat I; -----

34. Bahwa kemudian diketahui ternyata Tergugat I telah melakukan pengikatan jual beli atas tanah yang dimaksud pada SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih sebagai pengganti SHM No. 34/Pahlawan Setia kepada kuasa hukumnya sendiri pada saat itu, Tergugat II, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 47 tanggal 25 November 2004, dan Tergugat I juga memberikan kuasa untuk menjual kepada Tergugat II atas tanah yang dimaksud pada SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih sebagai pengganti SHM No. 34/Pahlawan Setia, berdasarkan Akta Kuasa untuk Menjual No. 48 tanggal 25 November 2004; -----

Bahwa meskipun mengetahui bahwa permohonan penerbitan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih didasarkan pada keterangan yang tidak benar atau palsu, selain mengajukan gugatan kepada PT Nadya Villa, Tergugat I juga menjual tanah dengan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih tersebut kepada Tergugat II yang saat itu merupakan kuasa hukumnya; ----

35. Bahwa setelah menjual tanah tersebut pun Tergugat I menandatangani Akta Perdamaian No. 8, yang di dalamnya juga Tergugat I tidak mengungkapkan bahwa tanah SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih tersebut telah dijual. Dengan dijualnya tanah tersebut, meskipun penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada fakta yang tidak benar dan cacat hukum, Tergugat I telah tidak berhak untuk menandatangani Akta Perdamaian No. 8 tersebut. Ditambah lagi bahwa dari Akta Perdamaian No. 8 tersebut Tergugat I juga memperoleh kompensasi atas itikad baik Penggugat sebesar

Halaman 10 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Dengan kata lain, terlihat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan curang dan/atau penipuan yang merugikan Penggugat, bahkan sampai sekarang dimana permasalahan tanah tersebut tidak kunjung selesai; -----

36. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas sudah terang dan jelas bahwa Tergugat I telah melakukan PMH yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

PMH yang Dilakukan Tergugat II; -----

37. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2002, Tergugat II selaku kuasa hukum dari Tergugat I telah menerima Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 630.1-454-05-2002, dimana dinyatakan dalam surat tersebut bahwa Tergugat III menyadari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian antara fakta dengan permohonan penerbitan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih.

38. Bahwa atas kekeliruan tersebut, Tergugat III melakukan pemblokiran atas SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih karena SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih mengandung cacat hukum;

- 39. Bahwa selanjutnya Tergugat III juga meminta Tergugat I, melalui Tergugat II selaku kuasa hukumnya, untuk menyerahkan asli SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih kepada Tergugat III untuk diproses pembatalannya; -----

40. Bahwa dengan diketahuinya fakta yang demikian, dimana terdapat kekeliruan dalam penerbitan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, Tergugat II dan Tergugat I tidak menyerahkan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih kepada Tergugat III melainkan melakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa untuk menjual serta mengajukan gugatan-gugatan kepada Penggugat; -----

41. Bahwa pada tanggal 25 November 2004, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 47, Tergugat II melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat I atas tanah SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, dan pada tanggal 25 November 2004 berdasarkan Akta Kuasa untuk Menjual No. 48, Tergugat II memperoleh kuasa untuk menjual dari Tergugat I atas tanah SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, padahal diketahuinya bahwa atas tanah tersebut terdapat permasalahan/sengketa kepemilikan tanah; -----

Halaman 11 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa kemudian bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II mengajukan gugatan dengan perkara No. 126/Pdt.G/2005/PN.JKT.UT mengenai sengketa tanah tersebut, dan diputuskan oleh Majelis Hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet on venkalijke verklaard*); -
43. Bahwa bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II kembali mengajukan gugatan perkara No. 193/Pdt.G/2006/PN.BKS atas sengketa tanah yang sama, pada tingkat pertama, banding, sampai kasasi, dimana diputus oleh Majelis Hakim Agung bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang sehingga permohonan kasasi oleh R.E. Baringbing harus ditolak; -----
44. Bahwa Tergugat II kembali mengajukan gugatan perkara No. 237/Pdt.G/2012/PN.BKS atas sengketa tanah yang sama, dimana saat ini perkara dimaksud sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung; -----
45. Bahwa atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan membeli tanah yang diketahuinya sedang dalam sengketa dan kemudian mengajukan gugatan, dimana Penggugat harus meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran untuk menanggapi gugatan tersebut, dapat dilihat bahwa sejak awal terdapat maksud yang tidak baik dari Tergugat II atas kepemilikan tanah tersebut; -----
46. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 47 tanggal 25 November 2004 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 48 tanggal 25 November 2004, dibuat pada saat adanya sengketa atas tanah tersebut, atau setidaknya tidaknya diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat I bahwa tanah tersebut sedang dalam sengketa. Adalah suatu kejanggalan dimana terdapat pihak yang mau membeli tanah yang sedang dalam sengketa; -----
47. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas sudah terang dan jelas bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil; -----
- PMH yang Dilakukan Tergugat III; -----
48. Bahwa atas permohonan dari Tergugat I, pada tanggal 9 September 2000 Tergugat III menerbitkan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih atas nama Main bin Milih sebagai pengganti SHM No. 34/Pahlawan Setia; -----
49. Bahwa pada saat menerima permohonan sampai setelah penerbitannya, Tergugat III belum mengetahui adanya kekeliruan dimana Tergugat I

Halaman 12 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

memberikan keterangan yang tidak benar sewaktu proses pengajuan sertifikat pengganti karena hilang yang mengakibatkan diterbitkannya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih; -----

50. Bahwa setelah diketahuinya fakta yang sebenarnya oleh Tergugat III, Tergugat III mengirimkan Surat No. 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 yang pada intinya menyatakan bahwa SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih cacat hukum dan oleh karena itu Tergugat III melakukan pemblokiran atas sertifikat tersebut; -----

Bahwa dalam Surat No. 630.1-454-05-2002 Tergugat III juga meminta Tergugat II atau Tergugat I selaku pihak yang memegang asli SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih untuk menyerahkan sertifikat tersebut untuk diproses pembatalannya. Bahwa asli SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih tidak diserahkan oleh Tergugat II atau Tergugat I, akan tetapi Tergugat III tidak melakukan upaya administratif maupun upaya lain dalam meminta penyerahan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih tersebut; -----

51. Bahwa sampai saat ini Tergugat III tidak melakukan upaya yang seharusnya dilakukan, yaitu menghapuskan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih dari daftar buku tanah dimana Tergugat III mengetahui adanya kekeliruan dan cacat hukum dalam SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih; -----

52. Bahwa belum dihapuskannya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih tersebut oleh Tergugat III telah membuka peluang bagi Tergugat II atau Tergugat I untuk terus melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut yang merugikan orang lain, termasuk namun tidak terbatas pada diajukannya gugatan kepada Penggugat yang tentu merugikan kepentingan Penggugat.

53. Bahwa disebutkan dalam Pasal 119 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

"Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan."

Bahwa berdasarkan Surat No. 630.1-454-05-2002 Tergugat menyatakan bahwa terdapat cacat hukum / cacat administratif dalam penerbitan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih; -----

54. Bahwa berdasarkan Pasal 120 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 disebutkan: -----

Halaman 13 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

“(1) Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap keputusan pemberian dan/atau sertifikat yang diketahui cacat hukum administratif dalam penerbitannya.

(2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau kepada Menteri untuk diusulkan pembatalannya disertai dengan pendapat dan pertimbangannya.”

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut Tergugat III diwajibkan untuk memproses pembatalan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, namun sampai saat ini Tergugat III belum melaksanakan kewajiban tersebut; -----

Bahwa belum dilaksanakannya kewajiban pembatalan oleh Tergugat III adalah sebuah bentuk PMH dimana hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan bagian tanah objek sengketa; -----

55. Bahwa dengan tidak dilakukannya kewajiban oleh Tergugat III, Penggugat telah mengirimkan surat pada tanggal 17 April 2015 yang pada intinya meminta penjelasan dari Tergugat III mengenai kejelasan proses pemblokiran dan pembatalan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih; -----

Bahwa atas surat yang Penggugat kirimkan tersebut, Tergugat III telah menanggapi dengan Surat KBPN Bekasi No. 446/600-32.16/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang memberikan penjelasan: -----

1. *Bahwa sesuai surat kami tanggal 23 Mei 2002 Nomor 6304-454-05.2002 perihal permasalahan Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih atas nama Main bin Milih kami masih berusaha untuk menarik asli Sertipikat tersebut supaya tidak disalahgunakan mengingat terdapat cacat hukum, untuk selanjutnya akan diproses pembatalannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku; -----*

2. *Bahwa berdasarkan data yang tercatat dalam komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kabupaten Bekasi Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih ini masih tercatat atas nama Main bin Milih dan masih dicatat pemblokirannya sampai saat ini; -----*

3. *Bahwa SHM No. 120/Setia Asih masih dalam proses gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi dengan perkara No. 237/Pdt.G/2012/PN.Bks jo. No. 237/Pdt/2013/PT.Bdg jo. No. 52/Akta.K/2013/PN.Bks.; -----*

56. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas sudah terang dan jelas bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil; -----

Bagian V

Halaman 14 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

Gugatan yang Diajukan Tergugat I dan Tergugat II; -----

57. Bahwa sejak tahun 2005 sampai sekarang secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri Tergugat I dan Tergugat II terus-menerus mengajukan gugatan kepada Penggugat mengenai sengketa tanah yang sama (d/h SHM No. 34/Pahlawan Setia); -----

58. Bahwa gugatan pertama diajukan bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara No. 126/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut.; -----

Bahwa atas gugatan pertama tersebut Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi karena di atas tanah yang disengketakan terdapat rumah-rumah yang dihuni pihak lain, dan domisili para pihak adalah Bekasi; -----

59. Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II kembali mengajukan gugatan, di Pengadilan Negeri Bekasi dengan perkara No. 193/Pdt.G/2006/PN.Bks.; -

60. Bahwa selama berjalannya perkara di Pengadilan Negeri Bekasi ini kuasa Tergugat II selaku kuasa hukum dicabut oleh Tergugat I pada pemeriksaan perkara, sehingga Tergugat II bukanlah kuasa hukum dari Tergugat I; -----

Bahwa meskipun kuasanya telah dicabut, Tergugat II tetap melanjutkan perkara dengan alasan bahwa Tergugat II sudah menjadi pihak yang berkepentingan dimana Tergugat II telah membeli tanah sengketa dari Tergugat I dengan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) No. 47 tanggal 25 November 2004. *Bukankah merupakan suatu kejanggalan atau itikad buruk dimana seseorang membeli sebidang tanah dari orang lain padahal diketahuinya tanah tersebut masih dalam sengketa?*; -----

61. Bahwa atas gugatan perkara No. 193/Pdt.G/2006/PN.Bks tersebut Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi memutuskan bahwa gugatan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa surat kuasa Tergugat I telah dicabut ditengah pemeriksaan perkara, dan APJB No. 47 belum merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah; -----

62. Bahwa atas putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi tersebut Tergugat II mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dengan perkara No. 179/PDT/2007/PT.BDG.; -----

Halaman 15 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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 Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bekasi pada perkara No. 193/Pdt.G/2006/PN.Bks dibatalkan dengan mengadili sendiri, yang dalam pokok perkaranya memutuskan bahwa gugatan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima; -----

63. Bahwa masih tidak puas, Tergugat II mengajukan Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di Mahkamah Agung dengan No. 1386/K/PDT/2008; -----

Bahwa kemudian Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Tergugat II, dengan pertimbangan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang; -----

64. Bahwa kemudian Tergugat II kembali mengajukan gugatan ketiga di Pengadilan Negeri Bekasi dengan perkara No. 237/Pdt.G/2012/PN.BKS.

Bahwa atas perkara No. 237/Pdt.G/2012/PN.BKS Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili gugatan yang diajukan dengan pertimbangan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan keputusan tata usaha negara (sertipikat); -----

65. Bahwa atas putusan tersebut Tergugat II kembali mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung dengan No. 237/PDT/2013/PT.Bdg.; -----

Bahwa kemudian Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan bahwa Tergugat II adalah pemilik yang sah sejak tanggal 24 November 2004 berdasarkan APJB No. 47, dan menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi keuntungan yang diharapkan Tergugat II; -----

66. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung dengan register No. 859K/PDT/2014 atas sengketa tanah yang sama, dimana saat ini perkara dimaksud sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung; --

67. Bahwa fakta hukum membuktikan, bahwa yang dimaksud sebagai pihak Tergugat II dalam perkara-perkara tersebut di atas, yakni PT. ISPI Group, pada prinsipnya adalah tidak ada. "PT. ISPI Group" bukanlah sebuah badan hukum. Penyebutan yang benar adalah Group ISPI, dimana Group ISPI adalah kelompok perseroan terbatas yang terdiri dari beberapa badan hukum, diantaranya PT. ISPI Pratamalestari Perkasa, PT. ISPI Propertindo,

Halaman 16 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



PT. ISPI Development, PT. Duta Restu Alam, PT. Nadya Villa, PT. Sentosa Biru Nusa dan lain sebagainya. Jadi PT. Nadya Villa (Penggugat) dalam perkara ini adalah salah satu bagian dari Group ISPI. Oleh karena itu, perkara-perkara yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan pihak PT. ISPI Group tidak bisa dieksekusi (*non executable*); -----

Bagian VI

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Telah Melakukan PMH Kepada Penggugat Sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Wajib Membayar Ganti Rugi Kepada Penggugat; -----

68. Bahwa secara umum pemahaman mengenai PMH dapat dilihat dari rumusan Pasal 1365 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut: -----

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

69. Bahwa berdasarkan rumusan yang demikian, suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai PMH apabila mengandung unsur-unsur: -----

a. Perbuatan

Suatu PMH tentu diawali dari adanya perbuatan yang dilakukan oleh pelakunya;

b. Melawan hukum

Bahwa sejak tahun 1919 setelah adanya putusan ada kasus "Cohen v. Lindenbaum" pengertian PMH tidak lagi hanya mengacu pada "melanggar hukum" saja, tetapi berkembang meliputi setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Bahwa dengan berkembangnya penafsiran mengenai PMH, suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai PMH apabila memenuhi kriteria: -----

(1) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; -----

(2) bertentangan dengan hak subjektif orang lain; -----

(3) bertentangan dengan kesusilaan; dan -----

(4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian; -----

c. Kesalahan

Adanya syarat "kesalahan" dalam Pasal 1365 KUHPdata menggambarkan bahwa pelaku PMH hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat



dipersalahkan kepadanya. Kesalahan dapat diartikan secara luas mencakup kealpaan atau kelalaian dan kesengajaan, sedangkan dalam arti sempit hanya mencakup kesengajaan saja; -----

d. Kerugian

Kerugian dalam PMH dapat berupa kerugian materiil (kekayaan) maupun kerugian immateriil. Kerugian immateriil dalam hal ini dapat berupa ganti rugi atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang seharusnya dapat diperolehnya, sedangkan kerugian immateriil dapat berupa kerugian terhadap rasa takut, sakit atau kehilangan kesenangan hidup; -----

e. Sebab-Akibat

Hubungan sebab-akibat atau kausalitas diperlukan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara PMH dan kerugian yang ditimbulkan.

70. Bahwa berdasarkan uraian yang Penggugat jabarkan dalam Gugatan aquo, jelas terbukti terdapat PMH yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena itu Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi guna mengembalikan Penggugat ke posisi semula dimana PMH belum terjadi, dimana Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil; -----

Bagian VII

Kerugian Penggugat Akibat PMH yang Dilakukan oleh Para Tergugat; -----
Kerugian Materiil; -----

71. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 237/PDT/2013/PT/Bdg jo. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 237/Pdt.G/2012/PN.BKS memutus dalam pokok perkara hal-hal sebagai berikut : -----

"1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan demi hukum Penggugat / R.E Baringbing, SH., adalah satu-satunya pemilik yang sah sejak tanggal 25 Nopember 2004 atas bidang tanah seluas 21.540M2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas sesuai yang dituangkan dalam Surat Ukur No. 436/2000 tanggal 9 September 2000 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertifikat Hak Milik No. 120/Setia berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 47 tertanggal 25 Nopember 2004 yang dibuat dihadap Hasiholan Siagian, SH., Notaris di Jakarta;

3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua perbuatan peralihan hak atas objek tanah seluas 21.540M2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dahulu Nomor: 34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih yang diterbitkan Kantor Agraria Bekasi tanggal 21 Maret 1972 yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diganti tanggal 19 September 2000 dengan Sertifikat Hak Milik No. 120/Setia Asih karena alasan hilang, dengan bentuk apapun kepada siapapun kecuali dilakukan sendiri oleh Main bin Milih atau Kuasanya yang sah menurut hukum dengan bukti Hak Milik seperti No. 34/Pahlawan Setia atau dengan Sertifikat Pengganti Nomor: 120/Setia Asih atas nama Main bin Milih;

4. *Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta Perdamaian No. 8 tanggal 23 Desember 2005 antara Main bin Malih/Turut Tergugat II disatu pihak dengan PT Nadya Villa/Tergugat I dan PT ISPI GROUP/Tergugat II pihak lainnya yang dibuat dihadap H. Irfan Ardiansyah, SH., LLM., Notaris di Bekasi dan atau tidak berkekuatan hukum diberlakukan terhadap objek tanah seluas 21.540M2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti hak berupa SHM No. 120/Setia Asih;*
5. *Menyatakan cacat hukum SHGB No. 100/Setia Asih tertanggal 29 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 21 Agustus 1997 atas nama PT Nadya Villa yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat I dan semua perbuatan hukum dan perbuatan Administrasi turutannya mempergunakan SHGB No. 100/Setia Asih sebagai dasarnya;*
6. *Menyatakan sah menurut hukum penyerahan (levering) tanah kosong (keadaan seperti danau) seluas 7.540M2 dari Main bin Milih kepada Penggugat dari objek tanah SHM No. 120/Setia Asih;*
7. *Menyatakan tidak sah menurut hukum penguasaan Tergugat II atas tanah seluas \pm 14.000M2 (empat belas ribu meter persegi) objek tanah SHM Nomor 120/Setia Asih dan perbuatan-perbuatan turutannya;*
8. *Menyatakan Tergugat I/PT Nadya Villa dan Tergugat II/PT ISPI GROUP serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;*
9. *Menghukum Tergugat I, II untuk membayar harga tanah objek perkara seluas \pm 14.000M2 SHM No. 120/Setia Asih kepada Penggugat sebesar Rp7.490.000.000,- (tujuh milyar empat ratus sembilan puluh juta rupiah);*
10. *Menghukum Tergugat I, II untuk membayar ganti rugi keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat sebesar Rp1.498.000.000,- (satu milyar empat ratus sembilan puluh delapan juta rupiah);*
11. *Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib tunduk terhadap putusan perkara ini;*
12. *Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya."*
72. *Bahwa sebagaimana telah Penggugat jelaskan pada Bagian V diatas, PT. ISPI Group yang dimaksud oleh Tergugat II (dahulu Penggugat/R.E. Baringbing) tidak pernah ada. Bahwa PT. ISPI Group yang Tergugat II maksud merupakan gabungan dari perusahaan-perusahaan yang salah satunya adalah Penggugat. Oleh karena itu, perkara-perkara yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa dieksekusi (non executable); -----*
73. *Bahwa pada putusan tersebut dinyatakan bahwa penyerahan tanah kosong seluas 7.540M2 (tujuh ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dari*

Halaman 19 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah, padahal jelas bahwa objek tanah tersebut adalah bagian dari SHM No. 34/Pahlawan Setia yang telah dijual-belikan sampai menjadi milik Penggugat yang sekarang merupakan bagian dari SHGB No. 100/Setia Asih; -----

74. Bahwa pada putusan tersebut dinyatakan bahwa Penggugat wajib (dihukum) untuk membayar harga tanah objek perkara seluas $\pm 14.000\text{M}^2$ (empat belas ribu meter persegi) sebesar Rp 7.490.000.000,- (tujuh miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Tergugat II; -----

75. Bahwa pada putusan tersebut dinyatakan bahwa Penggugat wajib (dihukum) untuk membayar ganti rugi keuntungan yang diharapkan sebesar Rp 1.498.000.000,- (satu miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) kepada Tergugat II; -----

76. Bahwa atas putusan tersebut, yang didasarkan pada fakta yang tidak benar, Penggugat niscaya mengalami kerugian materiil berupa tanah yang beralih menjadi milik Tergugat II seluas 7.540M² (tujuh ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dan uang sebesar Rp7.490.000.000,- (tujuh miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan Rp1.498.000.000,- (satu miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta rupiah); -----

77. Bahwa apabila dijumlahkan dan dihitung dalam satuan uang, kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 8.988.000.000,- (delapan miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah). -----

Bahwa jumlah kerugian materiil didasarkan pada: -----

- Ganti rugi tanah seluas 14.000M² sebesar Rp7.490.000.000,- (tujuh miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah). -----
- Ganti rugi keuntungan yang diharapkan sebesar Rp1.498.000.000,- (satu miliar empat ratus sembilan puluh delapan juta rupiah). -----

Kerugian Immateriil; -----

78. Bahwa atas PMH yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat mengalami kerugian immateriil atas waktu, pikiran, tenaga, kinerja, dan hal-hal lain yang membutuhkan biaya akibat gugatan-gugatan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, serta tindakan Tergugat III yang pasif dan menyalahi aturan dan prosedur yang seharusnya; -----

79. Bahwa akar masalah dari sengketa yang tidak kunjung selesai ini adalah perbuatan Tergugat I dimana Tergugat I mengaku bahwa SHM No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/Pahlawan Setia telah hilang dan memohonkan sertipikat penggantinya kepada Tergugat III; -----

80. Bahwa dengan dikeluarkannya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih oleh Tergugat III, kepastian hukum atas kepemilikan tanah Penggugat atas bagian tanah yang dimaksud dalam SHM No. 34/Pahlawan Setia menjadi tidak kuat, atau dengan kata lain terbuka kemungkinan adanya pihak yang mempergunakan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih untuk mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut; -----

81. Bahwa Penggugat sudah pernah meminta keterangan dan penjelasan dari Tergugat III mengenai status SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih, dan Tergugat III juga telah menyadari bahwa terdapat kekeliruan atau fakta yang tidak benar dalam permohonan penerbitan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih; -----

Bahwa atas hal tersebut, Tergugat III telah memberikan pernyataan melalui Surat No. 630.1-454-05-2002 yang meminta Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk mengembalikan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih kepada Tergugat III untuk diproses pembatalannya; -----

82. Bahwa atas sikap yang demikian, Tergugat III tidak berupaya untuk melakukan pembatalan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih sejak diketahuinya terdapat kekeliruan dan fakta tidak benar dalam permohonan penerbitannya pada tahun 2002 sampai sekarang; -----

Bahwa perbuatan Tergugat III yang demikian menyebabkan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih belum dibatalkan dan masih dimiliki oleh Tergugat II; -----

83. Bahwa dengan dimilikinya SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih oleh Tergugat II, Tergugat II terus-menerus selama 10 (sepuluh) tahun mengajukan gugatan perihal tanah yang sama sejak tahun 2005 sampai sekarang; -----

84. Bahwa atas gugatan yang terus-menerus tersebut Penggugat harus meluangkan waktu, pikiran dan tenaganya serta biaya guna penyelesaian perkara, yang tidak seharusnya diluangkan apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan PMH sebagaimana yang dilakukan olehnya masing-masing maupun bersama-sama; -----

85. Bahwa selain waktu, pikiran, tenaga dan biaya guna penyelesaian sengketa yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, kinerja bisnis Penggugat juga

Halaman 21 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

ikut terganggu dimana Penggugat tidak dapat fokus melakukan kegiatan bisnisnya; -----

86. Bahwa atas kerugian-kerugian immateriil yang demikian dan terjadi terus-menerus selama 10 (sepuluh) tahun, maka wajarlah apabila ditaksir dalam bentuk uang kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah); -----

Bagian VIII

Penggugat Mengajukan Permohonan Uang Paksa (*Dwangsom*); -----

87. Bahwa untuk memberikan kepastian dan menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk menjatuhkan hukuman pembayaran uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dan pelaksanaan hukuman masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III; -----

Bagian IX

Penggugat Mengajukan Permohonan Sita Jaminan; -----

88. Bahwa untuk memberikan kepastian dan menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap asset-asset Para Tergugat yang akan kami rinci dalam surat permohonan yang terpisah dari gugatan perkara *aquo* namun tetap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan perkara *aquo* ini; ----

Bagian X

Penggugat Mengajukan Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*); -----

89. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan menurut aturan hukum yang berlaku, oleh karenanya dapat diterima sebagai bukti serta tidak mungkin dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bahwasanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan PMH kepada Penggugat. Oleh karenanya Putusan atas perkara *aquo* dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun bantahan dan upaya hukum lainnya; -----

Bagian XI

Halaman 22 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



Penggugat Mengajukan Permohonan Provisionil; -----

90. Bahwa berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, dan dikhawatirkan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Pihak Ketiga (yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II) akan melakukan perbuatan hukum terkait SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih dengan Objek Tanah Sengketa seluas 21.540 M2, termasuk dengan adanya perkara-perkara yang sudah diputus, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sela yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam putusan provisionil, yaitu: -----

- Tergugat I dan/atau Tergugat II secara Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Pihak Ketiga (yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II) untuk tidak melakukan atau menghentikan segala tindakan permohonan, proses, kegiatan yang termasuk namun tidak terbatas pada pengalihan hak atas SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih dengan Objek Tanah Sengketa seluas 21.540 M2 termasuk pelaksanaan perkara-perkara yang sudah diputus, sampai dengan Perkara Gugatan aquo memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*); -----
- Menghukum tanggung renteng baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan/atau Tergugat II melanggar putusan provisionil ini; -----

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum pengajuan Gugatan serta hal-hal yang telah diuraikan diatas, kiranya sudah cukup alasan dan dasar hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan putusan akhir sebagai berikut:

M E N G A D I L I

Dalam Provisionil : -----

- Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Pihak Ketiga (yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II) untuk tidak melakukan atau menghentikan segala tindakan permohonan, proses, kegiatan yang termasuk namun tidak terbatas pada pengalihan hak atas SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih dengan Objek Tanah Sengketa seluas 21.540 M2 termasuk pelaksanaan perkara-perkara yang sudah diputus, sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Gugatan aquo memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*); -----

- Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II secara tanggung renteng baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan/atau Tergugat II melanggar putusan provisionil ini; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan PMH yang merugikan Penggugat; -----
3. Menyatakan bahwa Penggugat Adalah Pemilik Sah Objek Tanah Sengketa seluas 21.540M2 (dahulu merupakan SHM No. 34/Pahlawan Setia) berdasarkan SHGB No. 100/Setia Asih; -----
4. Menyatakan bahwa tanah seluas 21.540 M2 (dahulu merupakan SHM No. 34/Pahlawan Setia) merupakan bagian dari SHGB No. 100/Setia Asih yang luas keseluruhannya adalah 34.644 M2; -----
5. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II secara tanggung renteng baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 8.988.000.000,- (delapan miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika lunas dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan seketika lunas dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap; -----
7. Memerintahkan Tergugat III untuk melanjutkan proses penghapusan dan/atau pencoretan SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih dalam buku tanah

Halaman 24 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



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

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap; -----

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III secara tanggung renteng baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini; -----

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk mematuhi isi putusan; -----

11. Menyatakan putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta *mertaluit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun bantahan dan upaya hukum lainnya; -----

12. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II selaku penyebab utama timbulnya sengketa untuk membayar biaya perkara ini; -----

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Desember 2015 sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

-----TIDAK ADA EKSEPSI-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa TERGUGAT-II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT tersebut, kecuali yang dinyatakan secara tertulis dengan tegas dan konkrit diakui; -----

2. Tentang dalil Penggugat BAGIAN - I Mengenai Kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi; -----

Bahwa Penggugat menguraikan dalilnya dari Angka No. 1 sampai Angka No. 5 mulai Halaman - 2 sampai Halaman - 4; -----

Tanggapan Tergugat II : -----

Halaman 25 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat-II tidak keberatan, karena hal tersebut sesuai dengan Ketentuan Pasal 118 KUHPerdara; -----

3. Tentang dalil Penggugat Bagian-II Mengenai Riwayat Tanah sengketa; -----

Bahwa Penggugat menguraikan dalilnya dari Angka No. 6 sampai Angka No. 17 mulai Halaman-4 sampai Halaman-7; -----

Bahwa Riwayat Tanah yang dibuat Penggugat adalah TIDAK BENAR, hanya karangan bohong yang dibuat Kepala Desa Setia Asih bernama Sdr. H. Syamsuri Hadi dan Sdr. Lo Han (orang kepercayaan PT. Nadya Villa untuk pengurusan pembebasan tanah), yang dituangkan dalam suratnya No. 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002, kemudian dipergunakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam suratnya No.630.1.454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002; -----

Buktinya : a. Tanah Sdr. Main bin Milih Girik C No. 306/1476 Persil 69 Luas 22.050 m² (dua puluh dua ribu lima puluh) meter persegi yang sudah dikonversi menjadi SHM No. 34/Pahlawan Setia yang diterbitkan tanggal 21 Maret 1972 dengan Gambar Situasi No. 4651/1972 tanggal 21 Maret 1972; -----

b. Tidak ada hubungan / kaitan SHM No. 34/Pahlawan Setia dengan Jenderal Polisi (Pur) Drs. Winaryo Sutianto yang disebut-sebut dalam surat Kepala Desa Setia Asih tersebut; ---

Bukti huruf 'a' dan 'b' tersebut dapat dibaca dalam Akta Nomor 7 Tentang Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 04 Mei 1972; -----

❖ Tentang Angka No. 6 dan No. 7; -----

Pada intinya mengatakan bahwa objek tanah SHGB No. 100/Setia Asih diperoleh Penggugat secara sah dan berasal dari tanah yang riwayatnya jelas berasal dari tanah milik TERGUGAT-I seluas 21.540 m² (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti hak berupa SHM No.34/Pahlawan Setia; -----

Tanggapan Tergugat - II: -----

a) Tidak benar tanah seluas 21.540 m² (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut menjadi milik Penggugat, sebab tanah tersebut tidak pernah dibeli / dibebaskan Penggugat, tetapi dimasukkan ke SHGB No.100/Setia Asih, sehingga SHM No.100/Setia Asih yang dipergunakan Penggugat adalah cacat hukum. sebagaimana akan diuraikan secara lengkap dalam uraian berikutnya; -----

Halaman 26 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

- b) Bahwa tanah TERGUGAT-I / Main bin Milih semula dengan bukti hak milik Adat Girik C No.306/1476 Persil 69 luas 22.050 m2 (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi) kemudian pada tahun 1972 dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Pahlawan Setia Luas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) tanggal 21 Maret 1972; -----
- c) Tanah milik Main bin Milih dengan bukti hak SHM No. 34/Pahlawan Setia luas 21.540 m2 tersebut, tidak pernah diual blar satu meter pun, dan bukti hak SHM No.34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih tersebut TIDAK PERNAH DINYATAKAN BATAL atau DICABUT oleh Badan Pertanahan Nasional RI atau Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi Jawa Barat atau Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi samoai diterbitkan Sertipikat Pengganti. yaitu SHM No.120/Setia Asih Luas 21.540 m2 atas nama Main bin Milih pada tanggal 19 September 2000. Bahwa SHM No.120/Setia Asih diterbitkan sebagai PENGANTI SHM No.34/Pahlawan Setia setelah secara hukum dinyatakan * HILANG; ----
- d) Akan tetapi tidak ada hujan dan tidak ada angin, tanpa pemberitahuan terhadap Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I secara langsung ataupun melalui Pengumuman melalui Mass Media maupun di Kantor Kelurahan Setia Asih yang menyatakan SHM No.34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih telah dicabut dan dibatalkan, akan tetapi tanah milik Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT - I tersebut diakui oleh PT. NADYA VILLA / PENGUGAT sebagai miliknya dengan bukti hak SHGB No.100/Setia Asih; -----
- e) Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan tanah SHM No.34/Pahlawan Setia telah dibeli oleh Pengugat dengan cara memperoleh dengan sah. akan tetapi tidak menyebut perolehannya dari SHM No.34/Pahlawan Setia, tetapi hanva mengutip ceritera peralihan-peralihan hak yang dituangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam suratnya No.630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 yang dikutip dari ceritera dongeng / karangan bohong belaka oleh Kepala Desa Setia Asih bernama Bapak H. Syamsuri Hadi yang dibuat dalam suratnya No.07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002; -----
- f) Bahwa Riwayat Tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) milik Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I dengan Girik C No. 306/1436 Luas 22.050 m2 (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi) yang dituangkan Kepala Desa Setia Asih dalam

Halaman 27 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

suratnya No.07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, TERBUKTI TIDAK BENAR / BOHONG / KARANGAN BELAKA, setelah Akta Nomor: 7 Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 04 Mei 1972 ditemukan dari Notaris Raharti Sudjardjati, SH., selaku Notaris Pengganti Raden Soerojo Wongsowidjojo, SH., di Jakarta., pada bulan Juli 2002, sebab dalam Akte tersebut disebutkan: -----

- Tanah milik Main bin Milih Girik C No. 306/1476 Persil 69 S-II Luas 22.050 m2 (dua puluh dua ribu lima puluh meter persegi) tersebut, telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 34/Pahlawan Setia pada tanggal 21 Maret 1972 atas nama Main bin Milih; -----
- Sertipikat No. 34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih tersebut dijadikan sebagai jaminan pinjam uang dari seorang bernama Tuan Widyo Budi, sebagaimana diterangkan dalam Akta Nomor 7 tentang Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 04 Mei 1972; -----

Bahwa dalam Akta Nomor: 7 tersebut TIDAK ADA disebut nama Jenderal Polisi (Pur) Winaryo Sutianto sebagai pemilik uang atau telah membeli SHM No.34/Pahlawan Setia, sebab dalam Akta Nomor: 7 Akta Pinjaman Uang dengan Kuasa tersebut disebutkan bahwa pemilik uang yang dipinjam adalah bernama Tuan WIDYO BUDI; -----

- g) Bahwa dalam surat Kepala Desa Setia Asih NO.07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002 yang kemudian dikutip Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam suratnya No.630.1-464-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 tersebut TIDAK ADA KAITAN / korelasinya DENGAN Bukti SHM No.34/Pahlawan Setia, sebab bukti-bukti hak yang disebut sebagai objek peralihan-peralihan hak dalam Riwayat Perolehan Hak Tanah PENGUGAT, atas tanah yang luasnya 21.540 m2 tersebut mempergunakan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang bukan bukti hak atas tanah dan sama sekali tidak ada korelasinya dengan SHM No.34/Pahlawan Setia; -----

- ❖ Terhadap Angka No. 8 sampai No-10; -----

Bahwa dalil Penggugat dari Angka No. 8 sampai dengan No. 10 Halaman 4 - 5 pada intinya menerangkan tentang Akta Nomor: 7 tanggal 04 Mei 1972 Tentang Pinjaman Uang dengan Kuasa, yang

Halaman 28 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

kemudian Penggugat menyimpulkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor:
34/Pahlawan Setia tidak benar hilang; -----

Tanggapan Tergugat - II: -----

- a) Bahwa selama 27 (dua puluh tujuh) tahun, Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I tidak diketahui keberadaan SHM No.34/Pahlawan Setia, sedangkan dalam Warkah pada Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi" tidak ada catatan berupa apapun yang dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk melacak Oleh karena itulah dinyatakan " HILANG " sebagai alasan atas dasar hukum untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti; -----
- b) Bahwa yang menemukan Notaris yang membuat Akta Pinjaman Uang dengan Kuasa Nomor : 7 tanggal 04 Mei 1972 tersebut adalah R.E. Baringbing, SH., setelah melakukan penyelidikan kurang lebih 4 (empat) bulan sejak diterima Kuasa dari Sdr. Main bin Milih pada tanggal 22 April 2001; -----
- c) Bahwa Akta Nomor 7 tanggal 04 Mei 1972 tersebut adalah AKTA PINJAMAN UANG DENGAN KUASA; -----
- d) Bahwa menurut hukum, walaupun dalam Akta Nomor 7 tersebut ditentukan batas waktu untuk menebus 3 (tiga) bulan, akan tetapi tidak bisa serta merta dilakukan peralihan hak tanpa didahului pemberitahuan, Peringatan dan Tegoran berupa SOMASI kepada Si Peminjam, sebab akta tersebut adalah Perjanjian pinjam- meminjam uang, apalagi untuk meminjam uang tersebut dengan Jaminan berupa benda tetap (tanah) dengan bukti hak SHM No.34/Pahlawan Setia yang dilakukan dengan Surat Kuasa kepada orang bernama Sdr. Robert Purba seorang supir yang bekerja sama dengan keponakan Sdr. Main bin Milih bernama Sdr. Hamdani, sedangkan Sdr. Main bin Milih / Tergugat-I sama sekali tidak mengenal orang bernama Sdr. Robert Purba yang disebutkan dalam Akta Nomor 7 Pinjaman Uang dengan Kuasa tersebut yang menerima Kuasa dibawah tangan dari Sdr. Main bin Milih; -----
Sedangkan Pihak Kedua (Pemberi Pinjaman) bernama Tuan Goerge Karundeng adalah juga selaku Kuasa dibawah tangan dari orang bernama Tuan Widyo Budi / Pemilik Uang; -----
Dan Sdr. Main bin Milih tidak pernah memberi Kuasa untuk menjual, Kuasa yang diberikan adalah Kuasa meminjam uang. Hal ini dengan

Halaman 29 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

jas dapat dibaca dalam Akta Nomor: 7 tanggal 04 Mei 1972 tersebut.

Note : Penggugat terbukti membuat dalilnya " BOHONG; -----

- TERNYATA dan terbukti tidak pernah ada Jual Beli Objek Tanah SHM No.34/Pahlawan Setia baik dari Sdr. Main bin Milih maupun pemilik uang pinjaman; -----
- TERBUKTI pula objek tanah tersebut tetap dikuasai dan digarap Sdr. Main bin Milih terus menerus hingga PT. Nadya Villa / Penggugat mengambil alih penguasaan tanah tersebut dengan paksa mengurug seluruh bidang tanah pada tahun 1997 bersamaan dengan tanah-tanah lainnya yang dimasukkan dalam SHGB No.100/Setia Asih; ----
- Tidak ada korelasi Akta Nomor 7 tanggal 04 Mei 1972 Tentang Pinjaman Uang dengan Riwayat Tanah berupa cerita dongeng yang dibuat oleh Kepala Desa Setia Asih H. Syamsuri Hadi dalam suratnya No. 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002 tersebut yang dikutip Kepala Kantor Pertanahan Bekasi dalam suratnya No.630.1- 454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002; -----

❖ Terhadap Angka No. 11 sampai dengan No. 17. -----

Pada intinya mengenai Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No.630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 yang berulang-ulang disebutkan PENGGUGAT sebagai dalilnya untuk menyatakan SHM No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih TIDAK SAH ataupun CACAT HUKUM; -----

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah SALAH KAPRAH dan hanya isapan jempol belaka yang sengaja dicari-cari atau dibuat-buat sebab, sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut telah dibatalkan. yang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti sebagai berikut: -----

- 1) Tentang surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No.630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002; -----

Tanggapan Tergugat - II: -----

- a) Bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut dibuat Berdasarkan / menunjuk kepada surat Kepala Desa setia Asih No. 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002; -----
- b) Sedangkan Surat Kepala Desa Setia Asih tersebut adalah karangan belaka / rekayasa BOHONG yang dibuat oleh Sdr. H. Syamsuri Hadi (yang ketika itu menjabat sebagai Kepala Desa Setia Asih) bersama-sama dengan Sdr. Lo Han seorang kepercayaan PT. Nadya Villa untuk

Halaman 30 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



pembebasan tanah-tanah masyarakat yang kemudian dibuat bukti haknya menjadi SHGB No. 100/Setia Asih; -----

- c) Keterangan bohong dalam Surat Kepala Desa tersebut terungkap dan telah dibuktikan R.E. Baringbing, SH., MH., pada tanggal 19 September 2002 langsung dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang juga disaksikan Kuasa Hukum PT. Nadya Villa bernama Mangara Gultom. SH. dan dihadiri Kepala Seksi Hak Atas Tanah Bapak Drs. Tumpal Hutapea dan Kepala Seksi Pengukuran Bapak Supriyadi dan R.E. Baringbing, SH., didampingi seorang Asistennya bernama Parbinoto Panjaitan, SH; -----

Dengan memperlihatkan Akta Nomor: 7 Tentang Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 04 Mei 1972 dan membuka Warkah Buku Tanah No.34/Pahlawan Setia dan juga Warkah No. 100/Setia Asih kemudian dihubungkan dengan Akta Nomor : 7 Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 04 Mei 1972 yang dipergunakan Notaris sebagai dasarnya membuat Akta Nomor : 7 tanggal 04 Mei 1972 tersebut, dikonfortir dengan keterangan-keterangan peraliha hak atas tanah yang dibuat dalam Surat Kepala Desa tersebut; -----

Ternyata tidak ada kecocokannya, dengan demikian telah terbukti kebohongan Sdr. H. Syamsuri Hadi sebagai Kepala Desa Setia Asih dalam membuat surat Riwayat Tanah milik Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT- I; -----

Kesimpulan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada waktu itu ; mengatakan ; Akan mencabut dan membatalkan suratnya tersebut (No. 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002), apabila ada Surat Kepala Desa Pahlawan Setia mencabut dan membatalkan suratnya tersebut; -----

- d) Bahwa Kepala Desa Setia Asih, Sdr. H. Syamsuri Hadi telah mencabut dan menyatakan BATAL suratnya No. 07/598/V/2002, tanggal 30 Maret 2002 tersebut dengan suratnya No.593.4/06/Ag. tanggal 08 Juni 2004; ---

- 2) Tentang dalil Penggugat yang mengatakan telah membeli seluruh luas tanah SHM No. 34/Pahlawan Setia dan menjadi" Pemilik atas tanah tersebut"; -----

Tanggapan Tergugat-II: -----

- a) Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, bahwa dasar yang dipergunakan Pengugat mengatakan objek tanah SHM No.34/Pahlawan



Setia atas nama Main bin Milih telah dibeli PENGGUGAT, hanyalah dengan CERITA DONGENG (KARANGAN) yang dibuat oleh Sdr. H. Syamsuri Hadi selaku Kepala Desa Setia Asih dalam suratnya Nomor : 07/598/V/2005 tanggal 30 Maret 2002, sebab cerita peralihan-peralihan tanah yang disebutkan Kepala Desa Setia Asih dalam suratnya tersebut sebagai bukti hak tanah. Sebenarnya bukan bukti hak atas tanah, Lagipula surat Kepala Desa Setia Asih tersebut telah dibatalkan oleh Sdr. H. Syamsuri Hadi sendiri dengan suratnya No. 593.4/06/Ag. tanggal 08 Juni 2004; -----

- b) Bahwa Warkah peralihan hak atas tanah yang dipergunakan Penggugat mengajukan Permohonan Konversi untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 100/Setia Asih atas nama PT. Nadya Villa adalah peralihan-peralihan hak tanah yang dikarang-karang sendiri bukan peralihan hak atas tanah yang dibuat PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sesuai hukum yang berlaku dan TIDAK ADA BUKTI HAK TANAHNYA; -----
BUKTINYA; -----

- Formulir Akta Peralihan Hak / pembebasan tanah yang dipergunakan tidak sesuai dengan Formulir yang ditentukan Dirjen Agraria / sekarang Badan Pertanahan Nasional RI, tetapi dibuat asal-asalan saja; -----
- BUKTI HAK ATAS TANAH yang dipergunakan sebagai objek peralihan hak, tidak merupakan Bukti Hak tanah, tetapi asal dikarang-karang saja, ada yang dibuat Nomor Objek Pajaknya : 000.000.000 yang dibuat / ditulis berupa SPOP dan ada yang dibuat / ditulis berupa SPOP dan ada yang dibuat / ditulis berupa Girik dengan Nomor yang dikarang (asal ada); -----
- Dan lebih penting lagi; tidak disebut / ditulis letak dan batas-batasnya; -----

3) SANGAT PENTING UNTUK MENDAPAT PERHATIAN; -----

- a) Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi TIDAK PERNAH MENGELUARKAN KEPUTUSAN YANG MENYATAKAN SHM No. 34/PAHLAWAN SETIA yang diterbitkan tanggal 21 Maret 1972 dicabut atau dibatalkan; -----
Akan tetapi faktanya ; diatas objek tanah SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut diterbitkan SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. NADYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VILLA / PENGGUGAT pada tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi Nomor : 10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997; -----

Maka, sejak diterbitkan SHGB No.100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997, maka sejak waktu itu terdapat 2 (dua) bukti hak atas obyek tanah yang sama. atas nama pemilik yang berbeda yang secara sah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/ TERGUGAT-III; -----

- b) Bahwa penerbitan SHGB No.100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997 adalah merupakan kesalahan / kecerobohan. karena tidak memeriksa / meneliti Peta Bidang Tanah. Peta Pendaftaran. Daftar Tanah. dan lain-lain, sebelum menerbitkan SHGB No. 100/Setia Asih, sebab apabila diteliti maka pasti terlihat diatas tanah yang dlmohon PT. Nadya Villa sebagian telah diterbitkan haknya berupa SHM Nomor 34/Pahlawan Setia tanggal 21 Maret 1972 dengan Gambar Situasi No. 4651/1972 Luas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi), maupun dalam Warkah-Warkah lainnya; -----

Pengakuan langsung dari Bapak Saleh Manaf selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dihadapan R.E. Baringbing, SH dan Sdr. Mangara Gultom, SH., selaku Kuasa PT. Nadya Villa dan Kepala Seksi Pemetaan / Pengukuran dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah; -----

- ❖ Penerbitan SHGB No.100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 atas nama PT. Nadya Villa adalah CACAT HUKUM dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM; -----
- ❖ Bahwa oleh karena itu ; biar bagaimana pun kesalahan tersebut tidak bisa dibiarkan, maka SHGB No.100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 tersebut HARUS DICABUT DAN DIBATALKAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL / KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI; -----

- 4) Tentang dalil Penggugat pada BAGIAN – III yang mendalilkan Pengugat adalah Pemilik Sah Obje Tanah Sengketa seluas 21.540 m2 (dahulu merupakan SHM No. 34/Pahlawan Setia berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.100/Setia Asih; -----

Halaman 33 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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 alasan Penggugat untuk dalilnya tersebut diuraikan dari Angka No.18 sampai dengan Angka No. 23 Halaman 7 - 8 , yang kesemuanya sama dengan uraiannya pada Bagian II ; -----
Oleh karena itu Tanggapan dari Tergugat-II untuk dalil Pengugat pada Bagian-III ini sama dengan yang telah diuraikan dalam Tanggapan pada Bagian – II; -----
- Bahwa TIDAK BENAR PENGGUGAT sebagai pemilik atas tanah seluas 21.540 m2 objek tanah SHM No.34/Pahlawan Setia dan / atau SHM No.120/Setia Asih (Pengganti), sebab PENGGUGAT TIDAK PERNAH MEMBELI / MEMBEBAHKAN tanah tersebut; -----
Penggunaan SHGB No. 100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 untuk mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut adalah KELIRU dan SALAH. sebab SHGB No.100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 adalah CACAT HUKUM; -----

5) TENTANG BAGIAN IV : PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DITUDUHKAN PENGGUGAT; -----

A. TUDUHAN TERHADAP TERGUGAT-I; -----

PENJELASAN DARI TERGUGAT- II; -----

DASAR : ADANYA KEPENTINGAN TERGUGAT-II TERHADAP TUDUHAN PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT-I MELAKUKAN " PERBUATAN MELAWAN HUKUM; -----

- a. Bahwa oleh karena TERGUGAT-II / R.E. Baringbing, SH., MH., sudah menangani permasalahan tanah milik TERGUGAT-I dengan bukti hak SHM No.34/Pahlawan Setia yang telah HILANG dan telah DIGANTI dengan SHM No.120/Setia Asih, maupun dengan SHGB No.100/Setia Asih yang dipergunakan PENGGUGAT mengaku sebagai pemilik atas objek tanah SHM No.34/Pahlawan Setia, sudah sejak tanggal 23 April 2001, maka PENGGUGAT sudah mengetahui betul duduk permasalahannya secara mendetail; -----
- b. Bahwa dari pengalaman masa lalu, sejak PT. Nadya Villa sekarang sebagai PENGGUGAT mengetahui bahwa Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I telah membuat ikatan jual beli atas tanah miliknya tersebut kepada R.E. Baringbing, SH., MH / TERGUGAT-II dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 November 2004, maka PT. Nadya Villa / PENGGUGAT telah berupaya dengan berbagai cara akal licik (busuk) dengan uang untuk mempengaruhi

Halaman 34 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



Sdr. Main bin Milih supaya melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat melemahkan bahkan untuk meniadakan hak TERGUGAT-II/R.E. Baringbing, SH., MH., atas tanah tersebut; -----

Maka walaupun Sdr. Main bin Milih dalam perkara ini dibuat selaku TERGUGAT-I akan tetapi sangat dikhawatirkan keobjektifan Jawaban-Jawabannya bahkan dapat dipastikan akan dipengaruhi Pihak PENGUGAT; -----

- c. Oleh karena itu, untuk mendudukan permasalahan perkara dan tuduhan PENGUGAT terhadap TERGUGAT-I /Main bin Milih telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka TERGUGAT-II akan menjelaskan hal yang sesungguhnya secara objektif, sebagaimana diuraikan dibawah ini: -----

Tentang dalil Penggugat pada Angka No. 24 sampai dengan No. 28. pada Intinya mengatakan bahwa SHM No.120/Setia Asih diterbitkan dengan adanya kebohongan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh TERGUGAT-I. sebab tidak benar SHM No.34/PahlawanSetia telah "hilang"; -----

Penjelasan dari Tergugat-II: -----

- Bahwa selama 27 (dua puluh tujuh) tahun Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I tidak mengetahui keberadaan SHM No.34/Pahlawan Setia, yaitu sejak diberikan SHM tersebut ketangan keponakannya bernama Sdr. Hamdani untuk digunakan sebagai Jaminan Meminjam Uangdengan Surat Kuasa tertanggal 01 Mei 1972; -----
 - Dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1975 Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I sangat aktif mencari tahu keberadaan SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut baik melalui Saudara-saudaranya dimana pun berada, sampai ke Tasikmalaya, Garut dan Cilacap, karena \pm 3 (tiga) bulan setelah SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut diberikan ketangan keponakannya bernama Hamdani tersebut, ternyata Sdr. Hamdani telah meninggal dunia di RUTAN Salemba (ditahan karena membunuh orang di Tanjung Priok); -----
- Hampir setiap tahun Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I mencari keterangan di Kantor Agraria Kabupaten Bekasi namun tidak berhasil, karena tidak ada orang yang datang ke Kantor Agraria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi untuk mendaftarkan balik nama ataupun mengecek / mengkonfirmasi SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut; -----

Note : Ditemukannya Akta Nomor 7 Pinjaman Uang dengan Kuasa tanggal 4 Mei 1972, adalah upaya R.E. Baringbing, SH., selama 4 (empat) bulan sejak menerima Kuasa dari Sdr. Main bin Milih pada tanggal 23 April 2001; -----

- Pada tahun 1997, ketika PT. Nadya Villa melakukan pengurugan tanah tersebut, Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I berusaha melarang, tetapi tidak berdaya karena tidak memegang bukti haknya berupa SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut. Apalagi PT. NADYA VILLA / PENGGUGAT katanya mempunyai bukti berupa Sertipikat; -----

"Barulah pada tahun 1999, setelah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mendengar keterangan-keterangan dari Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I dan dari Stafnya serta melihat data dalam Buku Tanah SHM No.34/Pahlawan Setia dan Warkah-Warkah lainnya yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, barulah memberikan jalan keluarnya, yaitu menerbitkan Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia dengan alasan "HILANG";

- Penerbitan SHM No.120/Setia Asih sebagai Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia telah dilakukan sesuai Pasal 138 dan Pasal 139 (Penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Pelaksanaan Pasal 59 (Penerbitan sertipikat pengganti) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

KRONOLOGIS TENTANG HILANGNYA SERTIPIKAT HAK MILIK No.34/PAHLAWAN SETIAYANG DITERBITKAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI. DENGAN GAMBAR SITUASI No. 4351/1973 luas 21.540 M2 tanggal 31 Maret 1972 atas nama MAIN Bin MILIH; -----

- Bahwa untuk menolong keponakannya bernama Sdr. Hamdani yang sangat memerlukan uang dalam waktu singkat, maka Main bin Milih memberikan SHM No.34/Pahlawan Setia untuk dipergunakan sebagai Jaminan meminjam Uang, dengan

Halaman 36 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



memberikan Surat Kuasa dibawah tangan kepada Hamdani tertanggal 26 April 1972, kemudian oleh Hamdani membuat Kuasa Subsitusi kepada seorang bernama Robert Purba, tertanggal 01 Mei 1972; -----

- Setelah Itu, keponakannya tidak pernah memberitahu atau menemui Main bin Milih; -----

Tiba-tiba setelah ± 9 (sembilan) bulan kemudiannya, Main bin Milih mendapat berita bahwa keponakannya bernama Sdr. Hamdani tersebut sudah meninggal dunia di Rumah Tahanan Salemba. Sdr. Main bin Milih berusaha mencari tahu, dimana keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 34/Pahlawan Setia tersebut, apakah sudah berhasil digadaikan, kepada siapa dan berupa besarnya pinjaman. Namun tidak berhasil; -----

- Karena tanah sawah objek SHM No.34/ Pahlawan Setia tersebut tetap dikelola / digarap Main bin Milih sehingga dia berpikir, apabila SHM No.34 / Pahlawan Setia tersebut jadi digadaikan, maka si pemilik uang / penerima gadai pasti mendatangnya. Namun hingga 27 (dua puluh tujuh) tahun tidak ada orang yang datang mengaku sebagai pemilik uang atau yang telah membeli tanah tersebut dengan memperlihatkan SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut; -----

- Pada sampai tahun 1997, ketika PT. Nadya Villa melakukan pengurangan sebagian tanah objek SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut, Sdr. Main bin Milih melarang tetapi karena tidak dapat memperlihatkan bukti hak kepemilikannya, sehingga tidak dapat berbuat apa-apa; -----

Atas petunjuk dari Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mengatakan bisa diurus SHM Pengganti, maka Sdr. Main bin Milih melakukan pengurusan dengan memenuhi syarat-syarat sesuai petunjuk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi; -----

- Bahwa Penerbitan SHM No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih sebagai Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia telah dilakukan sesuai ketentuan dan prosedur, sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 138 dan Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Pelaksanaan



Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak Tanah; -----

SEHINGGA TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN SDR. MAIN BIN MILIH DALAM PENERBITAN SHM NO.120/SETIA ASIH DAN TIDAK ADA ALASAN APAPUN MENUDUH SDR. MAIN BIN MILIH/ TERGUGAT - I MELANGGAR HUKUM; -----

PEMBUKTIAN KEBENARAN DAN KEABSAHAN PENERBITAN SHM NO.120/ SETIA ASIH; -----

- Pada tanggal 19 September 2001, dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi / Sdr. Drs. Saleh Manaf, bahwa R.E. Baringbing, SH., selaku Kuasa Hukum Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I bersama-sama dengan Sdr. Mangara Gultom, SH., selaku Kuasa hukum PT. Nadya Villa dihadiri Sdr. Drs. Tumpal Hutapea selaku Kepala Seksi Hak atas tanah, dan Sdr. Supriyadi selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan, bersama-sama melakukan pemeriksaan Buku Tanah SHM Nomor : 34/Pahlawan Setia dan Buku Tanah Sertipikat Pengganti SHM No.120/Setia Asih; -----

Dalam BUKU TANAH SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut jelas dapat dilihat Warkah-Warkah Penerbitan SHM No.34/Pahlawan Setia sangat lengkap dan tidak ada catatan atau coretan berupa apapun, dan Warkah-Warkah (dokumen) untuk Penerbitan SHM No.120/Setia Asih (Pengganti) juga sangat lengkap, sesuai yang ditentukan dalam Pasal 138 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Pelaksanaan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

- Dan juga dilakukan pemeriksaan Buku tanah SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. Nadya Villa; -----
Ketika itu kami melihat bersama bahwa Warkah berupa Akta Pelepasan Hak yang dipergunakan untuk menerbitkan SHGB No.100/Setia Asih; -----
 - Tidak ada / tidak terdapat SHM No.34/Pahlawan Setia; ----
 - Ada 6 (enam) Akta Pelepasan Hak yang kesemuanya TIDAK memenuhi syarat sebagai Akta Pelepasan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Meteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, antara lain Bukti Hak atas Tanah semuanya mempergunakan SPPT dan SPOP yang BUKAN BUKTI HAK. -----

- Khusus untuk tanah yang disebutkan Kepala Desa Setia Asih sebagai tanah milik Sdr. Main bin Milih dalam suratnya No. 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002 yang dipergunakan sebagai bukti tanah SPOP : 290 Persil 69 Kelas 32. SPOP adalah singkatan Surat Pemberitahuan Objek Pajak =BUKAN BUKTI HAK ATAS TANAH; -----
- Tidak ada Gambar Situasi atas objek tanah tersebut, yang ada hanya SIPPT (Surat Ijin Persetujuan Pembebasan Tanah) berupa Gambar yang dibuat tahun 1996; -----
- Pada bulan Mei tahun 2003, ketika Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupaya untuk menyelesaikan persoalan tanah SHM No.120/Setia Asih dengan SHGB No.100/Setia Asih dengan Cara Mediasi, dipimpin Sdr. Hotan Sirait dari Seksi Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, dihadiri R.E. Baringbing, SH dan Parbinoto Panjaitan, SH., selaku Kuasa dari Main bin Milih dan Sdr. Philipus. SH. selaku Kuasa dari PT. Nadya Villa; -----

Ketika itu pula atas permintaan Sdr. Philipus, SH., untuk dibuka dan diperiksa kembali Buku Tanah SHM No.120/Setia Asih dan SHGB No.100/Setia Asih; -----

TERNYATA DAN TERBUKTI : SAMA DENGAN KETIKA DIPERIKSA BERSAMA, DIHADAPAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI DAN STAFNYA PADA TANGGAL 19 SEPTEMBER 2001; -----

2. Tentang dalil Penggugat pada Angka No. 29 Halaman - 9 yang mengatakan bahwa Surat Ukur Nomor: 436/2000 yang dilekatkan pada SHM No.120/Setia Asih tidak benar dilakukan pengukuran sehingga diduga dibuat palsu, dan dugaan pemalsuan tersebut telah dilaporkan ke Pihak Kepolisian dengan Laporan Penganduan No. LP/384/K/V/2015/SPKT/Resta Bekasi tanggal 05 Mei 2015 di Kepolisian Resort Kota Bekasi; -----

Penjelasan dari Tergugat-II: -----

Halaman 39 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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 dalil Penggugat tersebut benar-benar mempertontonkan ketidakpahaman / ketidaktahuan atau karena tidak pernah membaca Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sangat jelas, singkat dan tegas disebutkan sebagai berikut: -----

“Untuk penerbitan Sertipikat Pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak dirubah”; -----

- Oleh karena PENGUGAT / PT. NADYA VILLA membuat Laporan Pengaduan di POLRESTA BEKASI tentang dugaan pemalsuan pembuatan Surat Ukur tersebut, maka perlu dipertanyakan; -----

- Siapa yang diduga membuat pemalsuan ?; -----
- Karena yang membuat Surat Ukur adalah Petugas Juru Ukur, dikuatkan Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan, serta disahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, maka yang dituduh melakukan PEMALSUAN adalah Petugas Juru Ukur Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi; -----

Oleh karena itu :TERGUGAT - II sangat mendukung Laporan Pengaduan tersebut; -----

3. Tentang dalil Penggugat pada Angka No- 30 dan No- 31; -----

Tentang dalil Penggugat pada Angka No. 30 dan No. 31 Halaman-9 pada intinya mendalilkan bahwa TERGUGAT-I sudah mengetahui cacat hukum SHM No.120/Pahlawan Setia melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor : 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002, yang mengatakan bahwa SHM (Pengganti) No.120/Setia Asih cacat hukum dan telah dimintakan pembatalannya akan tetapi Tergugat-I tidak memperbaiki kesalahan melainkan Tergugat-I melalui Kuasa Hukumnya / R.E. Baringbing, SH., justru Tergugat-I mengajukan Gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register Perkara Nomor: 126/PDT.G/2005/PN.JKT UTR; -----

Penjelasan dari Tergugat-II: -----

- Tidak benar SHM No.120/Setia Asih cacat hukum, hanya dalil Penggugat saja mengatakan cacat hukum; -----
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Tanggapan dalam JAWABAN aquo, terhadap dalil Penggugat Angka No. 11 sampai Angka No. 17

Halaman 40 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



sudah sangat jelas diuraikan pada Halaman 4 dan 5, yang intinya menjelaskan : -----

- Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 dibuat berdasarkan Surat Kepala Desa Setia Asih No. 07/598/V/2005 tanggal 30 Maret 2002, sedangkan Surat Kepala Desa Setia Asih No. 07/598/V/2015 tanggal 30 Maret 2002 tersebut SUDAH DICABUT dan DIBATALKAN melalui surat Kepala Desa Setia Asih No. 593.4/06/Ag. tanggal 08 Juni 2004. (Note: Kepala Desa yang sama); -----
Oleh karena itu, maka dalil PENGGUGAT yang mempergunakan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor : 630.1-454-05-2002 tanggal 23 Mei 2002 untuk membenarkan dalilnya mengatakan TERGUGAT-I melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah SALAH, sebab telah TERNYATA dan TERBUKTI surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM. -----

4. Tentang dalil PENGGUGAT pada Angka No. 32 dan No. 33; -----
Tentang dalil Penggugat pada Angka No. 32 dan No. 33 Halaman 9-10 pada intinya mengatakan bahwa pembuatan Akta Perdamaian Nomor 8 tanggal 23 Desember 2005 dibuat atas dasar itikad baik Penggugat terhadap TERGUGAT-I ; dan TERGUGAT-I telah mengakui Permohonan penerbitan SHM No.120/Setia Asih dibuat berdasarkan fakta yang tidak benar; -----

Penjelasan Tergugat – II; -----

- Tidak benar bahwa Akta Perdamaian Nomor 8 tertanggal 23 Desember 2005 tersebut sebagai itikad baik dari Penggugat, akan tetapi adalah sebaliknya merupakan perbuatan LICIK dan JAHAT dengan tujuan untuk dipergunakan membenarkan perbuatan kejahatan PENGGUGAT merampas tanah Tergugat-I dengan memohon SHGB No.100/Setia Asih dan untuk menghilangkan hak TERGUGAT-II; -----
- Hal tersebut dapat dibuktikan dengan alasan-alasan dan bukti-bukti, sebagai berikut: -----
 - a. Sejak tahun 2002, ketika Kuasa Hukum PT. Nadya Villa / Penggugat bernama Mangara Gultom, SH., bersama-sama dengan R.E. Baringbing, SH., selaku Kuasa Hukum Sdr. Main bin Milih dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Stafnya, memeriksa dan melihat sendiri Warkah-Warkah yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam BUKU TANAH SHM No. 34/ Pahlawan Setia dan juga memeriksa dan melihat Warkah yang ada dalam Buku Tanah SHGB No.100/Setia Asih. hasil pemeriksaan tersebut pasti telah dilaporkan Sdr. Mangara Gultom, SH., kepada Penggugat, maka sejak itu PENGUGAT sudah mengetahui: -----

- Cacat Hukum SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. Nadya Villa; -----
 - Kebenaran dan keabsahan hukum penerbitan SHM No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih; -----
 - b. Bahwa hilangnya SHM No.34/Pahlawan Setia telah dilaporkan Main bin Milih ke Pihak Kepolisian; -----
 - c. Pernyataan Main bin Milih dibawah sumpah : "bahwa SHM No.34/Pahlawan Setia benar-benar hilang"; -----
 - d. Hilangnya SHM No.34/Pahlawan Setia tersebut diumumkan di Mass Media; -----
5. Tentang dalilPENGUGAT Angka No. 34 sampai Angka No. 36 Halaman 10
- 11 yang pada intinya mengatakan TERGUGAT-I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena: -----
 - Memberikan keterangan yang tidak benar kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk mendapatkan Sertipikat Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia yang hilang; -----
 - Menjual tanah tersebut dengan mempergunakan SHM No.120/Setia Asih meskipun diketahui bahwa penerbitan SHM No.120/Setia Asih tersebut didasarkan keterangan yang tidak benar; -----
 - Menanda tangani Akta Perdamaian Nomor 8 yang didalamnya Tergugat-I tidak mengungkapkan bahwa SHM (Pengganti) No. 120/Setia Asih telah dijual kepada R.E. Baringbing, SH / Kuasa Hukumnya, seharusnya tidak berhak menandatangani Akta Perdamaian tersebut, apalagi telah menerima uang kompensasi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); -----
- PenjelasanTergugat –II : -----
- Kembali Tergugat-II menegaskan, TIDAK BENAR penerbitan SHM No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih diterbitkan dengan keterangan yang tidak benar, sebab SHM No.34/Pahlawan Setia benar-benar hilang sejak tahun 1972 sebagaimana telah sangat jelas diuraikan pada bagian depan Jawaban aquo; -----

Halaman 42 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG

Disclaimer

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



- Bahwa TERGUGAT-I menjual objek tanah Ex. SHM No.34/Pahlawan Setia dengan mempergunakan SHM No.120/Setia Asih (Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia yang hilang), kepada R.E. Baringbing, SH., atau kepada siapapun adalah hak sepenuhnya TERGUGAT-I selaku PEMILIK TANAH yang sah yang dilindungi hukum perundang-undangan; -----
- Penandatanganan Akta Perdamaian Nomor 8 tanggal 23 Desember 2005 oleh Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I yang dibuat PENGGUGAT dengan akal licik dan busuk membujuk serta mempengaruhi Sdr. Main bin Milih, sebab sebelumnya Penggugat sudah mengetahui bahwa Sdr. Main bin Milih telah menjual tanah SHM No.120/Setia Asih kepada R.E. Baringbing, SH., dengan Akta Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 November 2004; -----
Note : PENGGUGAT sangat pintar memutar balikkan fakta dan memelintir fakta kebenaran menjadi tidak benar; -----
- SEMUA ISI YANG DITUANGKAN DALAM AKTA PERDAMAIAN NOMOR 8 TANGGAL 23 DESEMBER 2005 TERSEBUT ADALAH PEMIKIRAN JAHAT DARI PENGGUGAT; -----
Didalam Akta tersebut dibuat banyak sekali kata-kata bohong, antara lain:

- Supaya Sdr. Main bin Milih mau menandatangani akta tersebut, maka PENGGUGAT menjanjikan akan memberi uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai uang kerohiman dengan membayar secara mencicil Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap bulan, akan tetapi dilaksanakan hanya 3X (tiga kali) cicilan @ Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah); -----
- Sdr. Main bin Milih dikatakan, mengakui bahwa penerbitan SHM No.120/Setia Asih dibuat dengan keterangan yang tidak benar / bohong; -----
Perjanjian Perdamaian Nomor 8 tanggal 23 Desember 2005 antara PT. NADYA VILLA dengan Sdr. MAIN BIN MILIH justru merupakan salah satu bukti pengakuan yang sangat kuat atas KESALAHAN PT. NADYA VILLA, yaitu membeli tanah seluas 21.540 m² dari orang atau pihak yang bukan PEMILIK dengan mempergunakan bukti hak atas tanah yang bukan bukti hak atas tanah YANG tidak sesuai dengan hukum, sebab tanah tersebut adalah milik Sdr. MAIN BIN



MILIH dengan bukti hak berupa SHM Nomor: 34/Pahlawan Setia;

Menurut _____ hukum _____ perundang-undangan: _____

Perjanjian yang dibuat dengan kebohongan dan tipu daya adalah BATAL DEMI HUKUM; -----

MAKA DARI PENJELASAN DIATAS SUDAH SANGAT JELAS BAHWA SDR. MAIN BIN MILIH / TERGUGAT - I " TIDAK ADA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM BAIK DALAM PENERBITAN SHM (PENGANTI) N0.120/SETIA ASIH, MAUPUN PENJUALAN TANAH TERSEBUT KEPADA R.E. BARINGBING, SH., BEGITU PULA DALAM PENANDATANGAN AKTA PERDAMAIAN NOMOR 8 TERSEBUT; -----

B. TUDUHAN TERHADAP TERGUGAT-II / R.E. BARINGBING. SH.. MH; -----

6. Bahwa dalam dalil-dalil tuduhannya PENGUGAT mengatakan / mengasumsikan bahwa TERGUGAT-II telah mengetahui: -----

- a. Bahwa menurut surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 630.1- 454-05.2002 tanggal 23 Mei 2002 mengenai kekeliruan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.120/Setia Asih tanggal 19 September 2000 atas nama Main bin Milih yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, dengan Surat Ukur No.436/2000 tanggal 9 September 2000 Luas 21.540 m2 dengan alasan hilang dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah meminta supaya SHM No.120/Setia Asih dikembalikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, akan tetapi TERGUGAT-II tidak menyerahkan, sehingga TERGUGAT-II dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----



- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.120/Setia Asih tersebut diterbitkan dengan keterangan yang tidak benar (cacat hukum), dan sedang dalam sengketa dengan PENGUGAT sehingga TERGUGAT-II dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena membeli tanah yang dalam sengketa; -----
- c. Bahwa TERGUGAT-II beberapa kali, baik bersama-sama dengan TERGUGAT-I maupun sendiri telah menggugat PENGUGAT di Pengadilan Negeri baik selaku Kuasa dari TERGUGAT-I maupun bertindak sendiri berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 Nopember 2004 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 48 tanggal 25 Nopember 2004, sehingga perbuatan tersebut didalilkan PENGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum; -----

Tanggapan Tergugat - II; -----

Ad.a TIDAK BETUL penerbitan SHM No.120/Setia Asih didasarkan keterangan yang tidak benar, hanya PENGUGAT saja yang tidak paham pengertian "HILANG" menurut hukum; -----

- Penerbitan SHM No. 120/Setia Asih sebagai Pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia, telah dibuat / diterbitkan sesuai ketentuan hukum / Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Mengenai hilangnya SHM No. 34/Pahlawan Setia tersebut sudah sangat jelas dan detail dijelaskan TERGUGAT-II dibagian muka Jawaban ini; -----
- Tidak pernah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mengirim surat kepada TERGUGAT-II / R.E. Baringbing, SH., MH., supaya menyerahkan SHM No. 120/Setia Asih untuk diblokir; -----

Oleh karena itu TERGUGAT-II mensomir PENGUGAT untuk memberikan fotocopy surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tersebut kepada TERGUGAT-II supaya TERGUGAT-II mengambil langkah- langkah Administratif atau Hukum untuk membuktikan isi suratnya tersebut " TIDAK BENAR; -----

Ad.b. Bahwa PENGUGAT tampaknya kurang mengerti hukum, sehingga menurut pengertian PENGUGAT ; " Tanah SHM No.120/Setia Asih dianggap dan dikatakan dalam keadaan sengketa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengertian sengketa menurut hukum adalah ; "Sita Jaminan oleh Penegak hukum sedangkan tanah dalam keadaan berperkara pun bisa dijual asalkan tidak dalam Status Sita Jaminan; -----
- Harap dibaca kembali Hukum Jual Beli dalam Hukum Perdata, khususnya azas Jual Beli Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPerdata;

Ad. c. Bahwa setiap orang yang mengerti hukum dan mengakui Negara Republik Indonesia ini sebagai Negara yang berazaskan hukum, berhak dan haruslah menempuh jalur hukum untuk mempertahankan atau menuntut haknya, sehingga yang dilakukan TERGUGAT-II melakukan gugatan melalui Pengadilan tidak merupakan Perbuatan Melawan Hukum walaupun 10 atau 20 kali dilakukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri; -----

Bahwa peralihan hak / Jual beli tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti hak berupa SHM No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih kepada R.E. Baringbing, SH., dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 Nopember 2004 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum;

MAKA DARI TANGGAPAN DIATAS, TERNYATA BAHWA TUDUHAN PENGUGAT TERHADAP TERGUGAT-II TIDAK BENAR DAN SALAH. SEBAB TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG PILAKUKAN TERGUGAT-II; -----

C. TUDUHAN TERHADAP TERGUGAT- III. -----

7. Bahwa dalil Penggugat mengatakan bahwa TERGUGAT-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada Surat TERGUGAT-III No. 630.1-454- 05.2002 tanggal 23 Mei 2002 yang tidak ditindak lanjuti TERGUGAT-III menghapus SHM No.120/Setia Asih dari Daftar Buku Tanah, sehingga membuka peluang terhadap TERGUGAT-I maupun TERGUGAT-II untuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah tersebut yang merugikan PENGUGAT; -----

Penjelasan Tergugat II : -----

Disclaimer

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



DASAR : ADANYA KEPENTINGAN TERGUGAT-II TERHADAP TUDUHAN
PENGUGAT TERHADAP TERGUGAT-III YANG DITUDUH
MELAKUKAN " PERBUATAN MELAWAN HUKUM"; -----

- a. Bahwa oleh karena TERGUGAT-II / R.E. Baringbing, SH., MH., sudah menangani permasalahan tanah milik TERGUGAT-I dengan bukti hak SHM No.34/Pahlawan Setia yang telah diganti karena HILANG dengan SHM No.120/Setia Asih, dengan SHGB No.100/Setia Asih yang dipergunakan PENGUGAT mengaku sebagai pemilik atas objek tanah SHM No.34/Pahlawan Setia, sudah sejak tanggal 23 April 2001, maka PENGUGAT sudah mengetahui betul duduk permasalahannya secara mendetail; -----
- b. Bahwa dari pengalaman masa lalu, sejak PT. Nadya Villa sekarang sebagai PENGUGAT mengetahui bahwa Sdr. Main bin Milih / TERGUGAT-I telah membuat ikatan jual beli atas tanah miliknya tersebut kepada R.E. Baringbing, SH/TERGUGAT-II dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 September 2004, maka PT. NADYA VILLA / PENGUGAT telah berupaya dengan berbagai cara akal licik (busuk) untuk mempengaruhi Sdr. Main bin Milih supaya melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat melemahkan bahkan untuk meniadakan hak TERGUGAT-II/R.E. Baringbing, SH., MH., bahkan atas tanah tersebut Sdr. Main bin Milih dibujuk-bujuk supaya berlawanan dengan TERGUGAT-II/ R.E. Baringbing, SH., MH.; -----
- c. Sedangkan TERGUGAT - III dan Kuasanya dalam perkara ini adalah Pejabat baru yang tidak mengalami kejadian / peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi pada tahun 2002 sampai setidaknya-tidaknya tahun 2010; -----
Maka walaupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam perkara ini dibuat selaku TERGUGAT-III akan tetapi sangat dikhawatirkan keobjektifan Jawaban-Jawabannya bahkan dapat dipastikan JAWABAN dari TERGUGAT-III akan dipengaruhi oleh Pihak PENGUGAT; -----
Buktinya : Surat Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi No.446/600-32.16/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang isinya : TIDAK BENAR, dan dibuat untuk memenuhi keinginan PT. Nadya Villa / PENGUGAT; -----
- d. Oleh karena itu, untuk mendudukan permasalahan perkara ini dan tuduhan PENGUGAT terhadap TERGUGAT-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka TERGUGAT-II akan menjelaskan hal



yang sesungguhnya secara objektif, sebagaimana diuraikan
dibawah ini: -----

❖ Bahwa sebagaimana telah diuraikan TERGUGAT-II dimuka,
bahwa: -----

- Surat TERGUGAT-III No. 630.1-454-05.2002 tanggal 23 Mei 2002 dibuat berdasarkan Surat Kepala Desa Nomor : 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002. -----

Sedangkan Surat Kepala Desa Nomor: 07/598/V/2002 tanggal 30 Maret 2002 tersebut telah dicabut dan dibatalkan dengan Surat Kepala Desa Setia Asih No. 593.4/06/Ag. tanggal 08 Juni 2004; --

- Kebenaran dan keabsahan penerbitan SHM No.120/Setia Asih tanggal 19 September 2000 atas nama Main bin Milih sudah dibuktikan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT-I bersama-sama dengan Kuasa Hukum PENGUGAT BERNAMA Mangara Gultom, SH dan juga bernama Philipus, SH., dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Staf nya dengan memeriksa Warkah pada Buku Tanah SHM No.34/Pahlawan Setia; -----

Sekaligus dalam kesempatan waktu itu telah dibuktikan pula CACAT HUKUM Penerbitan SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. NADYA VILLA / PENGUGAT; -----

Maka, dari fakta-fakta tersebut tidak benar TERGUGAT-III melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak menindak lanjuti surat TERGUGAT-III No. 630.1-455.05.2002 tanggal 23 Mei 2002 tersebut; -----

❖ Bahwa justru sebaliknya TERGUGAT-II menyatakan bahwa TERGUGAT-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. karena : -----

- a) Telah menerbitkan SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. Nadya Villa pada tanggal 28 Agustus 1997, diatas tanah yang sudah bersertipikat yaitu SHM No.34/Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih yang diterbitkan tanggal 21 Maret 1972, padahal SHM No.34/Pahlawan Setia TIDAK PERNAH DINYATAKAN BATAL DAN DICABUT; -----
- b) Telah menerbitkan SHGB No.100/Setia Asih atas nama PT. NADYA VILLA, dengan Warkah peralihan hak yang tidak benar dan TIDAK memenuhi syarat hukum; -----



Bukti hak atas tanah yang dipergunakan menerbitkan SHGB No.100/ Setia Asih bukan bukti hak atas tanah menurut hukum, tetapi semua dibuat NGARANG; -----

Note : KAMI MEMILIKI LENGKAP FOTOCOPY SEMUA WARKAH-WARKAH YANG ADA PADA BUKU TANAH SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 100/SETIA ASIH ATAS NAMA PT. NADYA VILLA ADA PADA KAMI / R.E BARINGBING, SH., MH.; -----

- c) Tidak menindak lanjuti hasil temuan tanggal 19 September 2001, yaitu pembuktian mengenal cacat hukum penerbitan SHGB No.100/Setia Asih yang diterbitkan tanggal 28 Agustus 1997 atas nama PT. Nadya Villa; -----

“PEJABAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI YANG SEKARANG HARAP BERKENAN MENELITI KEMBALI WARKAH-WARKAH SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 100/SETIA ASIH ATAS NAMA PT. NADYA VILLA, DAN HARAP MENINDAKLANJUTI PEMBATALANNYA SERTA SEMUA SERTIPIKAT-SERTIPIKAT PECAHANNYA”, BERDASARKAN PASAL 124 PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH; -----

Selengkapnya dikutip sebagai berikut: -----

Ayat (1): Keputusan pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Ayat (2) :Amar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang intinya sama dengan itu.

D. TERHADAP DALIL PENGGUGAT BAGIAN-V TENTANG GUGATAN-GUGATAN YANG DIAJUKAN TERGUGAT-I DAN TERGUGAT-II TERHADAP PENGGUGAT / PT. NADYA VILLA; -----

- 8 Bahwa dalil PENGGUGAT pada Bagian Ke-V tersebut diuraikan dari Angka No. 57 sampai dengan No. 67 dari Halaman 15-17 yang pada pokoknya mengisahkan langkah-langkah hukum yang ditempuh TERGUGAT-I dengan Kuasa Hukumnya R.E. Baringbing, SH., MH / TERGUGAT-II ataupun yang dilakukan sendiri oleh R.E. Baringbing, SH., MH / TERGUGAT-II yang



tujuannya sebagaimana dituangkan pada Angka No. 68 Halaman-17 dan No. 72 Halaman-20 yang intinya mengatakan; -----

" Seandainya nanti Putusan Kasasi nomor : 859 K/PDT/2014 ternyata menolak Permohonan Kasasi yang diajukan PENGGUGAT, maka Penggugat akan menderita kerugian, padahal Tergugat - I dan Tergugat - II baik bersama-sama ataupun sendiri telah melakukan gugatan beberapa kali
yaitu:

I. Perkara pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara Register Nomor : 126/Pdt.G/2005/PNJkt.Ut;

-----Putusannya --> Tidak dapat diterima (N.O) -----Inkracht

II. Perkara pada Pengadilan Negeri Bekasi Register Nomor 193/Pdt.G/2006/PN.BKS, sampai dengan Pemeriksaan Tingkat Kasasi.

-----Putusannya --> Tidak dapat diterima (N.O) ----- Inkracht

Penjelasan Tergugat-II; -----

- Bahwa walaupun tanah SHM No.120/Setia Asih sudah dijual Main bin Milih kepada R.E. Baringbing, SH., MH / TERGUGAT-II pada tahun 2004 dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 November 2004. namun dalam Kedua Gugatan tersebut yang bertindak sebagai PENGGUGAT adalah Main bin Milih dengan Kuasanya R.E. Baringbing, SH., MH.; -----
- Subjek Pengugat dalam gugatan tersebut dibuat demikian dengan tujuan supaya dalam tuntutan Ganti Ruginya dihitung sejak PT. Nadya Villa menguasai tanah tersebut yaitu tahun 1997; -----
- Bahwa oleh karena niat baik R.E. Baringbing, SH., MH., menolong Sdr. Main bin Milih untuk menuntut Ganti Rugi terhadap PT. Nadya Villa sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2004, tetapi ditengah-tengah perkara sedang diperiksa, ternyata Sdr. Main bin Milih berkhianat dengan membuat Perdamaian dengan PT. Nadya Villa dan mencabut Kuasanya dari R.E. Baringbing, SH., yang dituangkan dalam Akta Nomor 8 tanggal 23 Desember 2005; -----
- Putusan Perkara Nomor 193/PDT.G/2006/PN.BKS tersebut sampai Tingkat Kasasi dinyatakan " Tidak dapat diterima (N.O) " dengan pertimbangan karena Surat Kuasa Main bin Milih telah dicabut dari R.E. Baringbing, SH.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Perbuatan PT. NADYA VILLA yang mempengaruhi / membujuk Sdr. Main bin Milih untuk membuat Akta Perdamaian dan supaya Main bin Milih mencabut Kuasanya dari R.E. Baringbing, SH., yang sedang menjalankan Perkara No. 193/PDT.G/2006/PN.BKS adalah " PERBUATAN YANG TIDAK BERMORAL, YANGSANGATMENJIJIKAN

- Bahwa oleh karena pengkhianatan Sdr. Main bin Milih tersebutlah sehingga R.E. Baringbing, SH., dalam Gugatan No. 237/Pdt.G/2013/PN.BKS bertindak sendirian dengan Legal Standing Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 25 November 2004 hanya menggugat hak dan kepentingannya sendiri, tanpa ikut menuntut HAK Sdr. Main bin Milih. bahkan Sdr. Main bin Milih diposisikan sebagai TURUT TERGUGAT; -----

III. Perkara pada pengadilan bekasi Register No.237/Pdt.G/2012/PN.Bks.

- Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ; " Mengatakan, Gugatan tidak dapat diterima (N.O)"; -----
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung. Amarnya berbunyi sebagai berikut: -----
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
 2. Menyatakan demi hukum Penggugat / R.E. Baringbing, SH., adalah satu-satunya pemilik yang sah sejak tanggal 25 Nopember 2004 atas bidang tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas sesuai yang dituangkan dalam Surat Ukur No.436/2000 tanggal 9 September 2000 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 47 tertanggal 25 Nopember 2004 yang dibuat dihadapan Hasiholan Siagian, SH., Notaris di Jakarta; -----
 3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua perbuatan peralihan hak atas objek tanah seluas 2.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor : 34/ Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih yang diterbitkan Kantor Agraria Bekasi tanggal 21 Maret 1972 yang telah diganti tanggal 19 September 2000 dengan Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih karena alasan hilang, dengan bentuk apapun

Halaman 51 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



- kepada siapapun kecuali dilakukan sendiri oleh Main bin Milih atau Kuasanya yang sah menurut hukum dengan bukti Hak Milik seperti No.34/Pahlawan Setia atau dengan Sertipikat Pengganti No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih; -----
4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta Perdamaian No. 8 tanggal 23 Desember 2005 antara Main bin Milih / Turut Tergugat - II disatu pihak dengan PT. Nadya Villa / Tergugat I dan PT. ISPI GORUP / Tergugat II pihak lainnya yang dibuat dihadapan H. Irfan Ardiansyah, SH., LL.M., Notaris di Bekasi dan atau tidak berkekuatan hukum diberlakukan terhadap objek tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan bukti hak berupa SHM No.120/Setia Asih; -----
 5. Menyatakan cacat hukum SHGB No.100/Setia Asih tertanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997 atas nama PT. Nadya Villa yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi - Jawa Barat yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat I dan semua perbuatan hukum dan perbuatan Administrasi turutannya mempergunakan SHGB No.100/Setia Asih sebagai dasarnya; --
 6. Menyatakan sah menurut hukum penyerahan (levering) tanah kosong (keadaan seperti danau) seluas 7.540 m2 dari Main bin Milih kepada Penggugat dari objek tanah SHM No.120/Setia Asih; -----
 7. Menyatakan tidak sah menurut hukum penguasaan Tergugat II atas tanah seluas \pm 14.000 m2 (empat belas ribu meter persegi) objek tanah SHM No.120/Setia Asih dan perbuatan-perbuatan turutannya; -----
 8. Menyatakan Tergugat I / PT. Nadya Villa dan Tergugat II / PT. ISPI GROUP serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum; -----
 9. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar harga tanah objek perkara seluas \pm 14.000 m2 SHM No.120/Setia Asih kepada Penggugat sebesar Rp.7.490.000.000,- (tujuh milyar empat ratus sembilan puluh juta rupiah); -----
 10. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar ganti rugi keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat sebesar



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

Rp.1.498.000.000,- (satu milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah); -----

11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib tunduk terhadap putusan perkara ini; -----

12. Menolak gugatan Penggugat selebihnya; -----

BAHWA DI NEGARA YANG BERAZASKAN HUKUM TIDAK ADA LARANGAN DAN TIDAK SALAH MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN WALAUPUN DILAKUKAN 10X (SEPULUH KALI) ATAS OBJEK YANG SAMA SELAMA MASIH ADA ALASAN HUKUMNYA; -----

TANGGAPAN KHUSUS; -----

9. Terhadap dalil PENGGUGAT Angka No. 67 Halaman-17 dan Angka No. 72 Haiaman-20 yang dalam kedua dalilnya tersebut terkait dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 237/PDT.G/2013/PT.BDG yang mengabulkan Gugatan Penggugat / yang dalam perkara aquo sebagai TERGUGAT-II ; mengatakan bahwa seandainya nanti Perkara No.237/PDT/2013/PT.BDG Jo. NO.237/PDT.G/2012/PN.BKS yang sedang diperiksa di Tingkat Kasasi dengan Register No.859 K/PDT/2014 ternyata menolak permohonan Kasasi, maka Putusan Kasasi tersebut tidak bisa dilaksanakan (Non Executable). sebab yang dimaksud PT. ISPI GROUP selaku PIHAK TERGUGAT-II dalam perkara-perkara tersebut bukanlah sebuah Badan Hukum. -----

Tanggapan: -----

▪ Bahwa dalil PENGGUGAT yang demikian adalah TIDAK BENAR dan SALAH, sebab yang BENAR dalam Perkara No. 237/PDT.G/2012/PN.BKS, Para Pihaknya dibuat sebagai berikut: -----

1. PT. NADYA VILLA, dahulu beralamat di Jl. Boulevard Blok K.LA 6 No. 7 - 9, Kelapa Gading, Jakarta Utara, sekarang beralamat di Rukan Artha Gading Niaga Blok C No. 15/16 Kel. Kelapa Gading Barat - Jakarta Utara; -----
Selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT - I.
2. PT. ISPI PRATAMALESTARI PERKASA GROUP atau disebut Juga PT. ISPI GROUP, beralamat di Rukan Artha Gading Blok C No. 15/16 Kel. Kelapa Gading Barat - Jakarta Utara; -----
Selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT-II.
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, beralamat di Komplek Lippo Cikarang, Kec. Cikarang Timur, Kab. Bekasi - Jawa Barat; -----

Halaman 53 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Selanjutnya disebut sebagai-----TURUT TERGUGAT-I.

4. MAIN BIN MIUH, beralamat di Kampung Bogor RT. 01 RW. 03
Kelurahan Pusaka Rakyat, Kecamatan Taruma Negara – Bekasi; ---
Selanjutnya disebut sebagai----- TURUT TERGUGAT- II.

Dalam Jawaban TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang dibuat dan
disampaikan dipersidangan tanggal 5 Desember 2012, ditulis
sebagai berikut: -----

- a) Pada Halaman - 1 Cover: Para Pihaknya dibuat sama dengan
Subjek hukum yang dibuat PENGUGAT; -----
b) Pada Halaman - 2 ; Dibuat / ditulis : Untuk dan atas nama serta
mewakili Klien kami PT. NADYA VILLA dan PT. ISPI
PRATAMALESTARI PERKASA, keduanya berkantor di Rukan
Artha Gading Niaga Blok C No. 15/16 Kel. Kelapa Gading Barat,
Jakarta Utara 14240, selaku Tergugat-I dan Tergugat-II; -----

DALAM PERKARA TERSEBUT PENGUGAT TIDAK ADA MEMBUAT I
MENULIS TERGUGAT-II /PT. ISPI GROUP; -----
MAKA DARI PENJELASAN DIATAS, SUDAH JELAS KESALAHAN DARI
PENGUGAT DALAM PERKARA AQUO; -----

10. TERHADAP BAGIAN - VI : TENTANG TERGUGAT I. TERGUGAT II DAN
TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PMH KEPADA PENGUGAT
SEHINGGA TERGUGAT I. TERGUGAT II DAN TERGUGAT III WAJIB
MEMBAYAR GANTI RUGI KEPADA PENGUGAT. -----

Bahwa PENGUGAT dalam dalilnya pada intinya mengatakan bahwa dari
seluruh uraiannya dalam Gugatannya telah terbukti terdapat Perbuatan
Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan
TERGUGAT-III karena itu PENGUGAT berhak menuntut Ganti Rugi guna
mengembalikan PENGUGAT ke Posisi semula dimana Perbuatan
Melawan Hukum belum terjadi, dimana PENGUGAT menderita kerugian
material dan immaterial; -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat-II: -----

- BAHWA DARI KESELURUHAN TANGGAPAN / JAWABAN DAN
PENJELASAN DARI TERGUGAT-II TELAH MEMBUKTIKAN TIDAK
BENAR ADA PERBUATAN TERGUGAT-I DAN TERGUGAT-II YANG
MELAWAN HUKUM. AKAN TETAPI JUSTRU SEBALIKNYA
PENGUGATLAH YANG BENAR-BENAR TELAH TERBUKTI
MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN PERBUATAN



PENGUGAT TERSEBUT TELAH TERBUKTI MENGAKIBATKAN KERUGIAN TERHADAP TERGUGAT-II SEJAK TANAH SELUAS 21.540 M2 MENJADI HAK MILIK TERGUGAT-II TANGGAL 25 NOVEMBER 2004 DIKUASAI PENGUGAT; -----

- Besarnya kerugian yang diderita TERGUGAT-II selama PENGUGAT menguasai tanah milik TERGUGAT-II, yaitu mulai tanggl 25 Nopember 2004 sampai Putusan perkara ini mempunyai keputusan tetap / pasti, yang dihitung rata-rata secara kumulatif setiap tahun sebesar Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) seluas 2,5 (dua setengah) Hektar dalam setahun setara dengan rata-rata sewa tanah dlsekitarnya dengan kondisi tanah seperti pada kurun waktu tersebut; ---
- Sehingga sampai Gugatan Rekonpensi ini, Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian sebesar: 10 Tahun x Rp.325.000.000,- - Rp. 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah); -----
Bahwa oleh karena pemeriksaan dan putusan perkara ini tidak dapat ditentukan waktunya sampai dapat dilaksanakan secara sempurna, maka besarnya ganti rugi berupa sewa setiap tahunnya ditentukan dan ditetapkan sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya; -----

11. TERHADAP BAGIAN - VII : TENTANG KERUGIAN PENGUGAT AKIBAT PMH YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT. -----

Dalam BAGIAN-VII tersebut didalilkan kerugian PENGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT; -----

Tentang kerugian Materil dan Immateril; -----

- Bahwa dalil PENGUGAT yang diuraikan pada Angka No. 71, No. 73, No. 74 No. 75 dan No.76 yang pada intinya menguraikan Potensi Kerugian PENGUGAT apabila Putusan Kasasi No.859 K/PDT/2014 menolak Permohonan Kasasi dari PT. NADYA VILLA dan PT. ISPI PRATAMALESTARI PERKASA (PT. ISPI GORUP) yang berarti menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 237/PDT/2013/PT.BDG, maka PENGUGAT akan menderita kerugian sebesar: -----
 - a) Ganti Rugi Tanah seluas 14.000 m2, sebesar Rp.7.490.000.000,-
 - b) Ganti Rugi Keuntungan yang diharapkan sebesar Rp.1.498.000.000,-; -----Jumlah : Rp.8.988.000.000,- (delapan ratus milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah); -----



- Dan Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat-II: -----

- Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut diatas bertentangan atau kontradiktif dengan dalilnya Angka No. 67 dan Angka No. 72 yang mengatakan bahwa Putusan Kasasi No. 859 K/ PDT/2014 tidak bisa dilaksanakan (Executable); -----
- Dari dalilnya tampaknya PENGGUGAT sudah mengetahui Permohonan Kasasi dari PT. Nadya Villa dan PT. ISPI Pratamalestari Perkasa ditolak dalam Putusan Kasasi No. 859 K/PDT/2014 Jo. No. 237/PDT/2013/PT.BDG Jo. No. 237/PDT.G/2012/PN.BKS, sebab: -----
 - a) Ternyata dari dalil-dalil PENGGUGAT dalam perkara aquo telah melakukan upaya-upaya yang dapat menjegal Eksekusi Putusan Kasasi tersebut, baik dengan mempengaruhi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maupun dengan membuat Laporan Pengaduan di Kepolisian Resort Kota Bekasi, padahal semuanya itu tidak mempunyai nilai atau tidak berkekuatan hukum untuk menunda Eksekusi; -----
 - b) Ternyata usaha-usaha PENGGUGAT mempengaruhi Hakim Agung yang memeriksa perkara tersebut tidak berhasil, karena berdasarkan informasi yang diketahui R.E. Baringbing. SH.. MH.. selaku PIHAK PENGGUGAT ; Bahwa Kuasa Hukum PT. ISPI PRATAMALESTARI PERKASA berusaha mempengaruhi Hakim bernama.....(?) salah satu Hakim yang memeriksa perkara tersebut; -----

Kemudian berdasarkan informasi tersebut, maka R.E. Baringbing, SH., MH., meminta kepada Para Pejabat dan Instansi yang berwenang untuk melakukan pencegahan dengan Surat Nomor : No.257/REB-NAP/VI-2015 tanggal 26 Juni 2015; -----

12. TERHADAP BAGIAN-VIII: TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM); -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat II ; -----

- Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) yang diajukan PENGGUGAT tersebut dengan anggapan dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya mempunyai kebenaran hukum, padahal fakta dengan dikuatkan bukti-bukti sebagaimana disampaikan TERGUGAT-II telah membuktikan dalil-dalil dalam Gugatan PENGGUGAT seluruhnya tidak benar; -----



13. TERHADAP BAGIAN IX : TENTANG PERMOHONAN SITA JAMINAN; -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat-II: -----

- Bahwa dari fakta dan bukti-bukti yang dikemukakan Tergugat-II dalam Tanggapan / Jawaban, telah membuktikan semua dalil-dalil PENGUGAT adalah BULSIT / Omong Kosong, sehingga tidak ada alasan untuk mengabulkan Sita Jaminan yang dimohon PENGUGAT.

14. TERHADAP BAGIAN X : TENTANG PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VORRAAD); -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat-II: -----

- Bahwa TERGUGAT-II juga sangat setuju Putusan perkara ini dilaksanakan serta merta, sehingga PENGUGAT harus Konsisten tidak mengajukan upaya Banding; -----

15. TERHADAP BAGIAN XI: TENTANG PERMOHONAN PROVISIONIL; -----

Tanggapan / Jawaban Tergugat II : -----

- Tidak ada alasan hukumnya, sebab seluruh objek tanah dikuasai oleh PENGUGAT; -----

MAKA DARI SELURUH TANGGAPAN / JAWABAN TERGUGAT-II YANG TELAH BERHASIL MEMBUKTIKAN KETIDAKBENARAN / KESALAHAN GUGATAN PENGUGAT, MAKA TIDAK ADA ALASAN MAJELIS HAKIM UNTUK MENGABULKAN SATUPUN PETITUM GUGATAN PENGUGAT, SEHINGGA SELURUH GUGATAN PENGUGAT HARUSLAH DITOLAK; -----

DALAM REKONPENS

a. SUBJEK HUKUM : -----

Bahwa dalam Rekonsensi ini yang menjadi Subjek Hukum adalah PENGUGAT REKONPENS : R.E. BARINGBING, SH., MH., sedangkan TERGUGAT REKONPENS adalah PT. NADYA VILLA dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai TERGUGAT-II serta Sdr. Main bin Milih sebagai TURUT TERGUGAT; -----

b. POSITA GUGATAN; -----

Bahwa semua hal-hal yang diuraikan dalam Konpensi, hendaknya dan dianggap seluruhnya sebagai Materi Gugatan dalam Rekonsensi ini, sehingga dianggap sebagai Posita Gugatan, yang pada intinya sebagai berikut : -----

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Pahlawan Setia yang diterbitkan tanggal 21 Maret 1972 dengan Gambar Situasi



No.4651/1972 Luas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Main bin Milih TIDAK PERNAH DICABUT DAN DIBATALKAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI ataupun KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT ataupun KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, sampai SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) PENGGANTI No. 120/SETIA ASIH diterbitkan tanggal 19 September 2000 dengan SURAT UKUR No. 436/2000 tanggal 9 September 2000.

AKAN TETAPI : -----

Pada tahun 1997 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) No. 100/SETIA ASIH tanggal 28 Agustus 1997 dengan GAMBAR SITUASI No. 10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997 Luas 34.644 m2 (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi) yang didalamnya masuk tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) OBJEK TANAH SHM NO.34/PAHLAWAN SETIA atas nama MAIN BIN MILIH; -----

SEHINGGA SEJAK DITERBITKANNYA SHGB No.100/SETIA ASIH TANGGAL 28 AGUSTUS 1997, MAKA SEJAK HARI / WAKTU ITU TERDAPAT 2 (DUA) BUKTI HAK ATAS OBJEK TANAH YANG SAMA.

HAL SEPERTI ITU TIDAK DIBENARKAN HUKUM PERTANAHAN INDONESIA; -----

MAKA OLEH SEBAB ITU ; BAGAIMANAPUN SHGB NO.120/SETIA ASIH YANG DITERBITKAN BELAKANGAN HARUS SEGERA DICABUT DAN DIBATALKAN OLEH KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI / KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA INI, TANPA MENUNGGU PERKARA INI INKRACHT BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG

RI;

-
- 2) Tidak ada bukti satu lembar kertas pun ataupun berupa apapun yang dapat dipergunakan PT. NADYA VILLA / Penggugat Konpensasi / sekarang TERGUGAT dalam Rekonpensasi untuk membuktikan pembelian / pembebasan tanah milik Sdr. Main bin Milih seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti hak berupa SHM No.34/Pahlawan Setia yang telah diganti dengan SHM No.120/Setia Asih dengan alasan HILANG; -----

Oleh karena itu ; Perbuatan PT. NADYA VILLA / Penggugat Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi atas tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) OBJEK TANAH SHM No.120/ Setia Asih milik R.E. Baringbing, SH / Tergugat Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi sejak tanggal 25 Nopember 2004 sampai Gugatan Rekonpensi ini diajukan adalah PERBUATAN PENYEROBOTAN / MENGUASAI TANAH MILIK ORANG LAIN TANPA HAK; -----

OLEH KARENA ITU: -----

- Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi / PT. NADYA VILLA harus segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi / R.E. Baringbing, SH., MH / Tergugat Kompensi; -----

ATAU

- Dikonversi dengan uang sesuai harga jual tanah tersebut atau sekitarnya sekarang ini rata-rata Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) permeter persegi, sehingga Uang Kompensasi tanah seluas 21.540 m2 x Rp.1.300.000,- - Rp.28.002.000.000,- (dua puluh delapan milyar dua juta rupiah); -----

Sesuai petunjuk Mahkamah Agung yang dituangkan dalam BUKU - II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 pada Halaman 96 Angka No. 10; -----

Selengkapnya dikutip sebagai berikut: -----

"Putusan Pengadilan Negeri atas Gugatan Penyerobotan, apabila diminta dalam petitum, dapat dijatuhkan putusan serta merta atas dasar sengketa bezit / kedudukan berkuasa"; -----

DENGAN TAMBAHAN SEBAGAI BERIKUT: -----

- 1) Bahwa perbuatan PT. NADYA VILLA / Penggugat Kompensi sekarang Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah milik R.E. Baringbing, SH., MH / Tergugat Kompensi sekarang PENGUGAT REKONPENSI sejak tanggal 25 November 2004 sampai saat Gugatan Rekonpensi ini, tanpa bukti hak yang benar / yang dilakukan dengan yang mempergunakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 100/Setia Asih dengan dibuat dengan bukti pembelian / peralihan hak tanah yang sengaja dibuat dengan kejahatan untuk dapat menguasai tanah milik Penggugat

Halaman 59 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)



Rekonpensi yang dibeli tanggal 25 Nopember 2004 dengan Akta Nomor : 47, telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar terhadap Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, karena tidak dapat mengambil manfaat dari tanah yang dibeli tersebut; -----

Pendapatan yang seharusnya didapat Penggugat Rekonpensi / R.E. Baringbing, SH., MH., dari tanah miliknya tersebut rata-rata sebesar Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun setara dengan besarnya sewa tanah disekitarnya, karena lingkungan tanah disekitarnya sudah tergolong kawasan perumahan menengah keatas dan sebagian kawasan bisnis; -----

Bahwa sampai Gugatan Rekonpensi ini sudah 10 (sepuluh) tahun tanah Penggugat Rekonpensi dikuasai Tergugat Rekonpensi. sehingga kerugian Penggugat Rekonpensi: -----

10 tahun X Rp.325.000.000,- - Rp.3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah); -----

Kemudian untuk tahun-tahun berikutnya sampai putusan perkara ini dilaksanakan secara sempurna, sewa tanah milik Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya; -----

- 2) Bahwa agar supaya GUGATAN REKONPENSI ini nantinya tidak sia-sia (illusionir) dan dapat dilaksanakan tanpa mengalami hambatan, maka sangat perlu diletakkan Sita Jaminan atas harta kekayaan TERGUGAT REKONPENSI /PT. NADYA VILLA baik berupa benda tak bergerak (tanah dan bangunan) maupun berupa dana yang ada disimpan di bank-bank yang ada di wilayah Negara Republik Indonesia yang nilainya sebesar Rp.26.500.000.000,- (dua puluh enam milyar lima ratus juta rupiah) yang secara konkrit akan disampaikan secara tertulis dipersidangan berikutnya; -----
- 3) Bahwa dari Gugatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, tampak jelas kepribadian buruk Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, sehingga diprediksi bahwa Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi akan membuat alasan-alasan yang macam-macam walaupun diluar hukum / melanggar hukum untuk menunda-nunda Eksekusi Putusan Gugatan Rekonpensi ini, maka untuk mencegah hal itu perlu ditetapkan sanksi keterlambatan (dwangsom) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap satu minggu keterlambatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan Putusan Perkara Rekonsensi ini sampai seluruh putusan dilaksanakan secara sempurna; -----

BAHWA BERDASARKAN POSITA GUGATAN TERSEBUT, MAKA PENGUGAT REKONPENSİ / DAHULU TERGUGAT-II DALAM KONPENSİ MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA BERKENANLAH KIRANYA MEMBERIKAN PUTUSANNYA ATAS GUGATAN REKONPENSİ INI SEBAGAI BERIKUT: -----

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya; ----
2. Menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 120/Setia Asih tanggal 19 September 2000 dengan Surat Ukur No.436/2000 tanggal 09 September 2000 Luas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) adalah sah sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 34/Pahlawan Setia tanggal 21 Maret 1972 dengan Gambar Situasi No. 4651/1972 tanggal 21 Maret 1972 Luas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi; -----
3. Menyatakan demi hukum Penggugat Rekonsensi / R.E. Baringbing, SH., adalah satu-satunya pemilik yang sah sejak tanggal 25 Nopember 2004 atas bidang tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas sesuai yang dituangkan dalam Surat Ukur No.436/2000 tanggal 9 September 2000 yang dijahitkan menjadi satu dengan Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 47 tertanggal 25 Nopember 2004 yang dibuat dihadapan Hasiholan Siagian, SH., Notaris di Jakarta; -----
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua perbuatan peralihan hak atas objek tanah seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor: 34/ Pahlawan Setia atas nama Main bin Milih yang diterbitkan Kantor Agraria Bekasi tanggal 21 Maret 1972 yang telah diganti tanggal 19 September 2000 dengan Sertipikat Hak Milik No. 120/Setia Asih karena alasan hilang, yang dilakukan dengan bentuk apapun kepada siapapun kecuali dilakukan sendiri oleh Main bin Milih atau Kuasanya yang sah menurut hukum dengan bukti Hak Milik No.34/Pahlawan Setia atau dengan Sertipikat Pengganti No.120/Setia Asih atas nama Main bin Milih; ---

Halaman 61 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan CACAT HUKUM dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM SHGB No. 100/Setia Asih yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No.10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997 atas nama PT. NADYA VILLA; -----
 6. Memerintahkan Tergugat-II dalam Rekonpensi / Tergugat - III dalam Konpensi / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, untuk segera mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi Nomor: 10760 / 1997 yang dibuat tanggal 24 Agustus 1997; -----
 7. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh PT. NADYA VILLA dengan mempergunakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997 dengan Gambar Situasi No. 10760/1997 tanggal 24 Agustus 1997 sebagai dasarnya ; termasuk dan terutama sertipikat-sertipikat pecahan yang diterbitkan berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 100/Setia Asih sepanjang dalam luas tanah 21.540 m2 objek tanah SHM No.120/Setia Asih, pengganti SHM No.34/Pahlawan Setia; -----
 8. Memerintahkan TERGUGAT - II dalam REKONPENSI / TERGUGAT - III KONPENSI / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk segera mencabut dan membatalkan semua sertipikat-sertipikat yang diterbitkan diatas tanah seluas 21.540 m2 yang dianggap sebagai pecahan dari SHGB No. 100/Setia Asih tanggal 28 Agustus 1997; -----
 9. Menyatakan BATAL dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM Akta Perdamaian Nomor: 8 tanggal 23 Desember 2005 antara Sdr. Main bin Milih / Turut Tergugat dengan PT. NADYA VILLA / TERGUGAT-I dalam REKONPENSI;
 10. Menyatakan TERGUGAT-I dalam REKONPENSI / dahulu PENGUGAT KONPENSI telah melakukan Perbuatan Penyerobotan dan menguasai tanah milik PENGUGAT REKONPENSI seluas 21.540 m2 (dua puluh satu ribu lima ratus empat puluh meter persegi) objek tanah SHM No. 120/Setia Asih; -----
 11. Menghukum TERGUGAT-I dalam REKONPENSI / PENGUGAT KONPENSI / PT. NADYA VILLA menyerahkan tanah milik PENGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT-II KONPENSI / R.E. BARINGBING, SH., MH., dalam keadaan kosong dan tanpa syarat atau alasan apapun; -----
- A t a u :

Halaman 62 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

Dikonversi dengan uang sesuai harga jual tanah tersebut atau sekitarnya sekarang ini rata- rata Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) permeter persegi, sehingga Uang Kompensasi tanah seluas 21.540 m2 x Rp.1.300.000,- - Rp.28.002.000.000,- (dua puluh delapan milyar dua juta rupiah); -----

12. Menghukum TERGUGAT - I dalam REKONPENS / PENGUGAT KONPENS membayar Ganti Rugi kepada PENGUGAT REKONPENS / TERGUGAT-II KONPENS sebesar Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, dihitung mulai sejak tanggal 01 Januari 2005 sampai Putusan perkara gugatan Rekonpensi ini dilakukan secara penuh, yang diperinci sebagai berikut: -----

a. Ganti Rugi dari tanggal 01 Januari 2005 sampai tanggal 31 Desember 2015: 10

10 tahun x Rp.325.000.000,- = Rp.3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah); -----

b. Ganti Rugi mulai tanggal 01 Januari 2016 sampai Putusan perkara ini dilaksanakan secara sempurna sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya; -----

13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas dasar Perkara Rekonpensi ini; -----

14. Menetapkan Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap satu minggu keterlambatan tanpa alasan apapun apabila TERGUGAT - I dalam REKONPENS / PT. NADYA VILLA tidak melaksanakan putusan ini secara sempurna; -----

15. Menghukum Turut Tergugat wajib tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini; -----

16. Menghukum PENGUGAT KONPENS / TERGUGAT-I dalam REKONPENS dan TERGUGAT-III KONPENS / TERGUGAT - II dalam REKONPENS untuk membayar biaya perkara ini dalam Konpensi dan Rekonpensi secara tanggung renteng; -----

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono); -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan jawabannya tanggal sebagai berikut : -----

Halaman 63 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

1. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat III; -----
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan akibat diterbitkan sertifikat pengganti Hak milik Nomor 34/Pahlawan Setia menjadi Hak Milik Nomor 120/Setia Asih atas nama Tergugat I yang mengakibatkan kerugian yang terus menerus bagi Penggugat karena tindakan Tergugat III yang pasif dan menyalahi aturan dan prosedur yang seharusnya; -----
3. Bahwa dengan dalil tersebut tidak benar adanya dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia telah di mohon oleh Penggugat sehingga sudah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 100/Setiaasih atas nama PT Nadya Villa luas 34.644M2 yang saat ini sisa seluas 21.965 M2 karena telah dilakukan pemisahan-pemisahan yang peruntukannya untuk perumahan;
4. Bahwa Tergugat III melalui surat tanggal 23 Mei 2002 yang ditujukan pada Tergugat II (R.E Baringbing) yang saat itu selaku kuasa dari Tergugat I menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia telah beralih pada pihak lain tetapi peralihan tersebut tidak ditindak lanjuti pendaftaran ke kantor Pertahanan Kabupaten Bekasi (Tergugat III) sehingga tidak dilakukan pencatatan dalam buku tanah Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia; -----
5. Bahwa dengan tidak adanya pencatatan dalam buku tanah Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia telah di salah gunakan oleh Tergugat I (Main bin Milih) dengan cara memberikan keterangan yang tidak benar sewaktu proses pengajuan sertipikat pengganti karena hilang yang mengakibatkan lahirnya/terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia (sekarang Hak Milik Nomor 120/Setiaasih); -----
6. Bahwa dalam surat tersebut kami juga sudah menjelaskan pada Tergugat II bahwa objek sengketa telah dialihkan pada PT.ISPI dan pengalihan tersebut seharusnya sudah diketahui oleh Tergugat I dan PT.ISPI telah melakukan pembangunan perumahan dan tidak ada keberatan dari Tergugat I dan tanah objek sengketa aquo SHM NO.120/Setiaasih tidak dikuasai secara fisik oleh Tergugat I tetapi Penggugat; -----
7. Bahwa melaui surat Tergugat III tanggal 10Juni 2015 Nomor 446/600-32.16/VI/2015 yang ditujukan pada Direktur Utama PT.Nadya Villa dijelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Setiaasih masih dilakukan pemblokiran karena terkait dengan perkara Nomor 237/Pdt.G/2012/PN.Bks Jo. Nomor 237/Pdt/2013/PT Bdg Jo Nomor 52/akta.K/2013/PN Bks dan Tergugat III sudah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 64 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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)

Halaman 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120/Setiaasih akan ditarik untuk dilakukan proses pembatalannya sehingga tuntutan Penggugat pada Tergugat III untuk membayar uang paksa adalah tidak berdasar secara hukum dan kami mohon agar Majelis yang terhormat mengabaikan/menolak tuntutan tersebut; -----

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

1. Menerima jawaban Tergugat III; -----
2. Menolak Gugatan Penggugat sepanjang yang menghukum Tergugat III; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan pada tanggal 27 April 2016, Nomor 302/Pdt.G/2015/PN.Bks yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; -----
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan
Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah Objek Tanah Sengketa seluas 21.540 M2 (dahulu merupakan SHM No. 34/ Pahlawan Setia) berdasarkan SHGB No. 100/ Setia Asih; -----
4. Menyatakan bahwa tanah seluas 21.540 M2 (dahulu merupakan SHM No. 34/ Pahlawan Setia) merupakan bagian dari SHGB No. 100/ Setia Asih yang luas keseluruhannya adalah 34.644 M2; -----
5. Memerintahkan Tergugat III untuk melanjutkan proses penghapusan dan atau pencoretan SHM Pengganti No. 120/ Setia Asih dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi setelah putusan perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap; -----

Halaman 65 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;

7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

- Menolak gugatan Rekonsensi seluruhnya; -----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ : -----

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.12.726.000,- (dua belas juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah); ---

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 Mei 2016 sebagaimana Surat pernyataan permohonan banding Nomor : 302/Pdt.G/2015/PN.Bks. jo. Nomor : 44/Bdg/2016/PN.Bks. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi pada tanggal 9 September 2016, kepada Turut Terbanding I dan VII semula Tergugat I dan Turut Tergugat V masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 27 Juli 2016, kepada Turut Terbanding III, IV, VI semula Turut Tergugat I, II dan IV masing-masing pada tanggal 29 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Agustus 2016; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Pembanding semula Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 21 Juli 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi pada tanggal 9 September 2016, kepada Turut Terbanding I dan VII semula Tergugat I dan Turut Tergugat V masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 27 Juli 2016, kepada Turut Terbanding III, IV, VI semula Turut Tergugat I, II dan IV masing-masing pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Agustus 2016; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 14 September 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 September 2016; ----

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor 302/Pdt.G/2015/PN.Bks. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing kepada Pemanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 25 Agustus 2016, kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 9 September 2016, kepada Turut Terbanding I dan VII semula Tergugat I dan Turut Tergugat V masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 27 Juli 2016, kepada Turut Terbanding III, IV, VI semula Turut Tergugat I, II dan IV masing-masing pada tanggal 29 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Agustus 2016 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 21 Juli 2016 yang pada pokoknya : -----

- Bahwa Penggugat/Terbanding tidak mempunyai bukti hak berupa apapun atas tanah objek sengketa, sebab Penggugat/Terbanding tidak pernah

Halaman 67 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

membeli/membebasikan tanah objek sengketa tersebut dari Sdr. Main bin Milih/Tergugat I/Turut Terbanding I; -----

- Bahwa bukti hak atas objek tanah sengketa yang digugat Penggugat sudah dikonversi pada tahun 1972 dari Girik C No. 306/1436 dengan luas 22.050m² atas nama Main bin Milih menjadi SHM No. 34/Pahlawan Setia dengan luas 21.540m²; -----
- Bahwa pada tahun 1972 Tergugat I memberi kuasa kepada seseorang bernama Robert Purba (teman dari keponakan Tergugat I yang bernama Hamdani) untuk meminjam uang dengan jaminan SHM No. 34/Pahlawan Setia; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Pahlawan Setia tidak diketahui entah dimana dan sampai sekarang pun tidak diketahui keberadaannya, sehingga menurut hukum telah dinyatakan hilang; -----
- Bahwa tiba-tiba sekitar tahun 1998 PT. Nadya Villa/Penggugat sekarang Terbanding mengaku telah membeli tanah tersebut pada tahun 1997 dari seorang bernama Mislan bin Majih, Penggugat/Terbanding mengatakan bukti haknya atas tanah tersebut berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih yang diterbitkan Terbanding III; -----
- Bahwa dimasukkannya tanah sengketa kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih tersebut adalah cacat hukum; -----
- Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi atas perkara ini seharusnya menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya dengan pertimbangan hukumnya karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih yang digunakan Penggugat/Terbanding sebagai dasar gugatannya adalah cacat hukum kemudian memerintahkan Tergugat III/Turut Terbanding II untuk mencabut/membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih berikut Sertipikat-sertipikat pecahannya serta menyatakan semua surat-surat/perbuatan hukum apapun yang dibuat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih adalah tidak berkekuatan hukum, sebab sejak diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 100/Setia Asih tahun 1997, maka terdapat 2 (dua) bukti hak berupa Sertipikat atas bidang tanah sengketa tersebut,

Halaman 68 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

sebab tidak pernah ada keputusan Kepala Badan Pertanahan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 34/Pahlawan Setia hingga tahun 2000 dinyatakan hilang. Dan sejak tahun 2000 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 120/Setia Asih sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 34/Pahlawan Setia yang penerbitannya dilakukan secara sah sesuai ketentuan pasal 138 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai Sertipikat Pengganti karena hilang; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding telah dianggap termaktub dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Kontra Memori bandingnya tertanggal 16 September 2016 pada pokoknya bahwa berdasarkan fakta-fakta, keterangan-keterangan dan bukti-bukti dalam persidangan, jelas bahwa seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 April 2016 Nomor 302/Pdt.G/2015/PN.Bks. sudah tepat dan benar karena telah dibuat dengan mempertimbangkan hukum yang berlaku, prinsip keadilan dan objektivitas, serta sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi, oleh karenanya cukup beralasan untuk dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi didalam memori bandingnya ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dibahas secara khusus, sebab keberatan-keberatan tersebut pada pokoknya mengenai hal-hal yang sebenarnya sudah tercakup dalam putusan Hakim Tingkat Pertama yang sudah tepat dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa begitu pula dengan kontra memori banding yang disampaikan pihak Terbanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, terhadap kontra memori banding tersebut diberlakukan pertimbangan yang sama dengan memori banding; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mempelajari berkas perkara dengan seksama yang terdiri dari Berita Acara persidangan, surat-surat bukti yang diajukan dalam perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 April 2016 Nomor.

Halaman 69 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/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

302/Pdt.G/2015/PN.Bks. memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar sehingga oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 April 2016 Nomor 302/Pdt.G/2015/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan; -

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat II dalam Konpens/Penggugat dalam Rekonpens tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan; ----

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan
Umum;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II dalam Konpens/Penggugat dalam Rekonpens; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 April 2016 Nomor 302/Pdt.G/2015/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II dalam Konpens/Penggugat dalam Rekonpens untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari **Senin tanggal 21 Nopember 2016** oleh kami **Syafaruddin, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **DR (HC) Satria US. Gumay, S.H.** dan **Djernih Sitanggang, Bc.Ip, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 24 Nopember 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh

Halaman 70 dari 71 halaman putusan Nomor 498/PDT/2016/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Fattah, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

DR (HC) Satria US. Gumay, S.H.

Syafaruddin, S.H.

Djernih Sitanggang, Bc.Ip, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Abdul Fattah, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |