



P U T U S A N
Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. MARIA ERNA MURNIATI, bertempat tinggal di Bumi Bintaro Permai Melati I A, Blok J Nomor 17-18, Kelurahan Pesanggrahan, Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. VERONIKA INDRA SETIOWATI, bertempat tinggal di Jalan Taruna Jaya Gang Anggrek Nomor 6 Rt 019 Rw 002, Kelurahan Kemayoran, Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Halaman 1 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



3. BAMBANG SUSILO IRIANTO, bertempat tinggal di Lenso Blok C, Nomor 9 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
4. ANTONIA JOEDO IRAWATI, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran Rt 03 Rw 02, Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat IV Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
5. BERNANDETTE WIRASTUTI BUDIATI, bertempat tinggal di Jalan Singosari Estate Blok B Nomor 11, Kelurahan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;

6. PAULUS ICHTIAR MARGIARTO, bertempat tinggal di Perum Gramayuda Residence Blok Z-2 Nomor 9 Rt 012 Rw 011, Kelurahan Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi;
7. ASTRID EDWHITA, bertempat tinggal di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No. 2 Rt 005 Rw 011, Kelurahan Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi;;
8. MARTHA SERAVI JEANETTE, bertempat tinggal di Perum Gramayuda Residence Blok Z-2 Nomor 9 Rt 012 Rw 011, Kelurahan Nanggewer, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten

Halaman 3 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi;

9. LEO KEVIN, bertempat tinggal di Jalan Merak Blok K Nomor 3 C, Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat IX Konvensi/Tergugat IX Rekonvensi;;
10. TUTI MARYATI, bertempat tinggal di Jalan Lenso Blok C, Nomor 13 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat X Konvensi/Tergugat X Rekonvensi;
11. WIDURI WIDIASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Benda Timur Nomor XI A, Blok E14, Nomor 6, Kelurahan Benda Baru, Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H.,

Halaman 4 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XI Konvensi/Tergugat XI Rekonvensi;

12. SENITA EDMY BONITA, bertempat tinggal di Jalan Lenso Blok C, Nomor 13 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XII Konvensi/Tergugat XII Rekonvensi;

13. AURELIUS RAHMADHIKA SANTOSO, berkedudukan di Jl. Lenso Blok C, 13 No. 7 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XIII Konvensi/Tergugat XIII Rekonvensi;

Halaman 5 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



14. SUPIYEM, bertempat tinggal di Jalan Lenso Blok C, Nomor 9 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XIV Konvensi/Tergugat XIV Rekonvensi;
15. PETRUS ANUGRAH ITHO, bertempat tinggal di Jalan Lenso Blok C 12, No. 9 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XV Konvensi/Tergugat XV Rekonvensi;
16. FEDERIKO JULIANTO, bertempat tinggal di Jalan Lenso Blok C 12, Nomor 9 Rt 002 Rw 007, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BUDI DARMADI, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "BHP & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Tegar Beriman Nomor 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, email: kantorpengacarabhp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2022, yang



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Januari 2023, dibawah Register Nomor: 116/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Penggugat XVI Konvensi/Tergugat XVI Rekonvensi;

Lawan:

1. LEO SETIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Ridwan 3 Nomor 15, Rt 015 Rw 004, Kelurahan Grogol Utara, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUCIPTO, S.H., M.Hum., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "SUCIPTO & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Pantai Indah Kapuk Selatan 1, Blok Db Nomor 5 Lantai 1 Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, email: ade.laoren11@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 7 Maret 2023, dibawah Register Nomor: 338/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat I Konvensi;
2. WIDIANA SETIAWAN, bertempat tinggal di Komplek Marsela Blok B/15 Rt 006 Rw 004, Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DRAJAT SURADIRAJA, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum DRAJAT-PRASETIO 7 PARTNERS Jalan Hayam Wuruk Nomor 81.A Jakarta 11160, email: sunarto.hutapea@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Februari 2023, dibawah Register Nomor: 256/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
3. ROSLINA SETIAWAN, bertempat tinggal di Komplek Marsela Blok C Nomor 21 Rt 006 Rw 004, Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DRAJAT SURADIRAJA, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor

Halaman 7 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Hukum DRAJAT-PRASETIO 7 PARTNERS Jalan Hayam Wuruk Nomor 81.A Jakarta 11160, email: sunarto.hutapea@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Februari 2023 dibawah Register Nomor: 255/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

4. EKA SETIAWAN, bertempat tinggal di Komplek Marsela Blok B/15 Rt 006 Rw 004, Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DRAJAT SURADIRAJA, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum DRAJAT-PRASETIO 7 PARTNERS Jalan Hayam Wuruk Nomor 81.A Jakarta 11160, email: sunarto.hutapea@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 April 2023 dibawah Register Nomor: 503/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;
5. BUDI HARYANTO, bertempat tinggal di Kembang Agung F 4 Nomor 19., Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DRAJAT SURADIRAJA, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum DRAJAT-PRASETIO 7 PARTNERS Jalan Hayam Wuruk Nomor 81.A Jakarta 11160, email: sunarto.hutapea@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Februari 2023 dibawah Register Nomor: 257/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
6. ERVINA SETIAWAN, bertempat tinggal di Kembang Agung VI, F4/19 Rt 002 Rw 005, Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DRAJAT SURADIRAJA, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum DRAJAT-PRASETIO 7

Halaman 8 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PARTNERS Jalan Hayam Wuruk Nomor 81.A Jakarta 11160, email: sunarto.hutapea@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Februari 2023 dibawah Register Nomor: 258/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi;

7. SITI FATIMAH, bertempat tinggal di Jalan Cijujung Tengah Rt 02 Rw 04, Cijujung, Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat I Konvensi;
8. DEWI APRIYANTI Binti DAENG AKHMAD, bertempat tinggal di Jalan Cijujung Tengah Rt 02 Rw 04 Desa Cijujung Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat II Konvensi;
9. FADLY SEPTIANSYAH Bin DAENG AKHMAD, bertempat tinggal di Jalan Cijujung Tengah Rt 02 Rw 04 Desa Cijujung Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat III Konvensi;
10. FAHMI SYAHRU RAMDANI Bin DAENG AKHMAD, bertempat tinggal di Jalan Cijujung Tengah Rt 02 Rw 04 Desa Cijujung Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat IV Konvensi;
11. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, Cq. GUBERNUR JAWA BARAT, berkedudukan di Bandung, Cq. BUPATI KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Cibinong, Cq. CAMAT JONGGOL, berkedudukan di Jonggol, selaku PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KECAMATAN JONGGOL, sebagai Turut Tergugat V Konvensi;
12. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, Cq. GUBERNUR JAWA BARAT, berkedudukan di Bandung, Cq. BUPATI KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Cibinong, Cq. CAMAT SUKAMAKMUR, berkedudukan di Sukamakmur, sebagai Turut Tergugat VI Konvensi;

Halaman 9 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



13. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, Cq. GUBERNUR JAWA BARAT, berkedudukan di Bandung, Cq. BUPATI KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Cibinong, Cq. CAMAT SUKAMAKMUR, berkedudukan di Sukamakmur, Cq. KEPALA DESA SUKAMAKMUR, berkedudukan di Desa Sukamakmur, Kec. Sukamakmur, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDI IRIAWADI, S.H dan KRISBIONO, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum EDI IRIAWADI, S.H., & PARTNERS ADVOKAT AND LEGAL CONSULTANT beralamat di Komplek Ruko Perumahan Bukit Waringin Nomor 5-6, Kedung Waringin Bojonggede, Kabupaten Bogor, email: ediiriawadi19@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Meret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 7 Maret 2023 dibawah Register Nomor: 337/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai Turut Tergugat VII Konvensi;
14. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROVINSI JAWA BARAT, berkedudukan di Bandung, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR II, berkedudukan di Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh UUNK DIN PARUNGGI, S.SIT., M.AP, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II, yang memberikan kuasa kepada SERI MAHARANI Br. KARO, S.H., M.H., Dkk, kesemuanya Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 April 2023

Halaman 10 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dibawah Register Nomor: 453/SK.Pdt/2023/PN Cbi,
sebagai Turut Tergugat VIII Konvensi;

15. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI LINGKUNGAN
HIDUP DAN KEHUTANAN, berkedudukan di Gedung
Manggala Wanabakti Blok I Lt. 2, Jalan Jenderal Gatot
Subroto-Jakarta 10270, Po Box 6505, sebagai Turut
Tergugat IX Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan
tanggal 19 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Januari 2023 dalam Register
Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT ialah pemilik sah atas sebidang tanah sebagai
berikut:

- 1.1. Sebidang tanah milik Ny. MARIA ERNA MURNIATI (PENGGUGAT I)
yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa
Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500
m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor,
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6
Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs.
Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Makmun;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Indra Setiawati;

Barat : Tanah Milik Ugun dan Akhmad.

- 1.2. Sebidang tanah milik Ny. VERONIKA INDIRA SETIOWATI
(PENGGUGAT II) yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS.
Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945
Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur
merupakan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 11 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Erna Murniati;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Muryani Trisnowati;

Barat : Tanah Milik Akhmad.

- 1.3. Sebidang tanah milik Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO. (PENGGUGAT III) yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Joedo Irawati;

Barat : Tanah Milik Akhmad.

- 1.4. Sebidang tanah milik Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI (PENGGUGAT IV) yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Bambang Susilo;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : selokan air cijambe;

Barat : Tanah Milik Akhmad.

- 1.5. Sebidang tanah milik Ny. E. SRI BOENIWATI yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Djoko Santoso;

Halaman 12 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Timur : Tanah milik Hamim;

Selatan : Tanah milik sukri;

Barat : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara.

Bahwa Ny. E. SRI BOENIWATI telah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris sebagai berikut:

- a. Ny. MARIA ERNA MURNIATI. (PENGGUGAT I)
- b. Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI (PENGGUGAT IV)
- c. Ny. BERNADETTE WIRASTUTI BUDIATI (PENGGUGAT V)
- d. Alm. Ny. THERESIA MOERJANI TRISNOWATI
- a. Tn. PAULUS ICHTIAR MARGIARTO/suami. (PENGGUGAT VI)
- b. Ny. ASTRID EDWHITA/anak. (PENGGUGAT VII)
- c. Ny. MARTHA SERAVI JEANETTE/anak. (PENGGUGAT VIII)
- d. Tn. LEO KEVIN/anak. (PENGGUGAT IX)
- e. Alm. Tn. LORENSIUS DJOKO SANTOSO SEPTIONO
- a. Ny. TUTI MARYATI/istri. (PENGGUGAT X)
- b. Ny. WIDURI WIDIASTUTI/anak. (PENGGUGAT XI)
- c. Ny. SENITA EDMI BONITA/anak. (PENGGUGAT XII)
- d. Tn. AURELIUS RAHMADHIKA SANTOSO/anak. (PENGGUGAT XIII)
- f. Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO. (PENGGUGAT III)
- g. Alm. Tn. ROBERTUS PRIO SOEPANDRIO (ROBERTUS PRIO SOEPANDRI)
- a. Ny. SUPIYEM/istri. (PENGGUGAT XIV)
- b. Tn. PETRUS ANUGRAH ITHO/anak. (PENGGUGAT XV)
- c. Tn. FEDERIKO JULIANITO/anak. (PENGGUGAT XVI)
- h. Ny. VERONIKA INDIRA SETIAWATI. (PENGGUGAT II)

1.6. Sebidang tanah milik Ny. MURYANI TRISNOWATI yang diperoleh dari dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Indra Setiawati;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Bambang Susilo;

Barat : Tanah Milik Akhmad.

Halaman 13 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Bahwa Ny. THERESIA MORJANI TRISNOWATI/Ny. MURYANI TRISNOWATI telah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris sebagai berikut:

1. Tn. PAULUS ICHTIAR MARGIARTO/Suami. (PENGGUGAT VI)
 2. Ny. ASTRID EDWHITA/anak. (PENGGUGAT VII)
 3. Ny. MARTHA SERAVI JEANETTE/anak. (PENGGUGAT VIII)
 4. Tn. LEO KEVIN/anak. (PENGGUGAT IX)
- 1.7. Sebidang tanah milik Tn. R. PRIO SUPANDRIO yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Selokan air Cijambe;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Omang;

Barat : Tanah Milik Emong.

Bahwa Alm. Tn. ROBERTUS PRIO SOEPANDRIO (ROBERTUS PRIO SOEPANDRI) telah meninggal dunia, dan mempunyai ahli waris sebagai berikut:

1. Ny. SUPIYEM/istri. (PENGGUGAT XIV)
 2. Tn. PETRUS ANUGRAH ITHO/anak. (PENGGUGAT XV)
 3. Tn. FEDERIKO JULIANITO/anak. (PENGGUGAT XVI)
2. Bahwa alm. Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya selaku penjual tanah pada Posita Point 1 di atas, telah meninggal dunia pada tanggal 26 Oktober 2013, dan mempunyai ahli waris sebagai berikut:
- a. SITI FATIMAH, Alamatr Jalan Cijujung Tengah, Rt 02 Rw 04, Desa Cijujung, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor, Jawa Barat (TURUT TERGUGAT I)
 - b. DEWI APRIYANTI Binti DAENG AKHMAD, Alamat Jalan Cijujung Tengah, Rt 02 Rw 04, Desa Cijujung, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor, Jawa Barat (TURUT TERGUGAT II).
 - c. FADLY SEPTIANSYAH Bin DAENG AKHMAD, Alamat Jalan Cijujung Tengah, Rt 02 Rw 04, Desa Cijujung, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor, Jawa Barat (TURUT TERGUGAT III).

Halaman 14 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



d. FAHMI SYAHRU RAMDANI Bin DAENG AKHMAD, Alamat Jalan Cijujung Tengah, Rt 02 Rw 04, Des. Cijujung, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor, Jawa Barat, (TURUT TERGUGAT IV).

3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud Posita Point 1 di atas, telah dimohonkan Sertipihak Hak Milik oleh PARA PENGGUGAT ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, namun belum dapat diproses oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sampai dengan saat ini, dikarenakan berdasarkan hasil pengukuran peta plotting bidang tanah, tanah milik PARA PENGGUGAT berada di areal peta bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama LEO SETIAWAN (TERGUGAT I), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179);

Utara : Tanah Jaji;
Timur : Jalan H. Syamsudin;
Selatan : Tanah Muslim;
Barat : Tanah Pecahan.

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);

Utara : Tanah H. Ma'mun;
Timur : Tanah Oyon;
Selatan : Tanah Rosid;
Barat : Tanah Pecahan.

Halaman 15 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama ROSLINA SETIAWAN (TERGUGAT III), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181);
- Utara : Tanah Akin;
 - Timur : Tanah Pecahan;
 - Selatan : Perhutani;
 - Barat : Tanah Herman.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m², Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama EKA SETIAWAN (TERGUGAT IV), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180);
- Utara : Tanah Budi Haryanto;
 - Timur : Tanah Herman;
 - Selatan : Tanah Perhutani;
 - Barat : Tanah Hodin.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, atas nama BUDI HARYANTO (TERGUGAT V), SU Nomor 89/Sukamakmur/2008 tanggal 31 Oktober 2008, luas 5.000 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00178);
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama ERVINA SETIAWAN (TERGUGAT VI), SU Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);

Halaman 16 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



4. Bahwa setelah dilakukan penelitian dan investigasi terhadap peta plotting bidang tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Posita Point 1 di atas, telah terjadi tumpang tindih PETA, hal mana peta dasar pendaftaran Sertipikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koordinat bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan, dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Tanah milik Ny. MARIA ERNA MURNIATI (PENGGUGAT I) sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.1., berada diareal: Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
 - b. Tanah milik Ny. VERONIKA INDIRA SETIOWATI (PENGGUGAT II) sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.2., berada diareal: Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m2, Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama LEO SETIAWAN (TERGUGAT I), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179);
 - c. Tanah milik Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO (PENGGUGAT III) sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.3., berada diareal:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang



- dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama ERVINA SETIAWAN (TERGUGAT VI), SU Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);
- d. Sebidang tanah milik Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI (PENGGUGAT IV) sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.4., berada diareal:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama ROSLINA SETIAWAN (TERGUGAT III), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama ERVINA SETIAWAN (TERGUGAT VI), SU Nomor

Halaman 18 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);

- e. Sebidang tanah milik Ny. E. SRI BOENIWATI sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.5., berada diareal:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m², Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama EKA SETIAWAN (TERGUGAT IV), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
- f. Sebidang tanah milik Ny. MURYANI TRISNOWATI sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.6., berada diareal:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama LEO SETIAWAN (TERGUGAT I), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179);
- g. Sebidang tanah milik Tn. R. PRIO SUPANDRIO sebagaimana dimaksud Posita Point 1 angka 1.7., berada diareal:

Halaman 19 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama ROSLINA SETIAWAN (TERGUGAT III), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
5. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Kepala Kantor Kewilayahan BPN Provinsi Jawa Barat, Sertipikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT sebagaimana dimaksud Posita Point 3 di atas telah mengandung cacat administrasi, dengan bukti dan alasan sebagai berikut:
- a. Berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2330/SD-600/VII/2015 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso tanggal 15 Juli 2015, menyatakan pada pokoknya:
Berdasarkan peta plotting bidang tanah milik PARA PENGGUGAT terdapat tumpang tindih didalam PETA, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan, dengan penjelasan sebagai berikut:
 - 1) Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur yang merupakan milik MURJANI TRISNOWATI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang



- Subarna, berada diareal Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN;
- 2) Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur merupakan milik A. JOEDO IRAWATI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, berada diareal:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIANA SETIAWAN;
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, atas nama ROSLINA SETIAWAN;
 - 3) Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, milik Maria Erna Murniati sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, berada diareal Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur nama WIDIANA SETIAWAN;
 - 4) Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur merupakan milik V. INDIRA SETIAWATI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, berada diareal Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN;
 - 5) Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur merupakan milik E. SRI BOENIWATI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, berada diareal:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m² Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas

Halaman 21 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



nama EKA SETIAWAN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.H. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol;

- b) Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kahir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m2 Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.H. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol;

Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana alas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C. 705 P. 1945 D. III dan alas hak pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIANA SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIANA SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur atas nama ROSLINA SETIAWAN untuk segera mendaftarkan pengukuran pengembalian batas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.

Atas dasar hal tersebut di atas, bahwa pada kenyataannya dilapangan atas objek dan subjek memenuhi syarat dan fisik dikuasai, maka terhadap permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak yang saudara ajukan dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dan

Halaman 22 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



kepada saudara agar menghubungi seksi survei pengukuran pemetaan dan seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.

b. Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso, menyatakan sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa merupakan tipologi tumpang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
- Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pada peta dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, namun berada pada koordinat bidang tanah milik PARA PENGGUGAT.
- Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian, maka penerbitan ke empat sertipikat mengandung cacat administrasi karena yang dijadikan salah satu dasar penerbitan didasarkan pada fakta-fakta lapangan yang tidak benar, karena sertipikat tersebut berada pada bidang tanah milik PARA PENGGUGAT didalam peta dasar pendaftaran, sehingga apabila menindak lanjuti permohonan sertipikat PARA PENGGUGAT, Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya didudukkan Kembali pada koordinat sesuai fakta lapangan yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.

c. Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XI/2017 tanggal 8 November 2017 perihal permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso, pada pokoknya menyatakan:

Halaman 23 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Untuk penyelesaian masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan Pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 yang hasilnya dituangkan dalam berita acara dan risalah penyelesaian sengketa batas.

6. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan PARA TERGUGAT telah dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur di atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertipikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT di atas tanah miliknya sendiri, dengan demikian perbuatan PARA TERGUGAT tersebut telah secara nyata melawan hak dan tidak patut, yang dikategorikan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), maka sudah sepantasnya jika PARA TERGUGAT DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*) DAN SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT;
7. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana dimaksud Posita Point 6 di atas, hal mana PARA TERGUGAT yang telah dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta bidang tanah di atas tanah milik PARA PENGGUGAT, dan dengan sengaja tidak segera melakukan perbaikan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah sesuai fakta dilapangan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, maka PARA PENGGUGAT sangat dirugikan secara *materiil* sebesar Rp. 75.000.000,- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);

Halaman 24 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



8. Bahwa untuk menjamin gugatan ini agar tidak menjadi sia-sia (*ilusoir*) dan untuk menjamin hak-hak PARA PENGGUGAT, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap;

Seluruh harta kekayaan milik PARA TERGUGAT baik berupa Barang bergerak maupun Barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.

Bahwa untuk menjamin agar segera dilaksanakan hak PARA PENGGUGAT, dan PARA TERGUGAT memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas keterlambatan/kelalaian dalam melaksanakan hak PARA PENGGUGAT, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang dapat dipertanggung jawabkan secara yuridis dan formil dan berdasarkan satu kenyataan yang feitelijk dan tidak terbantahkan, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan putusan perkara ini untuk dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo Yang Terhormat berkenan menerima, memeriksa, dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan milik PARA TERGUGAT baik berupa Barang bergerak maupun Barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.
3. Menyatakan secara hukum PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT;

Halaman 25 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



4. Menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli (AJB) milik PARA PENGGUGAT sebagai berikut:
- a. Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MARIA ERNA MURNIATI (PENGGUGAT I) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Tanah milik Makmun;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Indra Setiawati;
Barat : Tanah Milik Ugun dan Akhmad.
 - b. Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. VERONIKA INDIRA SETIOWATI (PENGGUGAT II) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Tanah milik Erna Murniati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.
 - c. Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO. (PENGGUGAT III) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Joedo Irawati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.
 - d. Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol

Halaman 26 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Drs. Nanang Subarna, antara Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI (PENGGUGAT IV) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Bambang Susilo;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : selokan air cijambe;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

- e. Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. SRI BOENIWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Djoko Santoso;
Timur : Tanah milik Hamim;
Selatan : Tanah milik sukri;
Barat : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara.

- f. Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MURYANI TRISNOWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Indra Setiawati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Bambang Susilo;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

- g. Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. PRIO SUPANDRIO dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P.

Halaman 27 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Selokan air Cijambe;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Omang;
Barat : Tanah Milik Emong.

5. Menyatakan secara hukum PARA PENGGUGAT ialah PEMILIK YANG SAH atas sebidang tanah dalam Akta Jual Beli sebagai berikut:

a. Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MARIA ERNA MURNIATI (PENGGUGAT I) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Makmun;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Indra Setiawati;
Barat : Tanah Milik Ugun dan Akhmad.

b. Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. VERONIKA INDIRA SETIOWATI (PENGGUGAT II) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Erna Murniati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

c. Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO. (PENGGUGAT III) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P.

Halaman 28 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Joedo Irawati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

- d. Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI (PENGGUGAT IV) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Bambang Susilo;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : selokan air cijambe;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

- e. Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. SRI BOENIWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Djoko Santoso;
Timur : Tanah milik Hamim;
Selatan : Tanah milik sukri;
Barat : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara.

- f. Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MURYANI TRISNOWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Indra Setiawati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Halaman 29 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Selatan : Tanah milik Bambang Susilo;

Barat : Tanah Milik Akhmad.

- g. Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. PRIO SUPANDRIO dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Selokan air Cijambe;

Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;

Selatan : Tanah milik Omang;

Barat : Tanah Milik Emong.

6. Menyatakan secara hukum peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama LEO SETIAWAN (TERGUGAT I), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Jaji;

Timur : Jalan H. Syamsudin;

Selatan : Tanah Muslim;

Barat : Tanah Pecahan.

- b. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat

Halaman 30 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182), dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. Ma'mun;
Timur : Tanah Oyon;
Selatan : Tanah Rosid;
Barat : Tanah Pecahan.

- c. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama ROSLINA SETIAWAN (TERGUGAT III), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Akin;
Timur : Tanah Pecahan;
Selatan : Perhutani;
Barat : Tanah Herman.

- d. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m2, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama EKA SETIAWAN (TERGUGAT IV), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Budi Haryanto;
Timur : Tanah Herman;
Selatan : Tanah Perhutani;
Barat : Tanah Hodin.

- e. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, atas nama BUDI HARYANTO (TERGUGAT V), SU Nomor 89/Sukamakmur/2008 tanggal 31 Oktober 2008, luas 5.000 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00178);

Halaman 31 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- f. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama ERVINA SETIAWAN (TERGUGAT VI), SU Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengubah dan/atau memperbaiki koordinat peta bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ke KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR II sesuai fakta dilapangan, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama LEO SETIAWAN (TERGUGAT I), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Jaji;
Timur : Jalan H. Syamsudin;
Selatan : Tanah Muslim;
Barat : Tanah Pecahan.
 - b. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama WIDIANA SETIAWAN (TERGUGAT II), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182), dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. Ma'mun;
Timur : Tanah Oyon;
Selatan : Tanah Rosid;
Barat : Tanah Pecahan.
 - c. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas

Halaman 32 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama ROSLINA SETIAWAN (TERGUGAT III), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Akin;

Timur : Tanah Pecahan;

Selatan : Perhutani;

Barat : Tanah Herman.

- d. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m2, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama EKA SETIAWAN (TERGUGAT IV), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180), dengan batas-batas:

Utara : Tanah Budi Haryanto;

Timur : Tanah Herman;

Selatan : Tanah Perhutani;

Barat : Tanah Hodin.

- e. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, atas nama BUDI HARYANTO (TERGUGAT V), SU Nomor 89/Sukamakmur/2008 tanggal 31 Oktober 2008, luas 5.000 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00178);

- f. Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama ERVINA SETIAWAN (TERGUGAT VI), SU Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);

8. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli:

Halaman 33 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



a. Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MARIA ERNA MURNIATI (PENGGUGAT I) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Makmun;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Indra Setiawati;
Barat : Tanah Milik Ugun dan Akhmad.

b. Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. VERONIKA INDIRA SETIOWATI (PENGGUGAT II) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Erna Murniati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

c. Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. BAMBANG SUSILO IRIANTO. (PENGGUGAT III) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Joedo Irawati;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

d. Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. ANTONIA JOEDO IRAWATI

Halaman 34 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



(PENGUGAT IV) dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Bambang Susilo;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : selokan air cijambe;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

e. Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. SRI BOENIWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Djoko Santoso;
Timur : Tanah milik Hamim;
Selatan : Tanah milik sukri;
Barat : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara.

f. Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. MURYANI TRISNOWATI dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Indra Setiawati;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Bambang Susilo;
Barat : Tanah Milik Akhmad.

g. Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. PRIO SUPANDRIO dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 35 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Utara : Selokan air Cijambe;
Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
Selatan : Tanah milik Omang;
Barat : Tanah Milik Emong.

UNTUK MENYERAHKAN KEPADA PARA PENGGUGAT DALAM KEADAAN KOSONG TANPA BEBAN ATAU SYARAT APAPUN DENGAN SEKETIKA, BILA PERLU DENGAN BANTUAN PIHAK YANG BERWENANG ATAU BERWAJIB.

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian *materiil* kepada PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng tunai dan sekaligus sejak putusan ini Berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) sebesar Rp. 75.000.000,- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);
10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) secara tanggung renteng per hari atas keterlambatan dan/atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
11. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
12. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
13. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

S U B S I D A I R: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII Konvensi, Turut Tergugat IX Konvensi masing-masing hadir Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi, Turut Tergugat VI Konvensi, tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yulinda

Halaman 36 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX diminta persetujuannya agar persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX menyatakan bersedia persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi, namun ada perubahan isi gugatan, yaitu mengenai alamat Turut Tergugat II Konvensi, sebagai berikut:

- Awalnya tertulis alamat Turut Tergugat II Konvensi di Jlaan Cijujung Tengah RT 02 RW 04 Desa Cijujung Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- Diperbaiki menjadi beralamat di Jalan Raden Intan RT 002 RW 002 Kelurahan/Desa Talang Padang Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

**GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR SEHINGGA
DAPAT DIRUMUSKAN SEBAGAI ERROR IN PERSONA**

- 1) Bahwa Para Penggugat telah medaliikan dalam gugatannya dengan menyatakan Tergugat I menjadi subjek hukum dalam hal ini ialah tidak tepat, karena tidak memiliki hubungan langsung dengan para Penggugat maupun Tergugat lainnya, Tergugat I bukanlah pihak terkait yang melakukan sesuatu (perbuatan) dan bukanlah pihak yang berkepentingan langsung dalam perkara tersebut;
- 2) Bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yg menentukan dan menerbitkan alas hak (produk hukum) atas Kepemilikan yaitu

Halaman 37 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Sertifikat Hak milik (SHM) milik Tergugat I, disamping itu klaim dari Para Penggugat terhadap adanya perbedaan tumpang tindih Peta Ploting (vide gugatan Hal. 10 No. 4) maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menjadi Tergugat, karena Instansi tersebut adalah lembaga Nasional yang memiliki kewenangan penuh untuk melakukan pengukuran, menentukan batas batas tanah, hingga Penerbitan suatu alas hak Kepemilikan

- 3) Bahwa jika memang benar atau setidaknya terjadi kesalahan dalam tumpang tindih Peta Ploting (vide gugatan Hal. 10 No. 4) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, artinya dapat disimpulkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah Lembaga yang bekepentingan langsung dalam perkara tersebut, sehingga sudah sepatutnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dijadikan Tergugat oleh Penggugat
- 4) Perlunya diikutsertakan TURUT TERGUGAT VIII – Badan Pertanahan Nasional menjadi “TERGUGAT”, kami mengutip adanya sumber hukum (jurisprudensi) Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*”

Selain itu disebutkan juga dalam salah satu pertimbangan putusan tersebut:

“Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard.”

- 5) Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), Gugatan Para Penggugat ialah gugatan mengandung *error in persona*, karena perlunya ditarik pihak Penjual Tanah asal (Sdr Hori Bin Kasmid – berdasarkan AJB no 213/2008) yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat I, karena tidak diikut sertakan didalam gugatan dan tidak menarik Sdr Hori Bin Kasmid sebagai Tergugat atau setidaknya Turut tergugat. Maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona, dan gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard

Halaman 38 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL, KARENA
MENGGABUNGAN GUGATAN MENJADI SATU KESATUAN, PADAHAL
TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI MEMILIKI OBJEK HUKUM YANG BERBEDA-
BEDA DAN PARA TERGUGAT TIDAK MENGENAL SATU SAMA LAIN
SEHINGGA MENJADIKAN GUGATAN TIDAK TERANG DAN JELAS

- 6) Bahwa dalam menentukan formulasi gugatan sudah seharusnya jelas. Gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
- 7) Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan banyaknya objek – objek tanah yang tidak terkait satu sama lain dengan Para Penggugat yang menjadikan gugatan dalam perkara *a quo* tidak terang dan jelas;
- 8) Bahwa atas adanya gugatan Para Penggugat yang mendalilkan banyaknya objek tanah didalam gugatan (*vide gugatan Para Penggugat hal, 5 poin 1.1 – 1.7*), sehingga perlu adanya pemisahan objek tanah tersebut secara parsial agar tidak menimbulkan banyak pemahaman atas kepemilikan tanah tersebut;
- 9) Selain itu, gugatan Para Penggugat dapat diputus NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena objek gugatan tersebut tidak jelas, digabung-gabungkan menjadi satu kepada Tergugat padahal Para Tergugat memiliki kepentingan berbeda-beda, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini didasarkan pada : Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas “

GUGATAN PARA PENGGUGAT MELANGGAR YURISDIKSI (KOMPETENSI)
ABSOLUT DAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERHAK
MENGADILI PERKARA A QOU



10) Dalam mengajukan gugatan ke pengadilan maka hal yang sangat penting untuk melihat apakah Para Penggugat sudah benar menajukan gugatan tersebut kepada badan peradilan yang berwenang mengadili perkara tersebut atau tidak. Dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi:

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib mengakuinya karena jabatannya”

11) Bahwa atas adanya kepemilikan berdasarkan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 245 milik Tergugat I yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia itu adalah merupakan bagian dari Objek sengketa PTUN. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak serta merta mengeluarkan Sertifikat Kepemilikan milik Tergugat I, melainkan melalui proses verifikasi, menentukan peta plotting, melakukan pengukuran, melihat tanah tersebut bersengketa atau tidak, dsb, lalu sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 245 milik Tergugat I, itu merupakan bagian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dengan Pengertian Keputusan tata usaha negara menurut pasal 1 angka 3 uu No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004 ialah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata. Sehingga Sudah Seharusnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 245 milik Tergugat I yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ialah masuk didalam Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, Sehingga Sudah Seharusnya Gugatan Para Penggugat tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard

GUGATAN PARA PENGGUGAT DAPAT DIKUALIFIKASIKAN SEBAGAI
GUGATAN CITIZEN LAWSUIT ATAU CLASS ACTION LAWSUIT BUKAN
GUGATAN PERDATA BIASA

Halaman 40 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- 12) Bahwa Para Tergugat berpendapat didalam gugatannya terhadap banyaknya objek tanah dan perbedaan tumpang tindih Peta Ploting (*vide gugatan Hal. 10 No. 4*) maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik sebagai PERANGKAT NEGARA yang dapat dituntut pertanggung jawabannya jika ditemukan kesalahan dalam menentukan peta ploting.
- 13) Para Penggugat didalam gugatannya ialah sekelompok orang yang harus menggugat Negara demi memperjuangkan hak-haknya atas adanya kesalahan terhadap peta ploting, serta telah menimbulkan kerugian secara materiil dan immaterial pada warga negara sehingga sudah sepatutnya gugatan tersebut masuk dalam kategori Gugatan Citizen Lawsuit atau Class ation Lawsuit;
- 14) *Black's Law Dictionary* mengartikan *class action lawsuit* sebagai:
"Legal action involving a large group or class of people. Without having every member of the class join the action, a few individuals initiate a court case becoming representatives of the group;
Black's Law Dictionary mendefinisikan *class action lawsuit* sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh sekelompok orang tanpa semua anggota kelompok harus menggugat tetapi diwakili oleh beberapa anggota kelompok sebagai perwakilan demi memperjuangkan sengketa seluruh anggota kelompok tersebut. Mekanisme *Class Action Lawsuit* tersebut baru diperkenalkan di Indonesia dengan terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok (selanjutnya disebut Perma Nomor 1 Tahun 2002). Pasal 1 Perma Nomor 1 Tahun 2002 menyebut *Class Action Lawsuit* dengan istilah gugatan perwakilan kelompok yang didefinisikan sebagai suatu prosedur pengajuan gugatan, dimana satu orang atau lebih yang mewakili kelompok mengajukan gugatan untuk dirinya sendiri dan sekaligus mewakili sekelompok orang yang jumlahnya banyak yang memiliki kesamaan fakta atau kesamaan dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompoknya;
- 15) Sehingga menurut hemat kami Gugatan Para Penggugat didalam perkara a gou dikategorikan sebagai Gugatan Citizen Lawsuit dan Class Action Lawsuit karena keduanya bersumber dari sistem hukum common law yang diadopsi oleh sistem hukum Indonesia dan keduanya merupakan gugatan yang melibatkan kepentingan sejumlah orang yang diwakili oleh satu atau beberapa orang saja, sehingga sudah



seharusnya gugatan Perdata biasa yang diajukan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya *gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard*

DALAM KOMPETENSI RELATIF, KEKELIRUAN PARA PENGGUGAT MENGGUGAT DI PENGADILAN NEGERI CIBINONG TELAH SALAH, PARA PENGGUGAT MENGETAHUI TERGUGAT I BERDOMISILI DI JAKARTA SELATAN, SEHINGGA SUDAH SEHARUSNYA PADA PERKARA AQUO DIADILI DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

- 16) Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak dengan tegas apa yang telah disampaikan oleh Para Penggugat atas kekeliruan gugatan yaitu terlalu banyaknya objek dalam satu gugatan yang berbeda kepentingan hak setiap individu masing-masing Para Tergugat, sehingga sudah sepatutnya perlu adanya pemisahan objek kepentingan untuk masing - masing Tergugat yang mana Tergugat I berdomisili di Jakarta selatan;
- 17) Bahwa untuk mengajukan gugatan didalam Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Tergugat I menjadi skala prioritas dan diketahui keberadaannya, sehingga yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat, yaitu Pengadilan Negeri Jakarta selatan;
- 18) Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatannya berdasarkan prioritas yaitu atas domisili Tergugat I yaitu di Jakarta Selatan. Didalam bukunya, M. Yahya Harahap *Hukum Acara Perdata* (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan, artinya disana banyak opsi (pilihan) dalam skala prioritas dalam menentukan Kewenangan Pengadilan yang mengadili perkara *a quo*, jika melihat perlu adanya pemisahan objek Kepentingan Tergugat I dan Para tergugat lainnya, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili dalam skala prioritas berdasarkan domisili Tergugat I, sebagaimana dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat);
- 19) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat digabungkan menjadi satu, karena gugatan Para Penggugat tidak memiliki hubungan erat atau tidak ada koneksitas. Tidak ada Hubungan erat ini sudah sangat jelas, bahwa Para Penggugat dan Tergugat lainnya memiliki objek yang berbeda –

Halaman 42 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



beda kepentingannya berdasarkan objek kepemilikan, Bersama ini kami menyampaikan beberapa Yuriprudensi sebagai sumber hukum:

- a. Putusan MA No. 293K/Sip/1986, gugatan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum.
 - b. Putusan MA No. 216K/Sip/1974, gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan melingkupi tanah-tanah milik penggugat yang dikuasainya sendiri.
 - c. Putusan MA No. 716K/Sip/1973, gugatan tidak dapat diterima karena kesalahan dalam kewenangan mengadili. kewenangan mengeluarkan izin bangunan diatas tanah sengketa dalam lingkup kotamadya adalah walikota bukan kewenangan PN.
 - d. Putusan MA No. 565K/Sip/1973, gugatan tidak dapat diterima atas alasan bahwa dasar gugatan tidak sempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.
- 20) Bahwa sudah sepatutnya atas gugatan Para Penggugat, perlu adanya pemisahan objek Kepentingan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili dalam skala prioritas berdasarkan domisili Tergugat, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

GUGATAN PENGGUGAT DIDALAM KUALIFIKASI CACAT FORMIL
KARENA TIDAK MERUMUSKAN KERUGIAAN MATERIL SECARA
PERHITUNGAN TERPERINCI DALAM GUGATAN PERBUATAN
MELAWAN HUKUM

21) Bahwa didalam bukunya Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. menjelaskan bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR). Adapun arti gugatan yang cacat formil menurut Yahya adalah:

- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
- Gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel*; atau

Halaman 43 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.
- 22) Bahwa Menurut Prof. Rosa Agustina, berdasarkan Pasal 1365, suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur:
- Perbuatan;
 - Perbuatan Tersebut melawan hukum;
 - ADA KESALAHAN;
 - ADA KERUGIAN DAN;
 - Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- 23) Bahwa menurut hemat kami Gugatan Para Penggugat yang dirumuskan kedalam pasal 1365 KUHPerdara tidaklah memiliki dasar hukum, dikarenakan baik didalam posita ataupun petitum Penggugat tidak merumuskan secara terperinci perhitungan mengenai kerugian apa saja yang dialami penggugat, melainkan hanya perkiraan – perkiraan yang tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan;
- 24) Bahwa sudah sepatutnya atas gugatan yang tidak terperinci mengenai kerugian didalam gugatan sudah selayaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sebagaimana mengenai gugatan yang tidak terperinci termaktub didalam yurisprudensi sbb :
- a. Mahkamah agung no.492/SIP/1970, tanggal 1970. Kaidah hukum : ganti Kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.
 - b. Mahkamah Agung No.117 K/SIP/1971, tanggal 2 Juni 1971 kaidah hukum : Tuntutan ganti rugi harus ditolak, bilamana penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya

II. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia, berikut adalah fakta-fakta hukum Pokok Perkara serta kronologis dari Tergugat I, guna mempermudah Majelis Hakim memahami permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat:

PROSES PEMBELIAN DAN UPAYA PENYERTIFIKATAN TANAH A QUO

Halaman 44 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



1. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2008, Tergugat I telah membeli sebidang Tanah Hak Milik seluas 5000 m², yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukamakmur, Desa/Kelurahan Sukamakmur berdasarkan Akta Jual Beli No.: 213/ 2008 dibuat oleh Beben Suhendar,S.h.,M.h yaitu PPAT pada Kecamatan Sukamakmur; Hak Milik atas Sebidang Tanah milik adat dengan Persil Nomor: 646, Kohir No.: C 189/791/SEPT.2505.7, seluas Kurang lebih : 5000 M² (lima ribu Meter Persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Jaji;
 - Sebelah Timur : Tanah H. Samsudin;
 - Sebelah Selatan : Tanah Muslim;
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahan.
2. Bahwa terhadap Hak atas Tanah *a quo* Tergugat I telah menjadi warga Negara yang baik karena Tergugat I telah mengajukan Permohonan Hak atas Tanah sebagai warga Negara yang baik di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Bogor;
3. Bahwa terhadap pendaftaran Tanah *a quo*, Tergugat I mengajukan pendaftaran atas sebidang tanah *a quo* Ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Bogor, sehingga terbitnya sertifikat kepemilikan yaitu Sertifikat Hak milik No.245.

TERGGUGAT I SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK TERHADAP
SEBIDANG HAK ATAS TANAH A QOU

4. Bahwa Dalam kamus *Business Dictionary*, Pembeli Beritikad Baik dijelaskan dengan dua pengertian berikut ini. Pertama, Pembeli Beritikad Baik adalah "*entity that purchases something for value without notice of another's claim on it, or of any defects in the seller's title, and pays valuable consideration in exchange.*" Artinya, Pembeli Beritikad Baik adalah entitas yang membeli suatu barang untuk dimiliki, tanpa mengetahui adanya pengakuan pihak lain terhadapnya atau cacat dalam

Halaman 45 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



alas hak si penjual, serta membayar sejumlah harga yang disepakati di antara para pihak. Kedua, pembeli yang beritikad baik juga diartikan sebagai “*party that buys a property for its own use, and is not representing the interests of a third (known or unknown) party*”, yaitu pihak yang membeli barang untuk digunakannya sendiri dan tidak mewakili kepentingan pihak ketiga (yang diketahuinya atau tidak)

5. Bahwa Pembeli Beritikad Baik adalah pembeli yang telah membeli suatu barang dengan harga pembayaran tertentu, untuk digunakannya sendiri, tanpa mengetahui adanya klaim pihak lain terhadap barang/sebidang tanah *a quo* tersebut. Adapun pengertian itikad baik menurut para ahli kami kemukakan sebagai berikut :
 - a. Perihal beritikad baik dapat diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik (subekti);
 - b. Pembeli beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu (Ridwan Khairandy);
 - c. Pembeli Beritikad Baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu’ (Agus Yudha Hernoko)
6. Bahwa Tergugat I adalah pembeli beritikad baik sehingga dapat dianggap sah terhadap kepemilikannya sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.: 213/ 2008 dibuat oleh Beben Suhendar,S.h.,M.h yaitu PPAT pada Kecamatan Sukamakmur, hingga terbitnya sertifikat kepemilikan yaitu sertifikat Hak milik No.245.
7. Bahwa posisi Tergugat I sebagai Pembeli yang beritikad baik dan ditafsirkan sebagai “Pembeli yang jujur” terhadap sebidang tanah perkara *a quo* dan tidak ada cacat cela terhadap tanah yang dibelinya oleh Penggugat I, dimana tanah tersebut telah dibeli dari Sdr. Hori Bin Kasmid sebagaimana didalam Akta Jual Beli No.: 213/ 2008.

DI ATAS TANAH TERGUGAT I DIKUASASI OLEH TERGUGAT I
SENDIRI



8. Bahwa Tergugat I sejak membeli tanah a quo sampai dengan terbitnya alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM), telah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat ini tanpa ada sengketa penguasaan fisik dari pihak manapun;

PARA PENGGUGAT BUKAN SEBAGAI WARGA NEGARA INDONESIA YANG BAIK DAN TAAT HUKUM, KARENA MELAKUKAN PEMBIARAN YAITU TIDAK MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH SEJAK TAHUN 1986

9. Bahwa sebagaimana amanat didalam peraturan Perundang - undangan dan demi memperoleh kepastian hukum pada setiap warga negara, maka sudah sepatutnya Pengaturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur mengenai hak milik atas tanah bagi warga Negara Indonesia dan adanya penerbitan sertifikat hak milik atas tanah bagi warga Negara Indonesia merupakan bagian upaya untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak milik atas tanah,

10. Disamping itu, Pentingnya pendaftaran tanah tersebut menurut Pasal 3 PP No.24 Tahun 1997, disebutkan sebagai berikut:

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.*
- b. *Untuk menyediakan informasi kepada pihak- pihak yang berkepentingan termasuk pemerintahan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.*
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi

Jika melihat secara Terperinci atas Gugatan Para Penggugat itu telah membuktikan bahwa Para Penggugat telah lalai dan tidak taat hukum, karena karena melakukan pembiaran yaitu tidak melakukan pendaftaran tanah sejak tahun 1986



Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah yaitu Tergugat I, dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Data fisik dan data yuridis Tergugat I yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997), Para Penggugat tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu, Para Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan, karena tanah Tergugat I orang atau badan hukum tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata serta dikuasai olehnya dan telah membeli tanah terebut berdasarkan Akta Jual Beli No.: 213/ 2008 serta Sertifikat Hak milik No.245, apalagi ditambah dengan tidak adanya tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan (vide gugatan hal 10 No.4)

PP No 24 Tahun 1997 Pasal 32 :

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*



Halaman 48 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



ANALISA PERBUATAN MELAWAN HUKUM KURANG TEPAT
DITERAPKAN KEPADA TERGUGAT I, MELAINKAN BADAN
PERTANAHAN NASIONAL YANG MELAKUKAN PENGUKURAN,
MENENTUKAN PETA PLOTING SAMPAI DENGAN PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK MILIK

11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dalam konteks Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

12. Bahwa Menurut Prof. Rosa Agustina, berdasarkan Pasal 1365, suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur:

- Perbuatan;
- Perbuatan Tersebut melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada kerugian dan;
- Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

13. Bahwa sebuah kesalahan sebagaimana unsur diatas ialah kurang tepat jika Tergugat I diletakkan sebagai subjek hukum, karena Tergugat I TIDAK MELAKUKAN KESALAHAN dalam menentukan peta plotting dan bukan merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) ataupun perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/ tidak berniat melakukannya), melainkan kelalaian dari Para Penggugat yang tidak tertib administrasi sebagaimana diamanat Undang-undang;

14. Bahwa menurut Prof. Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), Hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Bertentangan dengan Kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Halaman 49 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



15. Bahwa dalam menentukan suatu Perbuatan dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum diantaranya Perbuatan tersebut harus:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.

Bahwa menurut Prof. Dr. Rosa Agustina, yang dimaksud suatu tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku adalah suatu tingkah laku yang bertentangan dengan suatu ketentuan undang-undang. Yang dimaksud dengan undang-undang disini adalah semua peraturan yang sah dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar.

Bahwa yang dimaksud melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum yang dikenal sebagai:

- 1) Hak kebendaan yang absolut, misalnya hak milik;
- 2) Hak-hak pribadi, seperti hak untuk mempunyai integritas terhadap jiwa dan kehidupan, kebebasan pribadi, kehormatan dan nama baik.
- 3) Hak-hak istimewa, misalnya hak untuk menempati rumah oleh penyewa rumah.

16. Bahwa Para Penggugat tidak bisa serta merta menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, lebih spesifik lagi terhadap kewajiban hukum si pelaku maupun hak subjektif orang lain yang dibebankan kepada Tergugat I. Para Penggugat secara tegas mendalilkan tidak pernah bersengketa terhadap kepemilikan fisik, tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan, itu sudah seharusnya menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional sebagai Perangkat Negara memiliki kewenangan untuk melakukan Pengukuran, Membuat Peta Ploting dan menerbitkan alas hak

SEJAK TAHUN 1986 PARA PENGGUGAT TELAH LALAI KARENA TIDAK MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH DAN SESUAI DENGAN PENERAPAN ASAS RECHTSVERWERKING MAKA PARA PENGGUGAT SULIT UNTUK MEMPEROLEH HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH

17. Rechtsverwerking merupakan suatu pelepasan hak, baik pelepasan hak yang sebenarnya maupun pelepasan hak secara “diam-diam” karena

Halaman 50 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



pemilik semula meninggalkan dan *tidak menguasai tanahnya dalam jangka waktu tertentu* atau pemilik tidak mempergunakan hak yang sebenarnya ia miliki. Menurut Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 *rechtsverwerking* adalah lembaga hukum adat yang digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah. Sebagai ketentuan yang berasal dari hukum adat. Tentunya ketentuan tersebut tidak tertulis, namun ketentuan dimaksud kelihatannya telah diadopsi oleh UUPA (Pasal 27, 34, dan 40) dengan menegaskan bahwa hapusnya hak atas tanah dapat terjadi karena diterlantarkan. Ketentuan ini tentunya merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat (bukan menciptakan hukum baru), yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkret dalam penerapan ketentuan dalam UUPA terutama mengenai penelantaran tanah

18. Adapun beberapa Yurisprudensi sebagai sumber hukum kepada Para Penggugat yang telah lalai menelantaran tanahnya untuk tidak didaftarkan untuk memperoleh alas hak kepemilikan jika dikaitkan dengan praktik asas *rechtsverwerking* adalah sebagai berikut:

- o Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 329 K/Sip/1958 tanggal 24 September 1958. “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”.
- o Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975. “keberatan yang telah diajukan tergugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal kadaluwarsa dalam hal pewarisan, tidak dapat dibenarkan karena gugatan telah di tolak bukan atas alasan kadaluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih para penggugat asal di anggap telah melepaskan haknya”.
- o Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976. “pertimbangan pengadilan tinggi yang di benarkan oleh Mahkamah Agung bahwa penggugat/terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 tahun tanpa di gugat. Bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenai “verjaring” tetapi hukum adat mengenai lembaga “pengaruh

Halaman 51 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



lampau waktu” bahwa seandainya memang penggugat atau terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum, bahwa mereka tidak melepaskan hak mereka”.

- o Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976. “pertimbangan pengadilan tinggi yang di benarkan oleh Mahkamah Agung, penggugat/terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur harus di lindungi”. Jadi hukum yang tak tertulis itu tidak hanya meliputi yang hidup dan di pertahankan sebagai peraturan adat di dalam masyarakat (customary law), yang lazim disebut hukum adat (dalam arti yang sempit) tetapi juga hukum kebiasaan dalam lapangan ketatanegaraan (convention) dan kehakiman atau peradilan (Judgemade law).

19. Sehingga atas uraian Tergugat I diatas, maka sudah sepatutnya Para Penggugat Telah lalai dalam menguasai tanah miliknya baik secara fisik maupun secara administrasi. Dalam hal proses pendaftaran alas kepemilikan pada dasarnya sependapat sebagaimana dengan Undang-undang Pokok Agraria, melalui proses yang semestinya dan dengan sebaik-baiknya sehingga tanah-tanah di Indonesia memang terdaftar atas nama orang yang benar-benar berhak, bukan sebaliknya melakukan pembiaran selama berpuluh puluh tahun

20. Sehingga sudah sepatutnya Praktik asas *rechverwerking* dapat dijadikan pertimbangan yang lebih menekankan pada yurisprudensi serta dijadikan acuan oleh majelis hakim dalam mengambil keputusan.

III. TUNTUTAN HUKUM/PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Penggugat dengan ini memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 52 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



-- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo mempunyai pertimbangan lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya di halaman 14 dan 15 point (a), (b) dan (c) pada pokoknya telah menyatakan;
 - a). Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana atas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C.705. P.1945 D.III dan alas hak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN dst;
 - b). Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L Djoko Santoso menyatakan sebagai berikut;
 - Tanah obyek sengketa merupakan tipologi tumbang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
 - Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik nomor 270/Desa Sukamakmur. Pada dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya,dst
 - Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian maka penerbitan ke empat sertifikat mengandung cacat

Halaman 53 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



administrasi.....
.....dst.harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya didudukkan kembali pada koordinat sesuai fakta lapangan yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.

- c). Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XX/2017 tanggal 8 Nopember 2017 Perihal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Munaiti dan L Djoko Santoso pada pokoknya menyatakan:
Untuk menyelesaikan masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997dst
2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas *maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum*, hal ini sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terakhir di rubah dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;
3. Bahwa, disebutkan dapal Pasal 1 angka 8 Undang-undang Administrasi Pemerintah, bahwa : “ *Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka menyelenggarakan Pemerintahan* “ Adapun sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah* “ diman yang dimaksud “ Pengadilan” Menurut Pasal 1 Angka 18 Undang-undang Administrasi Pemerintah adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

Halaman 54 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



4. Bahwa, disamping undang-undang Administrasi Pemerintahan, juga Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) dengan secara tegas dan jelas menyebut “ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan uraian dia atas, sudah sangat jelas dan tak terbantahkan bahwa Gugatan (Penggugat) sesuai dengan Kompetensi Absolut, karena obyek gugatan tidak masuk dalam ranah Pengadilan Umum Perdata, dengan demikian cukup beralasan jika Majelis Hakim tidak menerima dan atau menolak Gugatan (Penggugat);

Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Pluium Litis Consortium).

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah,batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa,
2. Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang.*

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr.Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi *TIDAK LENGKAP*. Sehingga sangat beralasan dan

Halaman 55 dari 191Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



berdasarkan hukum untuk menyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA atau NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD.

Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obsuur Libel)

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C .705 P.1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupeten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C. 888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor

Halaman 56 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol .

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT mendalihkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan. Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT yang mana...?

2. Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sangat dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).
3. Bahwa atas uraian dari PARA PENGGUGAT point 1 diatas, secara tegas menunjukkan *Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak Jelas (Obscuur Libel)*.

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT IV menolak dan menyangkal dalil dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat IV dalam Perkara ini;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka segala sesuatu yang telah TERGUGAT IV sampaikan pada bagian eksepsi diatas dianggap tercantum pula pada bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa, PARA PENGGUGAT mendalihkan dalam gugatannya mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 15 telah membeli tanah yang terletak di Blok Ganea Desa Sukamakmur dengan Kahir Nomor C. 705 P.1945, berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut; Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986,

Halaman 57 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, mempunyai kesulitan untuk di mohonkan penyertifikan atas tanah para penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih di dalam peta dan atau berada pada koordinat tanah milik PARA TERGUGAT atau dalam hal ini ada sebagian berada pada koordinat Tanah Milik TERGUGAT IV, dimana bukti kepemilikan Tanah TERGUGAT II adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 246/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008 No.66/Sukamakmur/2008 dengan luas 4.782 M2 (lima ribu dua meter persegi) bekas Tanah milik Adat C No..566 Persil 646 D.III AJB 207/2008. Tanggal 10-09-2008. Dan timbul pertanyaan dari TERGUGAT II, mengapa PARA PENGGUGAT telah membeli tanah sejak tahun 1986 dari Sdr. Daeng Akhmad Bin HS Sandiwijaya, dan baru di urus untuk didaftarkan pada tanggal 15 Juli 2015 ada apa dengan jual beli tanah tersebut ?

Karena PARA PENGGUGAT harus menunggu waktu yang lama yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 atau selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun baru akan mengurus pendaftaran tanah.

Yang perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan bukti dari salah satu proses peralihan dan jelas bukan merupakan Bukti Kepemilikan, karena Akta Jual Beli (AJB) *diterbitkan oleh PPAT atau pejabat pembuat akta tanah, AJB hanya merupakan bukti adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan property.*

Berkenaan dengan kepemilikan Tanah Pemerintah telah menetapkan aturan agar adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA) menyatakan “ untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “ akan tetapi Para Tergugat tidak melakukan ketentuan tersebut, sehingga patut dan perlu diduga atas

Halaman 58 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT yang mengklaim atas tanah tersebut miliknya, yang katanya ada dalam koordinat tanah milik PARA TERGUGAT dan atau berada di atas tanah TERGUGAT II.

4. Bahwa, mengenai dalil gugatan PARA PENGGUGAT di halaman 16 point ke (6)yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT, Dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan Sah dan oleh karena itu haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Bahwa TERGUGAT II membeli Tanah di Persil tanah milik ada yang berbeda, yaitu bekas tanah milik Adat C Nomor 566 Persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur, dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06-03-2008 sedangkan tanah milik PARA PENGGUGAT menurut pengakuannya berada di Blok Ganea berasal dari tanah adat Kohir nomor C.705 P.1945 yang di peroleh dari Tn Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, para tergugat membeli tanah dari Sdr. Ugan Salim, Isak Kaipin dan Hari Kasnid, dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT mengklaim terjadi kesalahan koordinat peta lokasi tanah.

Bahwa TERGUGAT II dan atau PARA TERGUGAT telah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur yang telah di atur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang melibatkan pihak pihak terkait yang mengetahui tentang itu yaitu ada pihak Pemerintahan Desa, pihak penjual dan Kantor Pertanahan sehingga permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) PARA TERGUGAT dapat di terbitkan oleh pihak Kantor Pertanahan (BPN) permohonan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT II telah memenuhi Syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku Tanah dan surat ukur dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT II tidak menentukan sendiri atas koordinat peta tanah yang dimilikinya.

PARA PENGGUGAT mengaku memiliki tanah sejak tahun 1986 dan baru mengurus Sertifikat Hak milik Tanah dan atau telah melampaui waktu 37 Tahun, ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 59 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”

Atas dasar ketentuan pasal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak bisa lagi memperlakukan terbitnya sertifikat milik PARA TERGUGAT dan atau milik TERGUGAT II, karena tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang telah daluwarsa, pengajuan permohonan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terjadi sejak 15 Tahun yang lalu, dan PARA PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan.

5. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT yang tercantum di dalam halaman 16 point (7), point (8) dan Point (9) haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT II tidak merasa merugikan pihak para penggugat dalam hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, dan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT II tidak pernah menentukan sendiri titik koordinat dalam pendaftaran tanah tersebut, yang menentukan titik koordinat adalah sesuai dengan buku Tanah Desa Sukamakmur, yang pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori S. SE.

Untuk membuktikan telah terjadinya kesalahan titik koordinat letak tanah, harusnya PARA PENGGUGAT dapat membuktikannya dan menarik pejabat Desa Sukamakmur yang lama HM. Ansori S.SE sebagai pihak dalam perkara A quo, karena pejabat tersebut yang lebih mengetahuinya

DALAM REKONVENSII.

Bahwa TERGUGAT KONVENSII dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT II REKONPENSII akan mengajukan gugatan balas terhadap PARA PENGGUGAT KONVENSII dalam kedudukannya sekarang ini sebagai PARA TERGUGAT REKONVENSII;

Halaman 60 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



1. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang dikemukakan di bagian Eksepsi, bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa, PENGGUGAT II REKONVENSI adalah Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Blok Ganea, berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 566 Persil 646 D.III, dengan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 Tanggal 06-03-2008, Tanah milik Penggugat Rekonvensi telah bersertifikat SHM Nomor 246/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 66/Sukamakmur/2008 dengan luas 4.782 M2 (Empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi).
3. Bahwa proses penyertifikatan Tanah milik TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT II REKONVENSI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dan yang telah menunjukkan titik koordinat letak tanah adalah sesuai dengan buku tanah C desa yang ditunjukkan oleh Pejabat Desa Sukamakmur pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori.S. SE atau di tunjukan oleh para pejabat yang mempunyai kewenangannya dan sejak tanggal 17 Pebruari 2009 telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 246/Desa Sukamakmur dengan Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 66/Sukamakmur/2008. Dengan luas 4.782 M2.
Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan demikian dalil dari PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI yang menyatakan telah terjadi kesalahan titik koordinat dimana Tanah milik TERGUGAT I REKONVENSI/PENGGUGAT I KONVENSI berada di area tanah milik TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT IV REKONVENSI adalah mengada-ngada dan atau tidak benar, dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sudah benar telah sesuai dengan data fisik dan dan data yuridis yang ada dalam buku C Desa SUKAMAKMUR.
4. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah yang membuktikan kepemilikan penuh atas Tanah atau Bangunan, Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk menerangkan atau berarti dialah yang memegang hak atas property, Sertifikat Hak Milik (SHM) di terbitkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 61 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nasional, Setifikat ini memiliki kekuatan hukum yang paling kuat dan kepemilikannya tidak bisa di ganggu gugat Vide Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan yang dimiliki oleh Ny.E.SRI BOENIWATI atau ahli warisnya PENGGUGAT KONVENS I/TERGUGAT REKONVENS I, PENGGUGAT REKONVENS II/TERGUGAT II REKONVENS I, PENGGUGAT KONVENS III/TERGUGAT REKONVENS III, PENGGUGAT KONVENS IV/TERGUGAT REKONVENS IV. PENGGUGAT KONVENS V/TERGUGAT REKONVENS V, PENGGUGAT KONVENS VI/TERGUGAT REKONVENS VI, PENGGUGAT KONVENS VII/TERGUGAT REKONVENS VII, PENGGUGAT KONVENS VIII/TERGUGAT REKONVENS VIII. PENGGUGAT KONVENS IX/TERGUGAT REKONVENS IX, PENGGUGAT KONVENS X/TERGUGAT REKONVENS X, PENGGUGAT KONVENS XI/TERGUGAT KONVENS XI., PENGGUGAT KONVENS XII/TERGUGAT REKONVENS XII, PENGGUGAT KONVENS XIII/TERGUGAT REKONVENS XIII, PENGGUGAT KONVENS XIV/TERGUGAT REKONVENS XIV, PENGGUGAT KONVENS XV/TERGUGAT REKONVENS XV, dan PENGGUGAT KONVENS XVI/TERGUGAT REKONVENS XVI adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986.

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria . AJB merupakan bukti dari salah satu proses dan bukan merupakan Bukti Kepemilikan atas tanah, AJB diterbitkan oleh PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, AJB menjadi bukti bahwa adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli, *akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan properti*, sehingga dengan demikian dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan hanya merupakan suatu proses beralihnya suatu kepemilikan, sedangkan Sertifikat Hak Milik Milik TERGUGAT II KONVENS I/PENGGUGAT II REKONVENS I yang sudah di terbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat di ganggu gugat lagi dengan dalil apapun.

5. Bahwa, PARA PENGGUGAT REKONVENS I/PARA TERGUGAT KONVENS I selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada

Halaman 62 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Dispenda Kabupaten Bogor sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang, ini membuktikan sebagai pemilik Tanah yang sah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas maka benar SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 246/Desa Sukamakmur yang tercatat atas nama PENGGUGAT II REKONVENSII/TERGUGAT II KONVENSII yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan SAH menurut Ketentuan Hukum yang berlaku;
7. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII dengan sengaja telah masuk dan menguasai tanah milik TERGUGAT KOVENSII II/PENGGUGAT REKONVENSII II sejak tahun 2017 adalah merupakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" maka sudah sepantasnya lah PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun, karena PENGGUGAT REKONVENSII II/TERGUGAT KONVENSII II adalah pihak yang paling berhak untuk menguasai dan mengelola tanah sebagai obyek dalam perkara A quo.
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi perbuatan PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII telah masuk dengan maksud untuk menguasai tanah MILIK PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII sejak tahun 2017 hingga saat ini TANPA HAK, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII ber HAK menurut hukum untuk menuntut PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar Kerugian baik secara Materiil maupun Kerugian secara Immateriil.
 - Kerugian Secara Materiil :
 1. PENGGUGAT REKONVENSII II/TERGUGAT KONVENSII II telah mengalami kerugian sejak tahun 2017 hingga saat ini thn 2023 tidak dapat mengelola tanah tersebut dijadikan tanah perkebunan/pertanian yang setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp.500.000.000,- maka kerugian PENGGUGAT II

Halaman 63 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII II selama 6 Tahun x 500.000.000,- sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)

2. Biaya Pengurusan Perkara dengan menggunakan Jasa Advokat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)
- Kerugian Secara Immateriil;
Kerugian secara Immateriil yang mengakibatkan PENGGUGAT KONVENSII II/TERGUGAT KONVENSII II tidak dapat berkonsentrasi dalam menjalankan pekerjaan lain, akibat bulak balik untuk mengurus masalah ini, apabila dinilai dengan uang PENGGUGAT REKONVENSII II/TERGUGAT KONVENSII II telah mengalami kerugian sebanyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
Dengan demikian jumlah kerugian PENGGUGAT REKONVENSII II sebesar Rp.8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa. Agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari, karena adanya sangka yang sangat beralasan bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII akan mengalihkan Tanah sebagai obyek dalam perkara A quo, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 HIR, sangat beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah sebagai berikut :
 - A.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII I/TERGUGAT REKONVENSII I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - B.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII II/TERGUGAT REKONVENSII II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;
 - C.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII III/TERGUGAT REKONVENSII III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;
 - D.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII IV/TERGUGAT REKONVENSII IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;

Halaman 64 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- E.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- F.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- G.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- H.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- I.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- J.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- K.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah PENGGUGAT REKONVENSI II/TERGUGAT II KONVENSI uraikan tersebut di atas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dalil dalil Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSI/PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan PARA

Halaman 65 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PENGGUGAT karena melanggar azas Kewenangan mengadili
(Kompetensi Absolut)

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI;

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya,
2. Menerima dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya
3. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan peradilan yang memutus perkara;

DALAM REKONVENSI;

1. Menerima dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT II REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT II REKONVENSI adalah pemilik yang SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Sukamakmur menurut Hukum;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI II;
4. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar PENGGUGAT REKONVENSI II sebesar Rp. 8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap seluruh harta milik PARA TERGUGAT REKONVENSI rinciannya sebagai berikut :
 - A. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - B. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;
 - C. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

Halaman 66 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- D. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
- E. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- F. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- G. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- H. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- I. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- J. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- K. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada apaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Halaman 67 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

5. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya di halaman 14 dan 15 point (a), (b) dan (c) pada pokoknya telah menyatakan;
- Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana atas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C.705. P.1945 D.III dan alas hak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN dst;
- b.) Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L Djoko Santoso menyatakan sebagai berikut;
- Tanah obyek sengketa merupakan tipologi tumbang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
 - Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik nomor 270/Desa Sukamakmur. Pada dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya,dst
 - Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian maka penerbitan ke empat sertifikat mengandung cacat administrasi.....dst. harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya didudukkan kembali pada koordinat sesuai fakta lapangan

Halaman 68 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.

c.) Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XX/2017 tanggal 8 Nopember 2017 Perihal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Munaiti dan L Djoko Santoso pada pokoknya menyatakan:

Untuk menyelesaikan masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997dst

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas *maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum*, hal ini sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terakhir di rubah dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;
7. Bahwa, disebutkan dapal Pasal 1 angka 8 Undang-undang Administrasi Pemerintah, bahwa : “ *Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan* “ Adapun sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah* “ diman yang dimaksud “ Pengadilan” Menurut Pasal 1 Angka 18 Undang-undang Administrasi Pemerintah adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;
8. Bahwa, disamping undang-undang Administrasi Pemerintahan, juga Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau

Halaman 69 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Pejabat Pemerintah. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) dengan secara tegas dan jelas menyebut “ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan uraian dia atas, sudah sangat jelas dan tak terbantahkan bahwa Gugatan (Penggugat) sesuai dengan Kompetensi Absolut, karena obyek gugatan tidak masuk dalam ranah Pengadilan Umum Perdata, dengan demikian cukup beralasan jika Majelis Hakim tidak menerima dan atau menolak Gugatan (Penggugat);

Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Pluim Litis Consortium).

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah, batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa,
4. Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang.*

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr.Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi *TIDAK LENGKAP*. Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk menyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA atau NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD.

Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obsuur Libel)

Halaman 70 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



4. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C 705 P. 1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C. 888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008

Halaman 71 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol .

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT mendalihkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan. Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT yang mana...?

5. Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sangat dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).
6. Bahwa atas uraian dari PARA PENGGUGAT point 1 diatas, secara tegas menunjukkan *Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak Jelas (Obscuur Libel)*.

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

6. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT III menolak dan menyangkal dalil dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat III dalam Perkara ini;
7. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka segala sesuatu yang telah TERGUGAT III sampaikan pada bagian eksepsi diatas dianggap tercantum pula pada bagian pokok perkara ini;
8. Bahwa, PARA PENGGUGAT mendalihkan dalam gugatannya mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 15 telah membeli tanah yang terletak di Blok Ganea Desa Sukamakmur dengan Kohir Nomor C. 705 P.1945, berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut; Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986,

Halaman 72 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, mempunyai kesulitan untuk di mohonkan penyertifikan atas tanah para penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih di dalam peta dan atau berada pada koordinat tanah milik PARA TERGUGAT atau dalam hal ini ada sebagian berada pada koordinat Tanah Milik TERGUGAT III, dimana bukti kepemilikan Tanah TERGUGAT III adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 248/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008 No.68/Sukamakmur/2008 dengan luas 4.890 M2 (lima ribu dua meter persegi) bekas Tanah milik Adat C No..888 Persil 646 D.III AJB 209/2008. Tanggal 10-03-2008. Dan timbul pertanyaan dari TERGUGAT III, mengapa PARA PENGGUGAT mengaku telah membeli tanah sejak tahun 1986 dari Sdr. Daeng Akhmad Bin HS Sandiwijaya, namun di urus untuk didaftarkan ke Kantor BPN pada tanggal 15 Juli 2015, sehingga patut diduga keabsahan AJB – AJB yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT dan patut diduga tidak tercatat di Buku Tanah Letter C di Kantor Desa Sukamakmur; Karena PARA PENGGUGAT harus menunggu waktu yang lama yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 atau selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun baru akan mengurus pendaftaran tanah.

Yang perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan bukti dari salah satu proses peralihan dan jelas bukan merupakan Bukti Kepemilikan, karena Akta Jual Beli (AJB) *diterbitkan oleh PPAT atau pejabat pembuat akta tanah, AJB hanya merupakan bukti adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan property.*

Berkenaan dengan kepemilikan Tanah Pemerintah telah menetapkan aturan agar adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA) menyatakan “ untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “ akan tetapi Para Tergugat tidak melakukan ketentuan tersebut, sehingga patut dan perlu diduga atas dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT yang mengklaim atas

Halaman 73 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



tanah tersebut miliknya, yang katanya ada dalam koordinat tanah milik PARA TERGUGAT dan atau berada di atas tanah TERGUGAT III;

9. Bahwa, mengenai dalil gugatan PARA PENGGUGAT dihalaman 16 point ke (6)yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT, Dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan Sah dan oleh karena itu haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Bahwa TERGUGAT III membeli Tanah di Persil tanah milik ada yang berbeda, yaitu bekas tanah milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur, dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10-03-2008 sedangkan tanah milik PARA PENGGUGAT menurut pengakuannya berada di Blok Ganea berasal dari tanah adat Kohir nomor C.705 P.1945 yang di peroleh dari Tn Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, para tergugat membeli tanah dari Sdr. Ugan Salim, Isak Kaipin dan Hari Kasmid, dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT mengklaim terjadi kesalahan koordinat peta lokasi tanah.

Bahwa TERGUGAT III dan atau PARA TERGUGAT telah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur yang telah di atur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang melibatkan pihak pihak terkait yang mengetahui tentang itu yaitu ada pihak Pemerintahan Desa, pihak penjual dan Kantor Pertanahan sehingga permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) PARA TERGUGAT dapat di terbitkan oleh pihak Kantor Pertanahan (BPN) permohonan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT III telah memenuhi Syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dan tercatat dalam buku Tanah dan surat ukur dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT III tidak menentukan sendiri atas koordinat peta tanah yang dimilikinya.

PARA PENGGUGAT mengaku memiliki tanah sejak tahun 1986 dan baru mengurus Sertifikat Hak milik Tanah dan atau telah melampaui waktu 37 Tahun, ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “

Halaman 74 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut “

Atas dasar ketentuan pasal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak bisa lagi memperlakukan terbitnya sertifikat milik PARA TERGUGAT dan atau milik TERGUGAT III, karena tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang telah daluwarsa, pengajuan permohonan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terjadi sejak 15 Tahun yang lalu, dan PARA PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan.

10. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT yang tercantum di dalam halaman 16 point (7), point (8) dan Point (9) haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT III tidak merasa merugikan pihak PARA PENGGUGAT dalam hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, dan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT III tidak bisa menentukan sendiri titik koordinat dalam pendaftaran tanah tersebut, yang menentukan titik koordinat adalah sesuai dengan buku Tanah Desa Sukamakmur, yang pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori S. SE.

Untuk membuktikan telah terjadinya kesalahan titik koordinat letak tanah, harusnya PARA PENGGUGAT dapat membuktikannya dan menarik pejabat Desa Sukamakmur yang lama HM. Ansori S.SE sebagai pihak dalam perkara A quo, karena pejabat tersebut yang lebih mengetahuinya

DALAM REKONVENSII.

Bahwa TERGUGAT KONVENSII III dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT III REKONPENSII akan mengajukan gugatan balas terhadap PARA PENGGUGAT KONVENSII dalam kedudukannya sekarang ini sebagai PARA TERGUGAT REKONVENSII;

Halaman 75 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



10. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang dikemukakan di bagian Eksepsi, bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
11. Bahwa, PENGGUGAT III REKONVENSI adalah Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Blok Ganea, berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III, dengan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 Tanggal 10-03-2008, Tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI telah mempunyai SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 248/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 68/Sukamakmur/2008 dengan luas 4.890 M2 (Empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi);
12. Bahwa proses penyertifikatan Tanah milik TERGUGAT III KONVENSI/ PENGGUGAT III REKONVENSI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dan yang telah menunjukkan titik koordinat letak tanah adalah sesuai dengan buku tanah C Desa Sukamakmur yang ditunjukkan oleh Pejabat Desa Sukamakmur pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori.S. SE atau di tunjukan oleh para pejabat yang mempunyai kewenangannya dan sejak tanggal 17 Pebruari 2009 telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 248/Desa Sukamakmur dengan Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 68/Sukamakmur/2008. Dengan luas 4.890 M2.
Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan demikian dalil dari PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI yang menyatakan telah terjadi kesalahan titik koordinat dimana Tanah milik TERGUGAT I REKONVENSI/PENGGUGAT I KONVENSI berada di area tanah milik TERGUGAT III KONVENSI/ PENGGUGAT III REKONVENSI adalah mengada-ngada dan atau tidak benar, dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sudah benar telah sesuai dengan data fisik dan dan data yuridis yang ada dalam buku C Desa SUKAMAKMUR.
13. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah yang membuktikan kepemilikan penuh atas Tanah atau Bangunan, Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk menerangkan atau berarti dialah yang memegang hak atas

Halaman 76 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



property, Sertifikat Hak Milik (SHM) di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat ini memiliki kekuatan hukum yang paling kuat dan kepemilikannya tidak bisa di ganggu gugat Vide Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan yang dimiliki oleh PENGGUGAT I KONVENSII/TERGUGAT I REKONVENSII, PENGGUGAT REKONVENSII II/TERGUGAT II REKONVENSII, PENGGUGAT KONVENSII III/TERGUGAT REKONVENSII III, PENGGUGAT KONVENSII IV/TERGUGAT REKONVENSII IV, PENGGUGAT KONVENSII V/TERGUGAT REKONVENSII V, PENGGUGAT KONVENSII VI/TERGUGAT REKONVENSII VI, PENGGUGAT KONVENSII VII/TERGUGAT REKONVENSII VII, PENGGUGAT KONVENSII VIII/TERGUGAT REKONVENSII VIII, PENGGUGAT KONVENSII IX/TERGUGAT REKONVENSII IX, PENGGUGAT KONVENSII X/TERGUGAT REKONVENSII X, PENGGUGAT KONVENSII XI/TERGUGAT KONVENSII XI., PENGGUGAT KONVENSII XII/ TERGUGAT REKONVENSII XII, PENGGUGAT KONVENSII XIII/TERGUGAT REKONVENSII XIII, PENGGUGAT KONVENSII XIV/ TERGUGAT REKONVENSII XIV, PENGGUGAT KONVENSII XV/ TERGUGAT REKONVENSII XV, dan PENGGUGAT KONVENSII XVI/ TERGUGAT REKONVENSII XVI adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986.

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria. AJB merupakan bukti dari salah satu proses dan bukan merupakan Bukti Kepemilikan atas tanah, AJB diterbitkan oleh PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, AJB menjadi bukti bahwa adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli, akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan properti, sehingga dengan demikian dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan hanya merupakan suatu proses beralihnya suatu kepemilikan, sedangkan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT III KONVENSII/PENGGUGAT III REKONVENSII yang sudah di terbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat di ganggu gugat lagi dengan dalil apapun.

Halaman 77 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



14. Bahwa, PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Dispenda Kabupaten Bogor sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang, ini membuktikan sebagai pemilik Tanah yang sah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas maka benar SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 248/Desa Sukamakmur yang tercatat atas nama PENGGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan SAH menurut Ketentuan Hukum yang berlaku;
16. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII dengan sengaja telah masuk dengan tidak SAH dan untuk menguasai tanah milik TERGUGAT III KOVENSII/PENGGUGAT III REKONVENSII sejak tahun 2017 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" maka sudah sepantasnyalah PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun, karena PENGGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII selaku pemilik yang berhak untuk menguasai dan mengelola tanah sebagai obyek dalam perkara a quo;
17. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi perbuatan PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII telah masuk dengan maksud untuk menguasai tanah MILIK PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII sejak tahun 2017 hingga saat ini TANPA HAK, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII ber HAK menurut hukum untuk menuntut PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar Kerugian baik secara Materiil maupun Kerugian secara Immateriil.
 - Kerugian Secara Materiil :
 3. PENGGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII telah mengalami kerugian sejak tahun 2017 hingga saat ini thn 2023

Halaman 78 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



tidak dapat mengelola tanah tersebut dijadikan tanah perkebunan/pertanian yang setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp.500.000.000,- maka kerugian PENGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII selama 6 Tahun x 500.000.000,- sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)

4. Biaya Pengurusan Perkara dengan menggunakan Jasa Advokat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

- Kerugian Secara Immateriil;

Kerugian secara Immateriil yang mengakibatkan PENGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII tidak dapat berkonsentrasi dalam menjalankan pekerjaan lain, akibat bulak balik untuk mengurus masalah ini, apabila dinilai dengan uang PENGUGAT III REKONVENSII/TERGUGAT III KONVENSII telah mengalami kerugian sebanyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian PENGUGAT III REKONVENSII sebesar Rp.8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGUGAT KONVENSII;

18. Bahwa. Agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum PARA PENGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari, karena adanya sangka yang sangat beralasan bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGUGAT KONVENSII akan mengalihkan harta kekayaannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 HIR, sangat beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah sebagai berikut :

L. Tanah dan Bangunan milik PENGUGAT KONVENSII I/TERGUGAT REKONVENSII I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

M. Tanah dan Bangunan milik PENGUGAT KONVENSII II/TERGUGAT REKONVENSII II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;

N. Tanah dan Bangunan milik PENGUGAT KONVENSII III/TERGUGAT REKONVENSII III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

Halaman 79 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- O.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
- P.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- Q.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- R.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- S.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- T.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- U.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- V.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah PENGGUGAT III REKONVENSI/TERGUGAT III KONVENSI uraikan tersebut di atas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :



3. Menerima dalil dalil Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSI/PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan PARA PENGGUGAT karena melanggar azas Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut)

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI;

5. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya,
6. Menerima dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya
7. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
8. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan peradilan yang memutus perkara;

DALAM REKONVENSI;

7. Menerima dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT III REKONVENSI untuk seluruhnya;
8. Menyatakan PENGGUGAT III REKONVENSI adalah pemilik yang SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Sukamakmur menurut Hukum;
9. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT III REKONVENSI;
10. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar PENGGUGAT III REKONVENSI sebesar Rp. 8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap seluruh harta Kekayaan milik PARA TERGUGAT REKONVENSI rinciannya sebagai berikut :
 - L. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - M. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;

Halaman 81 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- N. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;
- O. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
- P. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- Q. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- R. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- S. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- T. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- U. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- V. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorradd) meskipun ada apaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Halaman 82 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat IV Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonsensinya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

9. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya di halaman 14 dan 15 point (a), (b) dan (c) pada pokoknya telah menyatakan;

Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana atas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C.705. P.1945 D.III dan alas hak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN dst.....

b.) Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L Djoko Santoso menyatakan sebagai berikut;

- Tanah obyek sengketa merupakan tipologi tumbang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
- Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik nomor 270/Desa Sukamakmur. Pada dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya,dst

Halaman 83 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian maka penerbitan ke empat sertifikat mengandung cacat administrasi.....dst. harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya didudukkan kembali pada koodinat sesuai fakta lapangan yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.
 - c). Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XX/2017 tanggal 8 Nopember 2017 Perihal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Munaiti dan L Djoko Santoso pada pokoknya menyatakan :
Untuk menyelesaikan masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997dst
10. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas *maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum*, hal ini sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terakhir di rubah dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;
11. Bahwa, disebutkan dapaI Pasal 1 angka 8 Undang-undang Administrasi Pemerintah, bahwa : “ *Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka menyelenggarakan Pemerintahan* “ Adapun sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah* “ diman yang dimaksud “ Pengadilan “ Menurut Pasal 1 Angka 18 Undang-undang Administrasi Pemerintah adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;



12. Bahwa, disamping undang-undang Administrasi Pemerintahan, juga Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) dengan secara tegas dan jelas menyebut “ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan uraian dia atas, sudah sangat jelas dan tak terbantahkan bahwa Gugatan (Penggugat) sesuai dengan Kompetensi Absolut, karena obyek gugatan tidak masuk dalam ranah Pengadilan Umum Perdata, dengan demikian cukup beralasan jika Majelis Hakim tidak menerima dan atau menolak Gugatan (Penggugat);

Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Pluium Litis Consortium).

5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah, batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa,
6. Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang.*

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr.Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi *TIDAK LENGKAP*. Sehingga sangat beralasan dan

Halaman 85 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



berdasarkan hukum untuk menyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA atau NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD.

Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obsuur Libel)

7. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C .705 P.1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupeten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C. 888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor

Halaman 86 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol .

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT mendalihkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan. Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT yang mana...?

8. Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sangat dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).
9. Bahwa atas uraian dari PARA PENGGUGAT point 1 diatas, secara tegas menunjukkan *Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak Jelas (Obscuur Libel)*.

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

11. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT IV menolak dan menyangkal dalil dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat IV dalam Perkara ini;
12. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka segala sesuatu yang telah TERGUGAT IV sampaikan pada bagian eksepsi diatas dianggap tercantum pula pada bagian pokok perkara ini;
13. Bahwa, PARA PENGGUGAT mendalihkan dalam gugatannya mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 15 telah membeli tanah yang terletak di Blok Ganea Desa Sukamakmur dengan Kohir Nomor C. 705 P.1945, berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut; Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986,

Halaman 87 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, mempunyai kesulitan untuk di mohonkan penyertifikan atas tanah para penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih di dalam peta dan atau berada pada koordinat tanah milik PARA TERGUGAT atau dalam hal ini ada sebagian berada pada koordinat Tanah Milik TERGUGAT IV, dimana bukti kepemilikan Tanah TERGUGAT IV adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 270/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 10-12-2008 No.90/Sukamakmur/2008 dengan luas 5002 M2 (lima ribu dua meter persegi) bekas Tanah milik Adat C No..888 Persil 646 D.III AJB 207/2008. Tanggal 10-09-2008. Dan timbul pertanyaan dari TERGUGAT IV, mengapa PARA PENGGUGAT telah membeli tanah sejak tahun 1986 dari Sdr. Daeng Akhmad Bin HS Sandiwijaya, dan baru di urus untuk didaftarkan pada tanggal 15 Juli 2015 ada apa dengan jual beli tanah tersebut ?

Karena PARA PENGGUGAT harus menunggu waktu yang lama yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 atau selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun baru akan mengurus pendaftaran tanah.

Yang perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan bukti dari salah satu proses peralihan dan jelas bukan merupakan Bukti Kepemilikan, karena Akta Jual Beli (AJB) *diterbitkan oleh PPAT atau pejabat pembuat akta tanah, AJB hanya merupakan bukti adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan property.*

Berkenaan dengan kepemilikan Tanah Pemerintah telah menetapkan aturan agar adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA) menyatakan “ untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “ akan tetapi Para Tergugat tidak

Halaman 88 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



melakukan ketentuan tersebut, sehingga patut dan perlu diduga atas dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT yang mengklaim atas tanah tersebut miliknya, yang katanya ada dalam koordinat tanah milik PARA TERGUGAT dan atau berada di atas tanah TERGUGAT IV.

14. Bahwa, mengenai dalil gugatan PARA PENGGUGAT dihalaman 16 point ke (6)yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT, Dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan Sah dan oleh karena itu haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Bahwa PARA TERGUGAT membeli Tanah di Persil tanah milik ada yang berbeda, yaitu bekas tanah milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur, dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10-09-2008 sedangkan tanah milik PARA PENGGUGAT menurut pengakuannya berada di Blok Ganea berasal dari tanah adat Kohir nomor C.705 P.1945 yang di peroleh dari Tn Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, para tergugat membeli tanah dari Sdr. Ugan Salim, Isak Kaipin dan Hari Kasmid, dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT mengklaim terjadi kesalahan koordinat peta lokasi tanah.

Bahwa TERGUGAT IV dan atau PARA TERGUGAT telah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur yang telah di atur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang melibatkan pihak pihak terkait yang mengetahui tentang itu yaitu ada pihak Pemerintahan Desa, pihak penjual dan Kantor Pertanahan sehingga permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) PARA TERGUGAT dapat di terbitkan oleh pihak Kantor Pertanahan (BPN) permohonan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT IV telah memenuhi Syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku Tanah dan surat ukur dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT IV tidak menentukan sendiri atas koordinat peta tanah yang dimilikinya.

PARA PENGGUGAT mengaku memiliki tanah sejak tahun 1986 dan baru mengurus Sertifikat Hak milik Tanah dan atau telah melampaui

Halaman 89 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



waktu 37 Tahun, ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”

Atas dasar ketentuan pasal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak bisa lagi memperlmasalah terbitnya sertifikat milik PARA TERGUGAT dan atau milik TERGUGAT IV, karena tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang telah daluwarsa, pengajuan permohonan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terjadi sejak 15 Tahun yang lalu, dan PARA PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan.

15. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT yang tercantum di dalam halaman 16 point (7), point (8) dan Point (9) haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT IV tidak merasa merugikan pihak para penggugat dalam hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, dan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT IV tidak pernah menentukan sendiri titik koordinat dalam pendaftaran tanah tersebut, yang menentukan titik koordinat adalah sesuai dengan buku Tanah Desa Sukamakmur, yang pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori S. SE.

Untuk membuktikan telah terjadinya kesalahan titik koordinat letak tanah, harusnya PARA PENGGUGAT dapat membuktikannya dan menarik pejabat Desa Sukamakmur yang lama HM. Ansori S.SE sebagai pihak dalam perkara A quo, karena pejabat tersebut yang lebih mengetahuinya;

DALAM REKONVENSİ.

Bahwa TERGUGAT IV KONVENSİ dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT IV REKONPENSİ akan mengajukan gugatan balas terhadap

Halaman 90 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PARA PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang ini sebagai
PARA TERGUGAT REKONVENSI;

19. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang dikemukakan di bagian Eksepsi, bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
20. Bahwa, PENGGUGAT IV REKONVENSI adalah Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Blok Ganea, berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III, dengan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 Tanggal 10-03-2008, Tanah milik Penggugat Rekonvensi telah bersertifikat SHM Nomor 270/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 10-12-2008, Nomor 90/Sukamakmur/2008 dengan luas 5002 M2 (lima ribu dua meter persegi).
21. Bahwa proses penyertifikatan Tanah milik TERGUGAT IV KONVENSI/ PENGGUGAT IV REKONVENSI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dan yang telah menunjukkan titik koordinat letak tanah adalah sesuai dengan buku tanah C desa yang ditunjukkan oleh Pejabat Desa Sukamakmur pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori.S. SE atau di tunjukan oleh para pejabat yang mempunyai kewenangannya dan sejak tanggal 17 Pebruari 2009 telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 270/Desa Sukamakmur dengan Surat Ukur tanggal 10-12-2008, Nomor 90/Sukamakmur/2008. Dengan luas 5002 M2.
Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan demikian dalil dari PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI yang menyatakan telah terjadi kesalahan titik koordinat dimana Tanah milik Ny. E.SRI BOENIWATI berada di area tanah milik TERGUGAT IV KONVENSI/ PENGGUGAT IV REKONVENSI adalah mengada-ngada dan atau tidak benar, dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sudah benar telah sesuai dengan data fisik dan dan data yuridis yang ada dalam buku C Desa SUKAMAKMUR.
22. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah yang membuktikan kepemilikan penuh atas Tanah atau Bangunan, Pemilik Sertifikat Hak

Halaman 91 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Milik untuk menerangkan atau berarti dialah yang memegang hak atas property, Sertifikat Hak Milik (SHM) di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat ini memiliki kekuatan hukum yang paling kuat dan kepemilikannya tidak bisa di ganggu gugat Vide Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan yang dimiliki oleh Ny.E.SRI BOENIWATI atau ahli warisnya PENGGUGAT KONVENS I/TERGUGAT REKONVENS I, PENGGUGAT REKONVENS II/TERGUGAT II REKONVENS I, PENGGUGAT KONVENS III/TERGUGAT REKONVENS III, PENGGUGAT KONVENS IV/TERGUGAT REKONVENS IV. PENGGUGAT KONVENS V/TERGUGAT REKONVENS V, PENGGUGAT KONVENS VI/TERGUGAT REKONVENS VI, PENGGUGAT KONVENS VII/TERGUGAT REKONVENS VII, PENGGUGAT KONVENS VIII/TERGUGAT REKONVENS VIII. PENGGUGAT KONVENS IX/TERGUGAT REKONVENS IX, PENGGUGAT KONVENS X/TERGUGAT REKONVENS X, PENGGUGAT KONVENS XI /TERGUGAT KONVENS XI., PENGGUGAT KONVENS XII/ TERGUGAT REKONVENS XII, PENGGUGAT KONVENS XIII/TERGUGAT REKONVENS XIII, PENGGUGAT KONVENS XIV/ TERGUGAT REKONVENS XIV, PENGGUGAT KONVENS XV/ TERGUGAT REKONVENS XV, dan PENGGUGAT KONVENS XVII/ TERGUGAT REKONVENS XVI adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986.

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria . AJB merupakan bukti dari salah satu proses dan bukan merupakan Bukti Kepemilikan atas tanah, AJB diterbitkan oleh PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, AJB menjadi bukti bahwa adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli, *akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan properti* , sehingga dengan demikian dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan hanya merupakan suatu proses beralihnya suatu kepemilikan, sedangkan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT IV KONVENS I/PENGGUGAT IV REKONVENS I yang sudah di terbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat di ganggu gugat lagi dengan dalil apapun.

Halaman 92 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



23. Bahwa, PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Dispenda Kabupaten Bogor sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang, ini membuktikan sebagai pemilik Tanah yang sah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK;
24. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas maka benar SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 270/Desa Sukamakmur yang tercatat atas nama PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan SAH menurut Ketentuan Hukum yang berlaku;
25. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII dengan sengaja telah masuk tanah milik TERGUGAT IV KOVENSII/PENGGUGAT IV REKONVENSII sejak tahun 2017 adalah merupakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" maka sudah sepantasnyalah PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun, karena PENGGUGAT IV REKONVENSII /TERGUGAT IV KONVENSII adalah pihak yang paling berhak untuk menguasai dan mengelola tanah sebagai obyek dalam perkara A quo.
26. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi perbuatan PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII telah masuk dengan maksud untuk menguasai tanah MILIK PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII sejak tahun 2017 hingga saat ini TANPA HAK, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII ber HAK menurut hukum untuk menuntut PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar Kerugian baik secara Materiil maupun Kerugian secara Immateriil.
- Kerugian Secara Materiil :
 5. PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII telah mengalami kerugian sejak tahun 2017 hingga saat ini thn 2023 tidak dapat menguasai dan mengelola tanah tersebut dijadikan

Halaman 93 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



tanah perkebunan/pertanian yang setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp.500.000.000,- maka kerugian PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII selama 6 Tahun x 500.000.000,- sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)

6. Biaya Pengurusan Perkara dengan menggunakan Jasa Advokat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

- Kerugian Secara Immateriil;

Kerugian secara Immateriil yang mengakibatkan PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII tidak dapat berkonsentrasi dalam menjalankan pekerjaan lain, akibat bulak balik untuk mengurus masalah ini, apabila dinilai dengan uang PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII telah mengalami kerugian sebanyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian PENGGUGAT IV REKONVENSII sebesar Rp.8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII;

27. Bahwa. Agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT IV REKONVENSII/TERGUGAT IV KONVENSII tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari, karena adanya sangka yang beralasan bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII akan mengalihkan harta kekayaannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 HIR, sangat beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah sebagai berikut :

W. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII I/TERGUGAT REKONVENSII I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

X. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII II/TERGUGAT REKONVENSII II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;

Y. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII III/TERGUGAT REKONVENSII III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

Z. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII IV/TERGUGAT REKONVENSII IV yang terletak di Jl Kemakmuran

Halaman 94 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;

- A.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII V/TERGUGAT REKONVENSII V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- Ä.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII VI/TERGUGAT REKONVENSII VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- Ö.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII VII/TERGUGAT REKONVENSII VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- AA.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII IX/TERGUGAT REKONVENSII IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- BB.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII X/TERGUGAT REKONVENSII X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- CC.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII XI/TERGUGAT REKONVENSII XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- DD.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSII XV/TERGUGAT REKONVENSII XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah PENGGUGAT REKONVENSII IV/TERGUGAT IV KONVENSII uraikan tersebut di atas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- 5. Menerima dalil dalil Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSII/PARA PENGGUGAT REKONVENSII untuk seluruhnya;

Halaman 95 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



6. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan PARA PENGGUGAT karena melanggar azas Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut)

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

9. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya,
10. Menerima dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya
11. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
12. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan peradilan yang memutus perkara;

DALAM REKONVENSI;

13. Menerima dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT IV REKONVENSI untuk seluruhnya;
14. Menyatakan PENGGUGAT IV REKONVENSI adalah pemilik yang SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 270 menurut Hukum;
15. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI;
16. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar PENGGUGAT IV REKONVENSI sebesar Rp. 8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
17. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap seluruh harta Kekayaan milik PARA TERGUGAT REKONVENSI rinciannya sebagai berikut :
 - W. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - X. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;
 - Y. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso,

Halaman 96 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

- Z. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
 - Ä. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
 - Ä. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
 - Ö. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VIII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
 - AA. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
 - BB. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
 - CC. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
 - DD. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
18. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Halaman 97 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat V Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

13. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya di halaman 14 dan 15 point (a), (b) dan (c) pada pokoknya telah menyatakan;

Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana atas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C.705. P.1945 D.III dan alas hak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN dst.....

b.) Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L Djoko Santoso menyatakan sebagai berikut;

- Tanah obyek sengketa merupakan tipologi tumpang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
- Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik nomor 270/Desa Sukamakmur. Pada dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dst;
- Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian maka penerbitan ke empat sertifikat mengandung cacat

Halaman 98 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



administrasi.....dst. harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya didudukkan kembali pada koordinat sesuai fakta lapangan yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.

- c). Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XX/2017 tanggal 8 Nopember 2017 Perihal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Munaiti dan L Djoko Santoso pada pokoknya menyatakan:
Untuk menyelesaikan masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997dst
14. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas *maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum*, hal ini sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terakhir di rubah dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;
15. Bahwa, disebutkan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Administrasi Pemerintah, bahwa : “ *Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan* “ Adapun sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah* “ dimana yang dimaksud “ Pengadilan “ Menurut Pasal 1 Angka 18 Undang-undang Administrasi Pemerintah adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;
16. Bahwa, disamping undang-undang Administrasi Pemerintahan, juga Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019

Halaman 99 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) dengan secara tegas dan jelas menyebut “ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan uraian dia atas, sudah sangat jelas dan tak terbantahkan bahwa Gugatan (Penggugat) sesuai dengan Kompetensi Absolut, karena obyek gugatan tidak masuk dalama ranah Pengadilan Umum Perdata, dengan demikian cukup beralasan jika Majelis Hakim tidak menerima dan atau menolak Gugatan (Penggugat);

Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Pluim Litis Consortium).

7. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah, batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa,
8. Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang.*

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr.Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi *TIDAK LENGKAP*. Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk menyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA atau NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD.

Halaman 100 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obsuur Libel)

10. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C .705 P.1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C. 888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal

Halaman 101 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008,
Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008
yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat
Kecamatan Jonggol .

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT
mendalihkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar
pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata
tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada
koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun
dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan.

Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah
disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT
yang mana...?

11. Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai
pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang
dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat
tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA
PENGGUGAT sangat dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA
PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).
12. Bahwa atas uraian dari PARA PENGGUGAT point 1 diatas, secara tegas
menunjukkan *Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak Jelas (Obscuur
Libel)*.

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

16. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT V menolak dan menyangkal dalil
dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali terhadap
segala sesuatu yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat V dalam
Perkara ini;
17. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka
segala sesuatu yang telah TERGUGAT V sampaikan pada bagian
eksepsi diatas dianggap tercantum pula pada bagian pokok perkara ini;
18. Bahwa, PARA PENGGUGAT mendalihkan dalam gugatannya mulai dari
halaman 5 sampai dengan halaman 15 telah membeli tanah yang
terletak di Blok Ganea Desa Sukamakmur dengan Kohir Nomor C. 705
P.1945, berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut; Akta Jual Beli
Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986,
Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor

Halaman 102 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, mempunyai kesulitan untuk di mohonkan penyertifikan atas tanah para penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih di dalam peta dan atau berada pada koordinat tanah milik PARA TERGUGAT atau dalam hal ini ada sebagian berada pada koordinat Tanah Milik TERGUGAT V, dimana bukti kepemilikan Tanah TERGUGAT V adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 266/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 31-10-2008 No.89/Sukamakmur/2008 dengan luas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) bekas Tanah milik Adat C No..888 Persil 646 D.III AJB 214/2008.Tanggal 11-03-2008. Dan timbul pertanyaan dari TERGUGAT V, mengapa PARA PENGGUGAT mengaku telah membeli tanah sejak tahun 1986 dari Sdr. Daeng Akhmad Bin HS Sandiwijaya, namun di urus untuk didaftarkan ke Kantor BPN pada tanggal 15 Juli 2015, sehingga patut diduga keabsahan AJB – AJB yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT dan patut diduga tidak tercatat di Buku Tanah Letter C di Kantor Desa Sukamakmur; Karena PARA PENGGUGAT harus menunggu waktu yang lama yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 atau selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun baru akan mengurus pendaftaran tanah.

Yang perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan bukti dari salah satu proses peralihan dan jelas bukan merupakan Bukti Kepemilikan, karena Akta Jual Beli (AJB) *diterbitkan oleh PPAT atau pejabat pembuat akta tanah, AJB hanya merupakan bukti adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan property.*

Berkenaan dengan kepemilikan Tanah Pemerintah telah menetapkan aturan agar adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA) menyatakan “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah“ akan tetapi Para Tergugat tidak

Halaman 103 dari 191Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



melakukan ketentuan tersebut, sehingga patut dan perlu diduga atas dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT yang mengklaim atas tanah tersebut miliknya, yang katanya ada dalam koordinat tanah milik PARA TERGUGAT dan atau berada di atas tanah TERGUGAT V.

19. Bahwa, mengenai dalil gugatan PARA PENGGUGAT dihalaman 16 point ke (6)yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT, Dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan Sah dan oleh karena itu haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Bahwa TERGUGAT V membeli Tanah di Persil tanah milik ada yang berbeda, yaitu bekas tanah milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur ,dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10-03-2008 sedangkan tanah milik PARA PENGGUGAT menurut pengakuannya berada di Blok Ganea berasal dari tanah adat Kohir nomor C.705 P.1945 yang di peroleh dari Tn Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, para tergugat membeli tanah dari Sdr. Ugan Salim , Isak dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT mengklaim terjadi kesalahan koordinat peta lokasi tanah.

Bahwa TERGUGAT V dan atau PARA TERGUGAT telah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur yang telah di atur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang melibatkan pihak pihak terkait yang mengetahui tentang itu yaitu ada pihak Pemerintahan Desa, pihak penjual dan Kantor Pertanahan sehingga permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) PARA TERGUGAT dapat di terbitkan oleh pihak Kantor Pertanahan (BPN) permohonan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT V telah memenuhi Syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dan tercatat dalam buku Tanah dan surat ukur dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT V tidak menentukan sendiri atas koordinat peta tanah yang dimilikinya.

PARA PENGGUGAT mengaku memiliki tanah sejak tahun 1986 dan baru mengurus Sertifikat Hak milik Tanah dan atau telah melampaui

Halaman 104 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



waktu 37 Tahun, ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”

Atas dasar ketentuan pasal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak bisa lagi memperlakukan terbitnya sertifikat milik PARA TERGUGAT dan atau milik TERGUGAT V, karena tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang telah daluwarsa, pengajuan permohonan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terjadi sejak 15 Tahun yang lalu, dan PARA PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan.

20. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT yang tercantum di dalam halaman 16 point (7), point (8) dan Point (9) haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT V tidak merasa merugikan pihak PARA PENGGUGAT dalam hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, dan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT V tidak bisa menentukan sendiri titik koordinat dalam pendaftaran tanah tersebut, yang menentukan titik koordinat adalah sesuai dengan buku Tanah Desa Sukamakmur, yang pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori S. SE.

Untuk membuktikan telah terjadinya kesalahan titik koordinat letak tanah, harusnya PARA PENGGUGAT dapat membuktikannya dan menarik pejabat Desa Sukamakmur yang lama HM. Ansori S.SE sebagai pihak dalam perkara A quo, karena pejabat tersebut yang lebih mengetahuinya;

DALAM REKONVENSİ.

Bahwa TERGUGAT KONVENSİ V dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT V REKONPENSİ akan mengajukan gugatan balas terhadap

Halaman 105 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PARA PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang ini sebagai
PARA TERGUGAT REKONVENSI;

28. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang dikemukakan di bagian Eksepsi, bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;

29. Bahwa, PENGGUGAT V REKONVENSI adalah Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Blok Ganea , berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III, dengan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 Tanggal 11-03-2008 , Tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI telah mempunyai SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 266/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 31-10-2008, Nomor 89/Sukamakmur/2008 dengan luas 5.000 M2 (Lima ribu meter persegi);

30. Bahwa proses pensertifikatan Tanah milik TERGUGAT V KONVENSI/ PENGGUGAT V REKONVENSI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dan yang telah menunjukkan titik koordinat letak tanah adalah sesuai dengan buku tanah C Desa Sukamakmur yang ditunjukkan oleh Pejabat Desa Sukamakmur pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori.S. SE atau di tunjukan oleh para pejabat yang mempunyai kewenangannya dan sejak tanggal 17 Pebruari 2009 telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 266/Desa Sukamakmur dengan Surat Ukur tanggal 31-10-2008, Nomor 89/Sukamakmur /2008. Dengan luas 5.000 M2.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti hak atas tanah, hak pengelolaan , tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan demikian dalil dari PARA PENGGUGAT KONVENSI /PARA TERGUGAT REKONVENSI tentang Pensertifikatan SHM Nomor 266 adalah mengada-ngada dan atau tidak benar, dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sudah benar telah sesuai dengan data fisik dan dan data yuridis yang ada dalam buku C Desa SUKAMAKMUR.

31. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah yang membuktikan kepemilikan penuh atas Tanah atau Bangunan, Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk menerangkan atau berarti dialah yang memegang hak atas property, Sertifikat Hak Milik (SHM) di terbitkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 106 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nasional, Setifikat ini memiliki kekuatan hukum yang paling kuat dan kepemilikannya tidak bisa di ganggu gugat Vide Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan yang dimiliki oleh PENGGUGAT I KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI, PENGGUGAT REKONVENSI II/TERGUGAT II REKONVENSI, PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III, PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV, PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V, PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI, PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII, PENGGUGAT KONVENSI VIII/TERGUGAT REKONVENSI VIII, PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX, PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X, PENGGUGAT KONVENSI XI /TERGUGAT KONVENSI XI., PENGGUGAT KONVENSI XII/ TERGUGAT REKONVENSI XII, PENGGUGAT KONVENSI XIII/TERGUGAT REKONVENSI XIII, PENGGUGAT KONVENSI XIV/ TERGUGAT REKONVENSI XIV , PENGGUGAT KONVENSI XV/ TERGUGAT REKONVENSI XV, dan PENGGUGAT KONVENSI XVI/ TERGUGAT REKONVENSI XVI adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986.

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria . AJB merupakan bukti dari salah satu proses dan bukan merupakan Bukti Kepemilikan atas tanah, AJB diterbitkan oleh PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, AJB menjadi bukti bahwa adanya pengalihan ha katas tanah/property dari penjual kepada pembeli, *akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan properti* , sehingga dengan demikian dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan hanya merupakan suatu proses beralihnya suatu kepemilikan, sedangkan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT V KONVENSI/PENGGUGAT V REKONVENSI yang sudah di terbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat di ganggu gugat lagi dengan dalil apapun.

32. Bahwa, PARA PENGGUGAT REKONVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada

Halaman 107 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Dispenda Kabupaten Bogor sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang , ini membuktikan sebagai pemilik Tanah yang sah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK;

33. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas maka benar SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 266/Desa Sukamakmur yang tercatat atas nama PENGGUGAT V REKONVENSII/TERGUGAT V KONVENSII yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan SAH menurut Ketentuan Hukum yang berlaku;

34. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII dengan sengaja telah masuk tidak SAH dan berusaha untuk menguasai tanah milik TERGUGAT V KOVENSII/PENGGUGAT V REKONVENSII sejak tahun 2017 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “ maka sudah sepantasnya lah PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun , karena PENGGUGAT V REKONVENSII /TERGUGAT V KONVENSII adalah pihak yang paling berhak untuk menguasai dan mengelola tanah sebagai obyek dalam perkara A quo.

35. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi perbuatan PARA PENGGUGAT KONVENSII /PARA TERGUGAT REKONVENSII telah masuk dengan maksud untuk menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII sejak tahun 2017 hingga saat ini TANPA HAK, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII ber HAK menurut hukum untuk menuntut PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar Kerugian baik secara Materiil maupun Kerugian secara Immateriil.

- Kerugian Secara Materiil :

7. PENGGUGAT V REKONVENSII /TERGUGAT V KONVENSII telah mengalami kerugian sejak tahun 2017 hingga saat ini thn 2023 tidak dapat mengelola tanah tersebut dijadikan tanah perkebunan/pertanian yang setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp.500.000.000,- maka kerugian PENGGUGAT V

Halaman 108 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



REKONVENSI/TERGUGAT V KONVENSI selama 6 Tahun x 500.000.000,- sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)

8. Biaya Pengurusan Perkara dengan menggunakan Jasa Advokat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

- Kerugian Secara Immateriil;

Kerugian secara Immateriil yang mengakibatkan PENGGUGAT V REKONVENSI /TERGUGAT V KONVENSI tidak dapat berkonsentrasi dalam menjalankan pekerjaan lain, akibat bulak balik untuk mengurus masalah ini, apabila dinilai dengan uang PENGGUGAT V REKONVENSI /TERGUGAT V KONVENSI telah mengalami kerugian sebanyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian PENGGUGAT V REKONVENSI sebesar Rp.8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

36. Bahwa. Agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum PARA PENGGUGAT REKONVENSI /PARA TERGUGAT KONVENSI tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari, karena adanya sangka yang sangat beralasan bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI akan mengalihkan harta kekayaannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 HIR, sangat beralasan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah sebagai berikut :

EE. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

FF. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran , Jakarta Pusat;

GG. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

HH. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;

Halaman 109 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- II.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- JJ.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- KK.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- LL.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- MM.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- NN.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- OO.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah PENGGUGAT V REKONVENSI /TERGUGAT V KONVENSI uraikan tersebut di atas , kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- 7. Menerima dalil dalil Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSI /PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
- 8. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan PARA

Halaman 110 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PENGGUGAT karena melanggar azas Kewenangan mengadili
(Kompetensi Absolut)

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

13. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ,
14. Menerima dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya
15. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
16. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan peradilan yang memutus perkara;

DALAM REKONVENSI;

19. Menerima dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT V REKONVENSI untuk seluruhnya;
20. Menyatakan PENGGUGAT V REKONVENSI adalah pemilik yang SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Sukamakmur menurut Hukum;
21. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI V;
22. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar PENGGUGAT III KONVENSI sebesar Rp. 8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
23. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap seluruh harta Kekayaan milik PARA TERGUGAT REKONVENSI rinciannya sebagai berikut :
 - EE.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - FF.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran , Jakarta Pusat;
 - GG.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

Halaman 111 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- HH.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
- II.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- JJ.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- KK.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- LL.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX /TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- MM.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- NN.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- OO.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

24. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada apaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Halaman 112 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat VI Konvensi memberikan jawabannya sekaligus gugatan Rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

17. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya di halaman 14 dan 15 point (a), (b) dan (c) pada pokoknya telah menyatakan;

Bahwa dikarenakan terdapat perbedaan letak tanah, dimana atas hak yang digunakan pendaftaran tanah pertama melalui pengakuan hak atas nama Maria Erna Murniati dkk berada pada C.705. P.1945 D.III dan alas hak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur atas nama EKA SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Desa Sukamakmur atas nama LEO SETIAWAN, Sertifikat Hak Milik Nomor 248 atas nama ROSLINA SETIAWAN berada pada persil 646 D.III, maka terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur atas nama WIDIA SETIAWAN dst.....

b.) Berdasarkan Surat Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L Djoko Santoso menyatakan sebagai berikut;

- Tanah obyek sengketa merupakan tipologi tumbang tindih dalam peta dasar pendaftaran, bukan sengketa penguasaan ataupun sengketa kepemilikan.
- Bahwa terbitnya ke 4 (empat) sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik nomor 270/Desa Sukamakmur. Pada dasar pendaftaran tidak berada pada koordinat yang sebenarnya,dst
- Bahwa melihat fakta dilapangan dan administrasi yang demikian maka penerbitan ke empat sertifikat mengandung cacat administrasi.....dst. harus dibatalkan terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya didudukkan kembali pada koodinat sesuai fakta lapangan



yang kenyataannya bidang-bidang tanahnya dikuasai oleh masing-masing pemilik dan tidak pernah terjadi sengketa penguasaan diantara mereka.

c.) Berdasarkan Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XX/2017 tanggal 8 Nopember 2017 Perihal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Munaiti dan L Djoko Santoso pada pokoknya menyatakan :

Untuk menyelesaikan masalah karena terdapat perbedaan letak tanah yang kenyataan dilapangan tidak tumpang tindih menurut hemat kami agar saudara melakukan perbaikan peta sesuai fakta dilapangan dan hasil plotting di dalam dasar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai dengan pasal 19 dan 20 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997dst

18. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas *maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Umum*, hal ini sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terakhir di rubah dengan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;
19. Bahwa, disebutkan dapal Pasal 1 angka 8 Undang-undang Administrasi Pemerintah, bahwa : “ *Tindakan Administrasi Pemerintah yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan* “ Adapun sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah* “ diman yang dimaksud “ Pengadilan” Menurut Pasal 1 Angka 18 Undang-undang Administrasi Pemerintah adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;
20. Bahwa, disamping undang-undang Administrasi Pemerintahan, juga Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau

Halaman 114 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Pejabat Pemerintah. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) dengan secara tegas dan jelas menyebut “ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan uraian dia atas, sudah sangat jelas dan tak terbantahkan bahwa Gugatan (Penggugat) sesuai dengan Kompetensi Absolut, karena obyek gugatan tidak masuk dalam ranah Pengadilan Umum Perdata, dengan demikian cukup beralasan jika Majelis Hakim tidak menerima dan atau menolak Gugatan (Penggugat);

Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Pluim Litis Consortium).

9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah, batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa,
10. Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang.*

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr.Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi *TIDAK LENGKAP*. Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk menyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* atau *NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*.

Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (Obsuur Libel)



13. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C .705 P.1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C. 888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008

Halaman 116 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol .

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT mendalihkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan. Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT yang mana...?

14. Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sangat dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).
15. Bahwa atas uraian dari PARA PENGGUGAT point 1 diatas, secara tegas menunjukkan *Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak Jelas (Obscuur Libel)*.

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

21. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT V menolak dan menyangkal dalil dalil Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat V dalam Perkara ini;
22. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka segala sesuatu yang telah TERGUGAT V sampaikan pada bagian eksepsi diatas dianggap tercantum pula pada bagian pokok perkara ini;
23. Bahwa, PARA PENGGUGAT mendalihkan dalam gugatannya mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 15 telah membeli tanah yang terletak di Blok Ganea Desa Sukamakmur dengan Kohir Nomor C. 705 P.1945, berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut; Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986,

Halaman 117 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, mempunyai kesulitan untuk di mohonkan penyertifikan atas tanah para penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih di dalam peta dan atau berada pada koordinat tanah milik PARA TERGUGAT atau dalam hal ini ada sebagian berada pada koordinat Tanah Milik TERGUGAT VI, dimana bukti kepemilikan Tanah TERGUGAT VI adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 247/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008 No.89/Sukamakmur/2008 dengan luas 5.003 M2 (lima ribu tiga meter persegi) bekas Tanah milik Adat C No..888 Persil 646 D.III AJB 220/2008.Tanggal 11-03-2008. Dan timbul pertanyaan dari TERGUGAT VI, mengapa PARA PENGGUGAT mengaku telah membeli tanah sejak tahun 1986 dari Sdr. Daeng Akhmad Bin HS Sandiwijaya, namun di urus untuk didaftarkan ke Kantor BPN pada tanggal 15 Juli 2015, sehingga patut diduga keabsahan AJB – AJB yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT dan patut diduga tidak tercatat di Buku Tanah Letter C di Kantor Desa Sukamakmur;

Karena PARA PENGGUGAT harus menunggu waktu yang lama yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 atau selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun baru akan mengurus pendaftaran tanah.

Yang perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan bukti dari salah satu proses peralihan dan jelas bukan merupakan Bukti Kepemilikan, karena Akta Jual Beli (AJB) *diterbitkan oleh PPAT atau pejabat pembuat akta tanah, AJB hanya merupakan bukti adanya pengalihan hak atas tanah/property dari penjual kepada pembeli akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan property.*

Berkenaan dengan kepemilikan Tanah Pemerintah telah menetapkan aturan agar adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA) menyatakan “ untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah“ akan tetapi Para Tergugat tidak melakukan ketentuan tersebut, sehingga patut dan perlu diduga atas

Halaman 118 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT yang mengklaim atas tanah tersebut miliknya, yang katanya ada dalam koordinat tanah milik PARA TERGUGAT dan atau berada di atas tanah TERGUGAT VI;

24. Bahwa, mengenai dalil gugatan PARA PENGGUGAT di halaman 16 point ke (6)....yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah secara nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT, dikarenakan dengan sengaja menempatkan titik koordinat peta dasar pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT, Dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan Sah dan oleh karena itu haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo.

Bahwa TERGUGAT VI membeli Tanah di Persil tanah milik ada yang berbeda, yaitu bekas tanah milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur, dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11-03-2008 sedangkan tanah milik PARA PENGGUGAT menurut pengakuannya berada di Blok Ganea berasal dari tanah adat Kohir nomor C.705 P.1945 yang di peroleh dari Tn Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, para tergugat membeli tanah dari Sdr. Ugan Salim, Isak dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila PARA PENGGUGAT mengklaim terjadi kesalahan koordinat peta lokasi tanah.

Bahwa TERGUGAT V dan atau PARA TERGUGAT telah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur yang telah di atur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang melibatkan pihak pihak terkait yang mengetahui tentang itu yaitu ada pihak Pemerintahan Desa, pihak penjual dan Kantor Pertanahan sehingga permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) PARA TERGUGAT dapat di terbitkan oleh pihak Kantor Pertanahan (BPN) permohonan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT VI telah memenuhi Syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dan tercatat dalam buku Tanah dan surat ukur dengan demikian PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT VI tidak menentukan sendiri atas koordinat peta tanah yang dimilikinya.

PARA PENGGUGAT mengaku memiliki tanah sejak tahun 1986 dan baru mengurus Sertifikat Hak milik Tanah dan atau telah melampaui waktu 37 Tahun, ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 119 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak terbitnya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”

Atas dasar ketentuan pasal tersebut diatas PARA PENGGUGAT tidak bisa lagi mempermasalahkan terbitnya sertifikat milik PARA TERGUGAT dan atau milik TERGUGAT VI, karena tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-undang telah dilampaui, pengajuan permohonan dan terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terjadi sejak 15 Tahun yang lalu, dan PARA PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan

25. Bahwa, mengenai dalil PARA PENGGUGAT yang tercantum di dalam halaman 16 point (7), point (8) dan Point (9) haruslah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT VI tidak merasa merugikan pihak PARA PENGGUGAT dalam hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, dan PARA TERGUGAT dan atau TERGUGAT VI tidak bisa menentukan sendiri titik koordinat dalam pendaftaran tanah tersebut, yang menentukan titik koordinat adalah sesuai dengan buku Tanah Desa Sukamakmur, yang pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori S. SE.

Untuk membuktikan telah terjadinya kesalahan titik koordinat letak tanah, harusnya PARA PENGGUGAT dapat membuktikannya dan menarik pejabat Desa Sukamakmur yang lama HM. Ansori S.SE sebagai pihak dalam perkara A quo, karena pejabat tersebut yang lebih mengetahuinya

DALAM REKONVENSIS.

Bahwa TERGUGAT KONVENSIS V dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT V REKONPENSIS akan mengajukan gugatan balas terhadap PARA PENGGUGAT KONVENSIS dalam kedudukannya sekarang ini sebagai PARA TERGUGAT REKONVENSIS;

Halaman 120 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



37. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang dikemukakan di bagian Eksepsi, bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;
38. Bahwa, PENGGUGAT VI REKONVENSI adalah Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Blok Ganea, berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 888 Persil 646 D.III, dengan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 Tanggal 11-03-2008, Tanah milik PENGGUGAT VI REKONVENSI telah mempunyai SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 247/Desa Sukamakmur, Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 67/Sukamakmur/2008 dengan luas 5.003 M2 (Lima ribu tiga meter persegi);
39. Bahwa proses pensertifikatan Tanah milik TERGUGAT VI KONVENSI/ PENGGUGAT VI REKONVENSI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dan yang telah menunjukkan titik koordinat letak tanah adalah sesuai dengan buku tanah C Desa Sukamakmur yang ditunjukan oleh Pejabat Desa Sukamakmur pada saat itu di jabat oleh H.M. Ansori.S. SE atau di tunjukan oleh para pejabat yang mempunyai kewenangannya dan sejak tanggal 17 Pebruari 2009 telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah berupa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 247/Desa Sukamakmur dengan Surat Ukur tanggal 28-10-2008, Nomor 67/Sukamakmur/2008. Dengan luas 5.003 M2.
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Tanah adalah Surat Tanda Bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga dengan demikian dalil dari PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI tentang Pensertifikatan SHM Nomor 247 adalah mengada-ngada dan atau tidak benar, dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sudah benar telah sesuai dengan data fisik dan dan data yuridis yang ada dalam buku C Desa SUKAMAKMUR.
40. Bahwa, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah yang membuktikan kepemilikan penuh atas Tanah atau Bangunan, Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk menerangkan atau berarti dialah yang memegang hak atas property, Sertifikat Hak Milik (SHM) di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Setifikat ini memiliki kekuatan hukum yang paling kuat dan

Halaman 121 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



kepemilikannya tidak bisa di ganggu gugat Vide Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan yang dimiliki oleh PENGGUGAT I KONVENSII/TERGUGAT I REKONVENSII, PENGGUGAT REKONVENSII II/TERGUGAT II REKONVENSII, PENGGUGAT KONVENSII III/TERGUGAT REKONVENSII III, PENGGUGAT KONVENSII IV/TERGUGAT REKONVENSII IV, PENGGUGAT KONVENSII V/TERGUGAT REKONVENSII V, PENGGUGAT KONVENSII VI/TERGUGAT REKONVENSII VI, PENGGUGAT KONVENSII VII/TERGUGAT REKONVENSII VII, PENGGUGAT KONVENSII VIII/TERGUGAT REKONVENSII VIII, PENGGUGAT KONVENSII IX/TERGUGAT REKONVENSII IX, PENGGUGAT KONVENSII X/TERGUGAT REKONVENSII X, PENGGUGAT KONVENSII XI/TERGUGAT KONVENSII XI., PENGGUGAT KONVENSII XII/ TERGUGAT REKONVENSII XII, PENGGUGAT KONVENSII XIII/TERGUGAT REKONVENSII XIII, PENGGUGAT KONVENSII XIV/ TERGUGAT REKONVENSII XIV, PENGGUGAT KONVENSII XV/ TERGUGAT REKONVENSII XV, dan PENGGUGAT KONVENSII XVI/ TERGUGAT REKONVENSII XVI adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986.

Bahwa Akta Jual Beli (AJB) menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria . AJB merupakan bukti dari salah satu proses dan bukan merupakan Bukti Kepemilikan atas tanah, AJB diterbitkan oleh PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, AJB menjadi bukti bahwa adanya pengalihan ha katas tanah/property dari penjual kepada pembeli, *akan tetapi AJB tidak dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan properti*, sehingga dengan demikian dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan hanya merupakan suatu proses beralihnya suatu kepemilikan, sedangkan Sertifikat Hak Milik Milik TERGUGAT VI KONVENSII/PENGGUGAT VI REKONVENSII yang sudah di terbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dapat di ganggu gugat lagi dengan dalil apapun.

41. Bahwa, PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Dispenda Kabupaten Bogor sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang,



ini membuktikan sebagai pemilik Tanah yang sah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK;

42. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas maka benar SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 266/Desa Sukamakmur yang tercatat atas nama PENGGUGAT VI REKONVENSII/TERGUGAT VI KONVENSII yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan SAH menurut Ketentuan Hukum yang berlaku;
43. Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII dengan sengaja telah masuk tidak SAH dan berusaha untuk menguasai tanah milik TERGUGAT VI KOVENSII/PENGGUGAT VI REKONVENSII sejak tahun 2017 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “ maka sudah sepantasnya lah PARA TERGUGAT REKONVENSII/PARA PENGGUGAT KONVENSII untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun, karena PENGGUGAT VI REKONVENSII/TERGUGAT VI KONVENSII adalah pihak yang paling berhak untuk menguasai dan mengelola tanah sebagai obyek dalam perkara A quo.
44. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi perbuatan PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII telah masuk dengan maksud untuk menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII sejak tahun 2017 hingga saat ini TANPA HAK, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII/PARA TERGUGAT KONVENSII ber HAK menurut hukum untuk menuntut PARA PENGGUGAT KONVENSII/PARA TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar Kerugian baik secara Materiil maupun Kerugian secara Immateriil.
- Kerugian Secara Materiil :
 9. PENGGUGAT V REKONVENSII/TERGUGAT V KONVENSII telah mengalami kerugian sejak tahun 2017 hingga saat ini thn 2023 tidak dapat mengelola tanah tersebut dijadikan tanah perkebunan/pertanian yang setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp.500.000.000,- maka kerugian PENGGUGAT VI

Halaman 123 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



REKONVENSI/TERGUGAT VI KONVENSI selama 6 Tahun x
500.000.000,- sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)

10. Biaya Pengurusan Perkara dengan menggunakan Jasa Advokat
sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

- Kerugian Secara Immateriil;

Kerugian secara Immateriil yang mengakibatkan PENGGUGAT VI
REKONVENSI/TERGUGAT VI KONVENSI tidak dapat berkonsentrasi
dalam menjalankan pekerjaan lain, akibat bulak balik untuk mengurus
masalah ini, apabila dinilai dengan uang PENGGUGAT VI
REKONVENSI/TERGUGAT VI KONVENSI telah mengalami kerugian
sebanyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian PENGGUGAT VI REKONVENSI
sebesar Rp.8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta
rupiah);

45. Bahwa. Agar gugatan Perbuatan Melawan Hukum PARA PENGGUGAT
REKONVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI tidak menjadi illusoir
kelak dikemudian hari, karena adanya sangka yang sangat beralasan
bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT
KONVENSI akan mengalihkan harta kekayaannya, maka berdasarkan
ketentuan Pasal 22 HIR, sangat beralasan untuk meletakkan Sita
Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah
sebagai berikut :

PP. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI
I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro
Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan,
Provinsi DKI Jakarta;

QQ. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI
II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya
gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;

RR. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI
III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok
C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa
Gading Jakarta Utara;

SS. Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI
IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran
Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis,
Kota Depok Jawa Barat;

Halaman 124 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- TT.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- UU.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VI/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- VV.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- WW.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- XX.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- YY.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- ZZ.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah PENGGUGAT VI REKONVENSI/TERGUGAT VI KONVENSI uraikan tersebut di atas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

9. Menerima dalil dalil Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSI/PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
10. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan PARA

Halaman 125 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



PENGGUGAT karena melanggar azas Kewenangan mengadili
(Kompetensi Absolut)

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI

17. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya,
18. Menerima dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya
19. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard)
20. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam setiap tingkatan peradilan yang memutus perkara;

DALAM REKONVENSI;

25. Menerima dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT VI REKONVENSI untuk seluruhnya;
26. Menyatakan PENGGUGAT VI REKONVENSI adalah pemilik yang SAH Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Sukamakmur menurut Hukum;
27. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI VI;
28. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar PENGGUGAT VI KONVENSI sebesar Rp. 8.250.000.000,- (delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
29. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap seluruh harta Kekayaan milik PARA TERGUGAT REKONVENSI rinciannya sebagai berikut :
 - PP.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I yang terletak di Bumi Bintaro Permal, Jalan Bintaro Melati I A, Blok J No. 17-18 Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
 - QQ.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI II/TERGUGAT REKONVENSI II yang terletak di Jalan Taruna Jaya gg, Anggrek No.6 Rt.019/002 Kemayoran, Jakarta Pusat;
 - RR.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI III/TERGUGAT REKONVENSI III yang terletak di Jalan Lenso, Blok C. No.9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

Halaman 126 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- SS.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IV/TERGUGAT REKONVENSI IV yang terletak di Jl Kemakmuran Rt.03/02 Kelurahan Pasir Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok Jawa Barat;
- TT.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI V/TERGUGAT REKONVENSI V yang terletak di Jalan Singosari Estate Blok B, No.11 Cimahi Bandung;
- UU.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VI yang terletak di di Perum Gramayuda Residen Blok Z-2 No.09 Rt.012/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- VV.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI VII/TERGUGAT REKONVENSI VII yang terletak di Perum Bogor Asri Blok 1-4 No.2 Rt.005/011, Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
- WW.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI IX/TERGUGAT REKONVENSI IX yang terletak di Jl. Merak Blok K No. 3 Kelurahan Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat;
- XX.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI X/TERGUGAT REKONVENSI X yang terletak di Jalan Lenso Blok C 13 No. 7 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- YY.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XI/TERGUGAT REKONVENSI XI yang terletak di Jalan Benda Timur XI A, Blok E-14 No.6 Benda Baru Pamulang Banten;
- ZZ.** Tanah dan Bangunan milik PENGGUGAT KONVENSI XV/TERGUGAT REKONVENSI XV yang terletak di Jalan Lenso Blok C 12/9 Rt.002/007, Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

30. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada apaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Halaman 127 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VII tidak mengajukan jawaban, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat VIII;

2. TENTANG GUGATAN *ERROR IN OBJECTO*

Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada Petitem angka 6:

- “Menyatakan secara hukum peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat adalah tidak benar,dst....”

Berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II Objek Sengketa yakni sebagai berikut:

1. Sertipikat Milik No. 246/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 566 P.646 D.III AJB. 201/2008 Tanggal 06-06-2008, Surat Ukur No. 66/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.782 M², Terbit tanggal 26 - November - 2008 atas nama Widiana Setiawan;
2. Sertipikat Milik No. 247/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 220/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 67/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.003 M², Terbit tanggal 26 - November - 2008 atas nama Ervina Setiawan;
3. Sertipikat Milik No. 248/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 209/2008 Tanggal 10-02-2008, Surat Ukur No. 68/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.890 M², Terbit tanggal 25 - November - 2008 atas nama Roslina Setiawan, kemudian beralih kepada Eka Setiawan berdasarkan Akta Hibah Nomor 1.452/2017 Tanggal 08-05-2017 yang dibuat oleh Makbul Suhada;

Halaman 128 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



4. Sertipikat Milik No. 266/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 214/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 89/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.000 M², Terbit tanggal 05 - Desember - 2008 atas nama Budi Hariyanto;
5. Sertipikat Milik No. 270/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 207/2008 Tanggal 10-03-2008, Surat Ukur No. 90/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.002 M², Terbit tanggal 17 - Februari - 2009 atas nama Eka Setiawan;
6. Sertipikat Milik No. 245/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 189 P.646 D.III AJB. 213/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 65/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.999 M², Terbit tanggal 31 - Oktober - 2008 atas nama Leo Setiawan.

Bahwa Penggugat mendasarkan pemilik Akta Jual Beli yaitu Maria Erna Murniati Dkk sebagai Pemilik haknya, sehingga demikian Para Penggugat tidak dapat semena-mena asal tunjuk lokasi yang mengakibatkan salah obyek karena dengan alas hak yang tidak sama tentu lokasi tanahnya berbeda;

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

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat VIII pada intinya karena 6 Sertipikat Hak Milik No. 245,246, 248, 270, 266, 247 Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur seluas ± 29.676 m² dengan 7 Akta Jual Beli milik Para Penggugat seluas ± 18.500 m² Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur, menjadi objek Perkara berdasarkan yang didalilkan Penggugat terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor. Hal mana setelah dicermati dalil posita gugatan Penggugat tersebut merupakan permasalahan letak dan batas tanah, yang apabila dicermati dalil Penggugat tersebut tidak ada korelasinya dengan Turut Tergugat VIII sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan, karena jelas baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak ada suatu dalil yang menunjukkan adanya perbuatan

Halaman 129 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VIII yang menimbulkan kerugian secara nyata kepada Para Penggugat;

2. Bahwa selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan “*Setiap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan*” maka Turut Tergugat VIII sebagai lembaga pemerintahan yang taat hukum akan mematuhi isi putusan jika sudah diputuskan oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap dalam hal berkaitan dengan kewenangan Turut Tergugat VIII.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat VIII memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dengan alasan:

- a. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong dengan register Perkara Nomor 28/Pdt.G/2023/PN.CBI. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di antaranya ditujukan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IX), namun dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan rinci perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat IX.

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata :

Suatu perbuatan disebut Perbuatan Melawan Hukum apabila terpenuhinya 5 (lima) unsur yaitu :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban dan;
- Adanya hubungan kausa/ antara perbuatan dengan kerugian

Halaman 130 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- b. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 720 K/Pdt/1997, tertanggal 9 Maret 1999, menyatakan bahwa: "...*Petitur suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh petitur/dalil-dalil gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positur dengan petitumnya tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan : tidak dapat diterima, (niet ontvankelijk verklaard).*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena Penggugat tidak merinci dengan jelas suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat IX, maka gugatan Penggugat tidak jelas (kabur), oleh karena itu Turut Tergugat IX memohon kepada Majelis Hakim untuk dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- a. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IX;
- b. Menyatakan Gugatan Obscur Libel

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik sekaligus jawaban Rekonvensinya, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi telah mengajukan Duplik sekaligus Replik Rekonvensinya, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Konvensi sekaligus dalil sangkalannya Rekonvensinya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat



- dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
2. Bukti P-2 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 3. Bukti P-3 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 4. Bukti P-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 5. Bukti P-5 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 6. Bukti P-6 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 7. Bukti P-7 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna;
 8. Bukti P-8 : berupa fotocopy Akta Kematian dengan Nomor : 3276-KM-24072018-0027 yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Kota Depok;
 9. Bukti P-9 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris;
 10. Bukti P-10 : berupa fotocopy Akta Kematian dengan Nomor : 3272-KM-22082016-0018 yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Jakarta Utara;
 11. Bukti P-11 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris;
 12. Bukti P-12 : berupa fotocopy Akta Kematian dengan Nomor : 3172-KM-12052017-0001 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Utara;

Halaman 132 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



13. Bukti P-13 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris;
14. Bukti P-14 : berupa fotocopy Akta Kematian dengan Nomor : 3172-KM-22082016-0019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Utara;
15. Bukti P-15 : berupa fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2330/SD-600/VII/2015 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso tanggal 15 Juli 2015;
16. Bukti P-16 : berupa fotocopy Surat dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 3020/SD/600/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso;
17. Bukti P-17 : berupa fotocopy Surat Kepala Kantor Kewilayahan BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 1979/18-32.600/XI/2017 perihal permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Maria Erna Murniati dan L. Djoko Santoso;
18. Bukti P-18 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3174106002470001 atas nama Maria Erna Murniati/Penggugat I;
19. Bukti P-19 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172026811620004 atas nama Veronika Indira/Penggugat II;
20. Bukti P-20 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3171032711570001 atas nama Bambang Susilo Irianto/Penggugat III;
21. Bukti P-21 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3276025304490001 atas nama A. Joedo Irawati/Penggugat IV;
22. Bukti P-22 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3277017010500001 atas nama B. Wirastuti Budiati/Penggugat V;
23. Bukti P-23 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3276022411590007 atas nama Ichtiar Margiarto P/Penggugat VI;
24. Bukti P-24 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3276025909840017 atas nama Astrid Edwita/Penggugat VII;
25. Bukti P-25 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 327602454890022 atas nama Martha Seravi Jeanette/Penggugat VIII;
26. Bukti P-26 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3276021508940012 atas nama Leo Kevin/Penggugat IX;
27. Bukti P-27 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172065810590002 atas nama Ny. Tuti Maryati/Penggugat X;



28. Bukti P-28 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172064406780005 atas nama Widuri Widiastuti/Penggugat XI;
29. Bukti P-29 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172066309800002 atas nama Senita Edmi Bonita/Penggugat XII;
30. Bukti P-30 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172062607880004 atas nama Aurelius Rahmadhika/Penggugat XIII;
31. Bukti P-31 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172065911660006 atas nama Supiyem/Penggugat XIV;
32. Bukti P-32 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172062108900002 atas nama Petrus Anugrah Ito/Penggugat XV;
33. Bukti P-33 : berupa fotocopy KTP dengan NIK 3172061807010002 atas nama Federiko Julianito/Penggugat XVI;
34. Bukti P-34 : berupa fotocopy Surat Keterangan Nomor 1 tertanggal 01 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Rita Bustami;
35. Bukti P-35 : berupa fotocopy Salinan Akta Keterangan Waris Nomor 28/X/2018 tertanggal 01 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Rita Bustami;
36. Bukti P-36 : berupa fotocopy Berita Acara Ploting;
37. Bukti P-37 : berupa fotocopy dari fotocopy Peta Ploting yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bogor;
38. Bukti P-38 : berupa fotocopy Surat Keterangan Nomor 593/217/Pem-2021 tentang keterangan Riwayat tanah tentang asal dari tahun 1960, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukamakmur;
39. Bukti P-39 : berupa fotocopy Surat Keterangan Nomor 593/118/DS/VII/2023 tanggal 1 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukamakmur;
40. Bukti P-40 : berupa fotocopy Kutipan Buku C Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor;
41. Bukti P-41 : berupa fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Akin dan Rosid;
42. Bukti P-42 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0060.0 atas nama Maria Erna Murniati;
43. Bukti P-43 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0058.0 atas nama V. Indra Setiowati;



44. Bukti P-44 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0062.0 atas nama Bambang Susilo Irianto;
45. Bukti P-45 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0061.0 atas nama A. Joedo Irawati;
46. Bukti P-46 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0059.0 atas nama Murjani Trisnowati;
47. Bukti P-47 : berupa Photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0063.0 atas nama E. Sri Boeniwati;
48. Bukti P-48 : berupa Photocopy dari photocopy SPPT PBB dengan nomor 32.03.111.001.009-0064.0 atas nama S. Priyono Wicaksono;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, yaitu bukti P-1 s/d P-48 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-37, P-45, P-47 dan P-48;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Konvensi sekaligus dalil sangkalannya Rekonvensinya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. Akim, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, ada permasalahan tanah antara Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi;
 - Bahwa tanah yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi berada di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah milik Para Penggugat Konvensi namun tidak tahu berapa luasnya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Para Penggugat Konvensi memperoleh tanah itu dari siapa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Para Tergugat Konvensi;
 - Bahwa Saksi punya tanah didaerah itu 1 (satu) Ha yang berlokasi diatas tanah milik Para Penggugat Konvensi namun dipisahkan oleh lapangan;
 - Bahwa Saksi telah jual tanah itu ke Anshori;
 - Bahwa Saksi pernah menandatangani berkas namun Saksi tidak mengetahui berkas apa;
 - Bahwa Saksi menjual tanah kepada Anshori pada tahun 1997;



- Bahwa Saksi menyerahkan SPPT ke Anshori ketika menjual tanah;
 - Bahwa proses pembayaran tanah dilakukan dua kali pembayaran oleh Anshori;
 - Bahwa Saksi tidak memberitahukan penjualan tersebut ke Ketua RW;
2. Rosid Bin Isur, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berdas di sebelah atas tanah milik Para Penggugat Konvensi dan terhalang oleh lapangan;
 - Bahwa lokasi tanah berada di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor;
 - Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Saksi ke Anshori;
 - Bahwa Saksi menjual tanah seluas 1 Ha dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tahun 2007;
 - Bahwa tanah milik Saksi tidak berbatasan langsung dengan milik Para Penggugat Konvensi namun terhalang oleh lapangan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Para Penggugat Konvensi memiliki tanah di daerah itu;
 - Bahwa Saksi tidak mengenai Irawan;
 - Bahwa Saksi mengetahui H. Kodir yang mengurus tanah milik Para Penggugat Konvensi pada 2 sampai 3 tahun belakangan;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, luas tanah milik Para Penggugat Konvensi ada 3 (tiga) Ha;
 - Bahwa tanah milik Para Penggugat Konvensi dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi sampai saat ini;
 - Bahwa Saksi tidak merasa menandatangani Akta Jual Beli hanya mendapatkan kuitansi penjualan saja;
 - Bahwa tanah Saksi sekarang dikuasai/diurus oleh H. Kodir, namun tidak mengetahui siapa yang menyuruh H. Kodir;
 - Bahwa tanah Saksi sebelumnya berada diatas tanah lapangan bola;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti T.I-3;
 - Bahwa batas tanah milik Para Penggugat Konvensi adalah dari jalan Raya ke lapangan bola;
 - Bahwa jarak antara tanah milik Saksi dengan milik Para Penggugat Konvensi sekitar 100 meter;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat ada orang lain yang menggarap tanah milik Para Penggugat Konvensi selain Penggugat III Konvensi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui H.Kodir menggarap lahan milik siapa;
3. Marjuki, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 136 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi obyek sengketa Para Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi berada didaerah Sukamakmur;
- Bahwa Para Penggugat Konvensi memiliki tanah seluas kurang lebih 3 (tiga) Ha, cuma Saksi lupa atas nama siapa saja;
- Bahwa Para Penggugat Konvensi memiliki 7 (tujuh) bidang tanah di Desa Sukamakmur;
- Bahwa Para Penggugat Konvensi memperoleh tanah tersebut, sekitar tahun 1985-1986 membeli langsung dari Daeng dalam status masih girik;
- Bahwa perubahan girik tersebut dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Barat : Lapangan
 - Timur : Jalan Raya Sukamakmur
 - Utara : Tanah milik Tarigan;
 - Selatan : tanah milik Pulungan
- Bahwa tanah Para Penggugat Konvensi dalam satu hamparan;
- Bahwa tanah itu mulai pengalihan dari Daeng sampai saat ini dalam penguasaan Para Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini belum pernah ada pihak lain yang mengakui kepemilikan tanah tersebut selain Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa Daeng saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa permasalahan dimulai ketika Akta Jual Beli tersebut akan dinaikkan menjadi SHM oleh Para Penggugat Konvensi ternyata ada diatas tanah yang dikelola oleh Para Penggugat terbit SHM atas nama orang lain;
- Bahwa mengenai sisa tanah milik Irawab dijual kepada siapa, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat I Konvensi memiliki tanah yang terletak disebelah atas tanah milik Para Penggugat dan terpisahkan oleh lapangan;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah milik Tergugat I Konvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi;
- Bahwa Tergugat I Konvensi membeli tanah tersebut milik warga;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Wuri yang menjual tanahnya kepada Tergugat I Konvensi pada tahun 2007;

Halaman 137 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Bahwa Irawan berperan sebagai mediator dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Rosid dan Saksi Akim menjual tanahnya ke Irawan;
- Bahwa tanah milik Rosid dan Saksi Akim yang dijual ke Irawan seluas 2 Ha dengan Akta Jual Beli;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Para Penggugat Konvensi tidak ada yang menggarap;
- Bahwa pada tahun 1999 pernah ada orang yang mengaku dari Kehutanan yang menyatakan bahwa tanah-tanah masyarakat berbatasan dengan tanah kehutanan;
- Bahwa Kecamatan Sukamakmur berdiri tahun 2010 hasil pemekaran dari Kecamatan Jonggol;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RW dari tahun 1999 s/d tahun 2019;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi sejajar namun terhalang lapangan;
- Bahwa tanah milik Para Penggugat Konvensi berada dibawah sementara tanah milik Akim, Rosid, Hari dan Wuri berada diatas tanah milik Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Daeng merupakan pegawai Pemerintah Kabupaten dan pernah menjadi warga desa Sukamakmur;
- Bahwa Saksi tahu menegnai adanya Akta Jual Beli tersebut dari Penggugat III Konvensi;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan ini pada tahun 2010 ketika masih menjabat sebagai Ketua RW, Para Penggugat Konvensi akan menaikkan status tanah dari Akta Jual Beli menjadi SHM namun ternyata diatas tanah tersebut telah ada SHM atas nama Para Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi hanya tahu Irawan dari informasi orang Desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Irawan memiliki tanah seluas 15 Ha di Desa Sukamakmur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat Konvensi belum mensertifikatkan tanahnya sebelum tahun 2000 bukan tidak mau;
- Bahwa permasalahan mulai timbul tahun 2010;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pembuatan Sertifikat karena tidak ada pemberitahuan ataupun laporan kepada Saksi selaku Ketua RW;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Penggugat III Konvensi bahwa tanah miliknya telah disertifikatkan oleh orang lain;
- Bahwa atas inisiatif Penggugat III Konvensi pernah dilakukan mediasi para pihak namun tidak berhasil;
- Bahwa Kepala Desa pada saat dilakukan mediasi di rumah Penggugat III Konvensi adalah Bapak Anshori;
- Bahwa pada saat mediasi dihadiri oleh Kepala Desa, pihak BPN Kabupaten Bogor, perwakilan Para Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa pernah ada mediasi lanjutan namun tetap, hasilnya gagal;
- Bahwa Saksi terakhir melihat obyek sengketa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa karena pernah menjadi Ketua RW 01 Desa Sukamakmur selama 10 tahun;
- Bahwa Penggugat III Konvensi mulai tinggal di Desa Sukamakmur sekitar tahun 2017 karena sebelumnya kakak Penggugat III Konvensi yang bernama Joko tinggal disana;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan sekaligus dalil gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1 : berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Leo Septiawan;
2. Bukti T.I-2 : berupa fotocopy Akta Jual Beli No. 213/2008;
3. Bukti T.I-3 : berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 245/Desa Sukamakmur atas nama pemegang hak: Leo Septiawan;
4. Bukti T.I-4 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2010;
5. Bukti T.I-5 : berupa fotocopy Slip Setoran dari PT. BRI atas pembayaran Pajak 2011;
6. Bukti T.I-6 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2012;
7. Bukti T.I-7 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2013;



8. Bukti T.I-8 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2014;
9. Bukti T.I-9 : berupa fotocopy bukti tanda terima setoran PBB tahun 2015;
10. Bukti T.I-10 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2016;
11. Bukti T.I-11 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2017;
12. Bukti T.I-12 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2018;
13. Bukti T.I-13 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti tanda terima setoran tahun 2019;
14. Bukti T.I-14 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti bayar melalui Bank BRI tahun 2020;
15. Bukti T.I-15 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bukti bayar melalui Tokopedia tahun 2022;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat I Konvensi, yaitu bukti T.I-1 s/d T.I-15 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T.I-2, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-9;

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

1. Bukti T.II-1 : berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
2. Bukti T.II-2 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 246/Desa Sukamakmur;
3. Bukti T.II-3 : berupa fotocopy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak;
4. Bukti T.II-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 201/2008;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, yaitu bukti T.II-1 s/d T.II-4 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.II-1, T.II-4;

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



1. Bukti T.III-1 : berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
2. Bukti T.III-2 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 248/Desa Sukamakmur atas nama pemegang hak: Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
3. Bukti T.III-3 : berupa fotocopy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak;
4. Bukti T.III-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 209/2008;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, yaitu bukti T.III-1 s/d T.III-4 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.III-1,

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

1. Bukti T.IV-1 : berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Eka Setiawan;
2. Bukti T.IV-2 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 270/Desa Sukamakmur atas nama pemegang hak: Eka Setiawan;
3. Bukti T.IV-3 : berupa fotocopy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak;
4. Bukti T.IV-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 207/2008;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, yaitu bukti T.IV-1 s/d T.IV-4 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.IV-1, T.IV-4;

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

1. Bukti T.V-1 : berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Hariyanto;
2. Bukti T.V-2 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 266/Desa Sukamakmur atas nama Budi Hariyanto;
3. Bukti T.V-3 : berupa fotocopy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak;
4. Bukti T.V-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 214/2008;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, yaitu bukti T.V-1 s/d T.V-4 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.V-1, T.V-4;



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

1. Bukti T.VI-1 : berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ervina Setiawan;
2. Bukti T.VI-2 : berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 247/Desa Sukamakmur atas nama pemegang hak: Ervina Setiawan;
3. Bukti T.VI-3 : berupa fotocopy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak;
4. Bukti T.VI-4 : berupa fotocopy Akta Jual Beli Nomor 220/2008;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, yaitu bukti T.VI-1 s/d T.VI-3 telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.VI-1, T.VI-4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat VIII Konvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti TT.VIII-1 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 266/Suka Makmur atas nama Budi Hariyanto;
2. Bukti TT.VIII-2 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 270/Suka Makmur atas nama Eka Setiawan;
3. Bukti TT.VIII-3 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 245/Suka Makmur atas nama Leo Septiawan;
4. Bukti TT.VIII-4 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 246/Suka Makmur atas nama Widiana Setiawan;
5. Bukti TT.VIII-5 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 247/Suka Makmur atas nama Ervina Setiawan;
6. Bukti TT.VIII-6 : berupa Photocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 248/Suka Makmur atas nama Eka Setiawan;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Turut Tergugat VIII Konvensi, telah dibubuhi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII Konvensi tidak mengajukan Saksi-Saksi, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IX Konvensi tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat tanggal 25 Agustus 2023, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;



Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 8 November 2023, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar Para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk atas gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat VII Konvensi dan Turut Tergugat VIII Konvensi, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya agar gugatan Para Penggugat Konvensi ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1). Eksepsi kewenangan mengadili absolut

Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili absolut yang diajukan Para Tergugat Konvensi telah diajuhkan Putusan Sela tertanggal 17 Juli 2023, dengan amar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan Putusan akhir;

2). Eksepsi kewenangan mengadili relatif

Halaman 143 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I juga mengajukan eksepsi kewenangan mengadili relatif, pada pokoknya untuk mengadili gugatan a quo adalah kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak dengan tegas apa yang telah disampaikan oleh Para Penggugat atas kekeliruan gugatan yaitu terlalu banyaknya objek dalam satu gugatan yang berbeda kepentingan hak setiap individu masing-masing Para Tergugat, sehingga sudah sepatutnya perlu adanya pemisahan objek kepentingan untuk masing - masing Tergugat yang mana Tergugat I berdomisili di Jakarta selatan;
- Bahwa untuk mengajukan gugatan didalam Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Tergugat I menjadi skala prioritas dan diketahui keberadaannya, sehingga yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat, yaitu Pengadilan Negeri Jakarta selatan;
- Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatannya berdasarkan prioritas yaitu atas domisili Tergugat I yaitu di Jakarta Selatan. Didalam bukunya, M. Yahya Harahap *Hukum Acara Perdata* (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan, artinya disana banyak opsi (pilihan) dalam skala prioritas dalam menentukan Kewenangan Pengadilan yang mengadili perkara a quo, jika melihat perlu adanya pemisahan objek Kepentingan Tergugat I dan Para tergugat lainnya, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili dalam skala prioritas berdasarkan domisili Tergugat I, sebagaimana dengan asas Actor Sequitur Forum Rei (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat);
- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat digabungkan menjadi satu, karena gugatan Para Penggugat tidak memiliki hubungan erat atau tidak ada koneksitas. Tidak ada Hubungan erat ini sudah sangat jelas, bahwa Para Penggugat dan Tergugat lainnya memiliki objek yang berbeda – beda kepentingannya berdasarkan objek kepemilikan, Bersama ini kami menyampaikan beberapa Yuriprudensi sebagai sumber hukum:
 - a. Putusan MA No. 293K/Sip/1986, gugatan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum.
 - b. Putusan MA No. 216K/Sip/1974, gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan melingkupi tanah-tanah milik penggugat yang dikuasainya sendiri.

Halaman 144 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- c. Putusan MA No. 716K/Sip/1973, gugatan tidak dapat diterima karena kesalahan dalam kewenangan mengadili. Kewenangan mengeluarkan izin bangunan diatas tanah sengketa dalam lingkup kotamadya adalah walikota bukan kewenangan PN.
 - d. Putusan MA No. 565K/Sip/1973, gugatan tidak dapat diterima atas alasan bahwa dasar gugatan tidak sempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.
- Bahwa sudah sepatutnya atas gugatan Para Penggugat, perlu adanya pemisahan objek Kepentingan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili dalam skala prioritas berdasarkan domisili Tergugat, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, mengenai kewenangan mengadili relatif, yaitu penentuan kompetensi relatif suatu peradilan merujuk kepada asas-asas, yang ditentukan Pasal 118 HIR Jo 99 RV, seperti:

- a. *Actor sequatur forum rei (forum domicilie)*, bahwa yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal/tempat kedudukan hukum Tergugat atau apabila Tergugat lebih dari satu bisa memilih ke tempat tinggal salah satu Tergugat;
- b. Tempat tinggal Penggugat, bahwa apabila Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat;
- c. *Forum Rei Sitae*, bahwa apabila obyek yang disengketakan adalah benda tetap/tidak bergerak maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri dimana obyek tersebut terletak, atau apabila Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana obyek sengketa berada;
- d. Domisili pilihan, bahwa apabila para pihak didalam suatu perjanjian telah memilih suatu Pengadilan Negeri tertentu maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri sesuai pilihan para pihak;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab-jawab Para Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat VIII Konvensi dan Turut Tergugat IX Konvensi, oleh karena Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi dan Turut Tergugat V

Halaman 145 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Konvensi masing-masing tersebut bertempat tinggal/berkedudukan di Kabupaten Bogor, dengan kata lain didalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong, berpedoman pada asas *Actor sequatur forum rei (forum domicilie)* pada Pasal 118 ayat (1) HIR, maka Para Penggugat Konvensi dapat memilih mengajukan gugatan ke Pengadilan tempat tinggal/tempat kedudukan salah satu Tergugat, sehingga apabila Para Penggugat Konvensi memilih mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cibinong tidaklah menyalahi Hukum Acara Perdata;

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena obyek yang disengketakan para pihak terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor, maka apabila Para Penggugat Konvensi memilih mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Cibinong, tidak menyalahi Hukum Acara Perdata karena sesuai dengan asas *forum rei sitae* sebagaimana ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 99 RV;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi kewenangan mengadili absolut dari Para Tergugat Konvensi dan eksepsi kewenangan mengadili relatif dari Tergugat I Konvensi dinilai tidak cukup berdasar sehingga sepatutnya ditolak;

3). Eksepsi gugatan Para Penggugat Konvensi kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi *obscuur libel*, dengan mengemukakan alasan yang sama, sebagai berikut:

- Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya yang diuraikan mulai dari halaman 5 sampai dengan halaman 8, dalam Positanya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai tanah dengan bukti kepemilikan berupa tanah milik adat Kohir C .705 P.1945 Blok Ganea Desa Sukamakmur, Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/29/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal Tahun 1986, Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Nomor.594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986. Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 dan Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 Tanpa Tanggal, tahun 1986 yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad Bin HS Sadiwijaya, yang oleh PARA PENGGUGAT

Halaman 146 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dimohonkan Seretifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupeten Bogor Dan dalam PETITUM PARA PENGGUGAT menerangkan dan menyatakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT adalah tidak benar . Hal ini tidak ada kolerasinya dengan kedudukan PARA TERGUGAT yang tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Tanah, karena kewenangan untuk menerbitkan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan untuk membatalkan Sertifikat harus di mohonkan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Persyaratan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hal Milik adalah Warkah yang di buat oleh Pemerintahan Desa berdasarkan Buku Tanah C Desa yang ada di pemerintahan Desa setempat, dan bila di hubungkan dengan bukti lokasi Tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berada di Tanah milik Adat Persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir C.566/SPPT.2407.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2752.7, Persil Nomor 646 D.III/Blok Ganea, Kohir C.888/SPPT.2729.7 dan kepemilikan tanah TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 201/2008 tanggal 6 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 209/2008/tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.207/2008 tanggal 10 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor.214/2008 tanggal 11 Maret 2008, Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Beben Suhendar, SH.MH selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol

Dalam Posita yang diuraikan dalam Point 4 PARA PENGGUGAT mendalilkan telah terjadi tumpang tindih Peta, hal mana peta dasar pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT ternyata tidak berada pada koordinat yang sebenarnya, dan berada pada koodinat bidang tanah yang klaim milik PARA PENGGUGAT, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan;

Sedangkan dalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak pernah disebutkan dan atau ditunjukkan Koodinat milik PARA PENGGUGAT yang mana...?;

- Bahwa apakah benar PARA PENGGUGAT dalam perkara ini sebagai pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam sejumlah AJB yang dibeli pada tahun 1986, dan 37 tahun kemudian baru mengurus surat tanah ke BPN sehingga kualitas kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sangat

Halaman 147 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dipertanyakan yang menjadikan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikualifikasikan sebagai gugatan *obscur libel*, menurut Pasal 8 Rv, yaitu apabila antara posita dan petitum bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat Konvensi, telah mendalilkan dalam positanya, pada pokoknya Para Penggugat Konvensi mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata atas obyek yang dibeli Penggugat I Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Penggugat II Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986, Penggugat III Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Penggugat IV Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Ny. E Sri Boeniwati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris Ny. E. Sri Boenawati (*vide* bukti P-9 dan P-10), dan obyek yang dibeli Ny. Muryani Trisnowati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh ahli warisnya yaitu Penggugat VI Konvensi, Penggugat VII Konvensi, Penggugat VIII Konvensi dan Penggugat IX Konvensi (*vide* bukti P-11 dan P-12), obyek yang dibeli Tuan R. Prio Supandrio sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh ahli warisnya yaitu Penggugat XIV Konvensi, Penggugat XV Konvensi dan Penggugat XVI Konvensi (*vide* bukti P-13 dan P-14), dan menurut dalil Para Penggugat Konvensi obyek jual beli tersebut tumpang tindih dengan obyek sesuai peta bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi,

Halaman 148 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Menimbang, bahwa posita dan petitum gugatan Para Penggugat Konvensi saling bersesuaian, antar petitum juga saling bersesuaian, karena semua yang dituntut pada petitum telah diuraikan dalam posita gugatan, sehingga memenuhi Pasal 8 Rv, sedangkan mengenai benar atau tidaknya dalil Para Penggugat Konvensi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara bukan lagi mengenai formalitas surat gugatan, yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IX Konvensi juga mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi *obscuur libel*, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong dengan register Perkara Nomor 28/Pdt.G/2023/PN.CBI. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di antaranya ditujukan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IX), namun dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan rinci perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat IX.

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata :

Suatu perbuatan disebut Perbuatan Melawan Hukum apabila terpenuhinya 5 (lima) unsur yaitu :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban dan;
- Adanya hubungan kausa/ antara perbuatan dengan kerugian
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 720 K/Pdt/1997, tertanggal 9 Maret 1999, menyatakan bahwa: "*....Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh petitum/dalil-dalil gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positem dengan petitumnya tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara*

Halaman 149 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



perdata, yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan : tidak dapat diterima, (niet ontvankelijk verklaard).

- Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena Penggugat tidak merinci dengan jelas suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat IX, maka gugatan Penggugat tidak jelas (kabur), oleh karena itu Turut Tergugat IX memohon kepada Majelis Hakim untuk dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati gugatan Para Penggugat Konvensi, tidak ada satupun dalil maupun petitum mengenai adanya tuntutan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat IX Konvensi, dan kedudukan Turut Tergugat IX dalam gugatan *a quo* hanya demi lengkapnya gugatan untuk membuat terang materi pokok gugatan, dan sesuai teori "*legitima personae standi in judicio*", maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak Penggugat ataupun Tergugat, dengan demikian adalah hak Para Penggugat Konvensi untuk mengikutsertakan Turut Tergugat IX Konvensi sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, dengan demikian eksepsi dari Turut Tergugat IX tidak berdasar sehingga harus ditolak;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Badan Pertanahan Nasional RI yang menentukan alas hak (produk hukum) atas Sertifikat Hak Milik Tergugat I Konvensi disamping itu klaim dari Para Penggugat terhadap adanya perbedaan tumpang tindih Peta Ploting (vide gugatan Hal. 10 No. 4) maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menjadi Tergugat, karena Instansi tersebut adalah lembaga Nasional yang memiliki kewenangan penuh untuk melakukan pengukuran, menentukan batas batas tanah, hingga Penerbitan suatu alas hak Kepemilikan
- Bahwa perlunya ditarik penjual asal yaitu Sdr. Hori Bin Kasmid berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat;

Halaman 150 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consrotium*), dengan mengemukakan alasan yang sama, sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan KURANG PIHAK karena Penggugat tidak mengikut sertakan HM Ansori, S.SE. Mantan Kepala Desa Sukamakmur, Sdr Ugan Salim, Sdr Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid dan atau para Ahli Warisnya, karena TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI membeli Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dari Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin dan Sdr. Hori Kasmid, dan pengurusan Sertifikat Hak Milik di urus oleh HM Ansori S. SE pada saat itu sebagai Kepala Desa Sukamakmur, yang lebih mengetahui masalah data Tanah yang ada dibuku Tanah C Desa serta mengetahui letak tanah, batas tanah dan lain sebagainya khususnya masalah kronologis tanah, karena semua data tanah tercatat dalam buku tanah C Desa;
- Bahwa agar terang dan jelas permasalahan ini, serta untuk membuktikan apakah benar tanah milik TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik terletak di Tanah yang diklaim milik PARA PENGGUGAT, *menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT VI berbeda kepemilikan atau berbeda orang;*
- Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim. Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr. Hori Kasmid sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap;

Menimbang, bahwa salah satu syarat formil gugatan sesuai Pasal 8 Rv, bahwa gugatan harus berdasar hukum, artinya gugatan harus ditujukan kepada pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dan atau obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Akta Jual Beli dari Para Penggugat Konvensi, sesuai bukti P-1 s/d P-7, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor



270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, sebagaimana bukti T.I-3, T.II-2, T.III-2, T.IV-2, T.V-2, T.VI-2 dan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa Mantan Kepala Desa Sukamakmur HM. Ansori, S. SE dan para pemilik awal Sdr. Ugan Salim, Sdr. Isak Kaipin, dan Sdr. Hori Kasmid tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat Konvensi dan atau obyek yang disengketakan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai tidak didudukkannya Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor sebagai Tergugat hanya sebagai Turut Tergugat VIII, mengenai hal tersebut, oleh karena Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dalam hal ini hanya sebagai pihak yang memproses permohonan pensertifikatan dari Para Tergugat Konvensi, dalam hal ini hanya secara administrasi dan tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum atas obyek yang disengketakan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Para Tergugat Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

5). Eksepsi gugatan Para Penggugat *error in object*

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII Konvensi mengajukan eksepsi dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada Petitum angka 6:

- *“Menyatakan secara hukum peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat adalah tidak benar,dst....”*

Berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II Objek Sengketa yakni sebagai berikut:

1. Sertipikat Milik No. 246/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 566 P.646 D.III AJB. 201/2008 Tanggal 06-06-2008, Surat Ukur No. 66/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.782 M², Terbit tanggal 26 - November - 2008 atas nama Widiana Setiawan;
2. Sertipikat Milik No. 247/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik



- Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 220/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 67/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.003 M², Terbit tanggal 26 - November - 2008 atas nama Ervina Setiawan;
3. Sertipikat Milik No. 248/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 209/2008 Tanggal 10-02-2008, Surat Ukur No. 68/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.890 M², Terbit tanggal 25 - November - 2008 atas nama Roslina Setiawan, kemudian beralih kepada Eka Setiawan berdasarkan Akta Hibah Nomor 1.452/2017 Tanggal 08-05-2017 yang dibuat oleh Makbul Suhada;
 4. Sertipikat Milik No. 266/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 214/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 89/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.000 M², Terbit tanggal 05 - Desember - 2008 atas nama Budi Hariyanto;
 5. Sertipikat Milik No. 270/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 888 P.646 D.III AJB. 207/2008 Tanggal 10-03-2008, Surat Ukur No. 90/SukaMakmur/2008 dengan luas : 5.002 M², Terbit tanggal 17 - Februari - 2009 atas nama Eka Setiawan;
 7. Sertipikat Milik No. 245/Sukamakmur alas hak kepemilikan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C. No. 189 P.646 D.III AJB. 213/2008 Tanggal 11-03-2008, Surat Ukur No. 65/SukaMakmur/2008 dengan luas : 4.999 M², Terbit tanggal 31 - Oktober - 2008 atas nama Leo Setiawan.

- Bahwa Penggugat mendasarkan pemilikan Akta Jual Beli yaitu Maria Erna Murniati Dkk sebagai Pemilik haknya, sehingga demikian Para Penggugat tidak dapat semena-mena asal tunjuk lokasi yang mengakibatkan salah obyek karena dengan alas hak yang tidak sama tentu lokasi tanahnya berbeda;
- Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud *error in objecto* maka sudah sepatutnya gugatan tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi dari Turut Tergugat VIII Konvensi, sudah mengenai materi pokok gugatan yang harus dibuktikan benar tidaknya dalil Para Penggugat Konvensi tersebut bahwa obyek jual beli yang

Halaman 153 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



dilakukan Para Penggugat Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986, tumpang tindih dengan obyek sesuai peta bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, sehingga bukan lagi mengenai formalitas surat gugatan, sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut, dengan demikian eksepsi dari Turut Tergugat VIII Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi cacat formil, dengan alasan sebagai berikut:

1). Penggabungan gugatan

- Bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena menggabungkan gugatan menjadi satu kesatuan, padahal Para Tergugat Konvensi memiliki obyek hukum yang berbeda beda dan Para Tergugat Konvensi tidak mengenai satu sama lain;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat I Konvensi tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai kumulasi gugatan pada dasarnya tidak diatur dalam HIR, namun mengenai kumulasi gugatan beberapa Yurisprudensi mengaturnya, antara lain Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 880 K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975, yang menyebutkan: "Sekalipun dalam HIR tidak diatur tentang penggabungan beberapa gugatan perdata, namun Mahkamah Agung dapat membenarkan penggabungan beberapa gugatan sepanjang penggabungan tersebut memudahkan proses dan dapat



menghindarkan kemungkinan timbulnya beberapa Putusan yang saling bertentangan satu sama lain. Karena itu masalah penggabungan ini harus ditinjau apa ada kemanfaatannya dari segi hukum acara perdata (*procesueel doelmatig*);

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat Konvensi bahwa obyek yang disengketakan adalah obyek yang dibeli Penggugat I Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Penggugat II Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986, Penggugat III Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Penggugat IV Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986, Ny. E Sri Boeniwati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris Ny. E. Sri Boenawati (*vide* bukti P-9 dan P-10), dan obyek yang dibeli Ny. Muryani Trisnowati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh ahli warisnya yaitu Penggugat VI Konvensi, Penggugat VII Konvensi, Penggugat VIII Konvensi dan Penggugat IX Konvensi (*vide* bukti P-11 dan P-12), obyek yang dibeli Tuan R. Prio Supandrio sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dalam gugatan *a quo* diwakili oleh ahli warisnya yaitu Penggugat XIV Konvensi, Penggugat XV Konvensi dan Penggugat XVI Konvensi (*vide* bukti P-13 dan P-14), yang mana obyek jual beli sebagaimana ketujuh Akta Jual Beli Para Penggugat Konvensi tersebut tumpang tindih dengan data fisik yang tercatat pada peta bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, yang mana setelah mencermati keenam Sertifikat Hak Milik tersebut sebagaimana bukti T.I-3, T.II-2, T.III-2, T.IV-2, T.V-2, T.VI-2, data fisiknya merujuk pada peta bidang nomor yang sama dan tanggal yang sama, yaitu peta bidang tanah No. 3634/2008;

Halaman 155 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Menimbang, bahwa oleh karena pada salah satu petitumnya, yaitu petitum angka 6, Para Penggugat Konvensi menuntut agar peta bidang tanah yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi dinyatakan tidak benar, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena peta bidang tanah keenam Sertifikat Hak Milik tersebut merujuk pada peta bidang tanah yang sama yaitu No. 3634/2008 sehingga saling berhubungan dan mencegah Putusan yang saling bertentangan serta demi asas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah, berpedoman pada Yurisprudensi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 880 K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975, penggabungan gugatan *aquo* oleh Para Penggugat Konvensi tidak bertentangan dengan hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut tidak beralasan sehingga ditolak;

2). Gugatan Para Penggugat Konvensi tidak merumuskan kerugian materiil secara perhitungan terperinci dalam gugatan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengemukakan alasan sebagai berikut

- Gugatan Para Penggugat yang dirumuskan kedalam pasal 1365 KUHPerdata tidaklah memiliki dasar hukum, dikarenakan baik didalam posita ataupun petitum Penggugat tidak merumuskan secara terperinci perhitungan mengenai kerugian apa saja yang dialami penggugat, melainkan hanya perkiraan – perkiraan yang tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan;
- Bahwa sudah sepatutnya atas gugatan yang tidak terperinci mengenai kerugian didalam gugatan sudah selayaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sebagaimana mengenai gugatan yang tidak terperinci termaktub didalam yurisprudensi sbb :
 - Mahkamah agung No. 492/SIP/1970, tanggal 1970.
Kaidah hukum : ganti Kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan

Halaman 156 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna;

- Mahkamah Agung No.117 K/SIP/1971, tanggal 2 Juni 1971 kaidah hukum : Tuntutan ganti rugi harus ditolak, bilamana penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya

Menimbang, bahwa oleh karena kerugian materiil yang dituntut oleh Para Penggugat Konvensi tersebut bukan lagi mengenai formalitas surat gugatan namun sudah mengenai materi pokok gugatan, yaitu unsur kerugian merupakan salah satu unsur dari ada tidaknya perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karenanya eksepsi mengenai hal tersebut tidak berdasar, sehingga eksepsi Tergugat I Konvensi mengenai hal tersebut ditolak;

3). Gugatan Para Penggugat Konvensi bukan gugatan perdata biasa namun dikualifikasikan sebagai *Citizen Lawsuit* atau *class action*

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini, Tergugat I Konvensi mengemukakan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat berpendapat didalam gugatannya terhadap banyaknya objek tanah dan perbedaan tumpang tindih Peta Ploting (*vide gugatan Hal. 10 No. 4*) maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Republik sebagai PERANGKAT NEGARA yang dapat dituntut pertanggung jawabannya jika ditemukan kesalahan dalam menentukan peta plotting;
- Para Penggugat didalam gugatannya ialah sekelompok orang yang harus menggugat Negara demi memperjuangkan hak-haknya atas adanya kesalahan terhadap peta plotting, serta telah menimbulkan kerugian secara materiil dan immaterial pada warga negara sehingga sudah sepatutnya gugatan tersebut masuk dalam kategori Gugatan Citizen Lawsuit atau Class ation Lawsuit;
- *Black's Law Dictionary* mengartikan *class action lawsuit* sebagai:

“Legal action involving a large group or class of people. Without having every member of the class join the action, a few individuals initiate a court case becoming representatives of the group;

Black's Law Dictionary mendefinisikan *class action lawsuit* sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh sekelompok orang tanpa semua anggota kelompok harus menggugat tetapi diwakilkan oleh beberapa anggota kelompok sebagai perwakilan demi memperjuangkan sengketa

Halaman 157 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



seluruh anggota kelompok tersebut. Mekanisme *Class Action Lawsuit* tersebut baru diperkenalkan di Indonesia dengan terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok (selanjutnya disebut Perma Nomor 1 Tahun 2002). Pasal 1 Perma Nomor 1 Tahun 2002 menyebut *Class Action Lawsuit* dengan istilah gugatan perwakilan kelompok yang didefinisikan sebagai suatu prosedur pengajuan gugatan, dimana satu orang atau lebih yang mewakili kelompok mengajukan gugatan untuk dirinya sendiri dan sekaligus mewakili sekelompok orang yang jumlahnya banyak yang memiliki kesamaan fakta atau kesamaan dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompoknya;

- Sehingga menurut hemat kami Gugatan Para Penggugat didalam perkara *a quo* dikategorikan sebagai Gugatan *Citizen Lawsuit* dan *Class Action Lawsuit* karena keduanya bersumber dari sistem hukum *common law* yang diadopsi oleh sistem hukum Indonesia dan keduanya merupakan gugatan yang melibatkan kepentingan sejumlah orang yang diwakilkan oleh satu atau beberapa orang saja, sehingga sudah seharusnya gugatan Perdata biasa yang diajukan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya *gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard*

Menimbang, bahwa secara teori mengenai *citizen lawsuit* dan *class aciton* adalah:

- *Citizen lawsuit*
 - Dasar hukum: Pasal 28 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang mengatur mengenai hak asasi manusia, Pasal 5 dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
 - Gugatan diajukan kepada Pemerintah dan tuntutan nya bukan mengenai ganti rugi melainkan pemenuhan hak-hak yang dilanggar oleh penyelenggara negara karena dinilai akibatnya merugikan warga negara;
 - Kepentingan dalam *citizen lawsuit* adalah kepentingan Para Penggugat tidak harus bersifat langsung tapi merupakan hak warga negara secara umum sebagai hak asasi manusia;
 - Seluruh warga negara berhak mengajukan gugatan ini tanpa harus membuktikan adanya kerugian yang dideritanya;
- *Class action*
 - Dasar hukum: Perma Nomor 1 Tahun 2002 tentang acara gugatan kelompok;

Halaman 158 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Gugatan tidak hanya diajukan kepada Pemerintah, tapi juga bisa kepada subyek hukum yang dianggap menimbulkan kerugian, seperti organisasi atau sekelompok besar, dan tuntutan nya dapat berupa pemenuhan hak-hak yang dilanggar beserta tuntutan ganti rugi materiil;
- Kepentingan dalam class action adalah kepentingan yang bersifat langsung, yaitu kepentingan masing-masing individu dalam kelompok berdasarkan kesamaan atas dasar hukum dan fakta yang sama;
- Yang berhak mengajukan adalah perwakilan kelompok yang harus membuktikan adanya kerugian materiil maupun immateriil yang sama dengan kelompok yang diwakilkan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dalil gugatan Para Penggugat Konvensi dan tuntutan nya pada petitum nya, telah jelas bahwa yang disengketakan adalah hak privat/kepemilikan Para Penggugat Konvensi atas obyek yang disengketakan, bukan mengenai kepentingan umum, gugatan *a quo* juga ditujukan kepada Para Tergugat Konvensi terkait dengan hak kepemilikan Para Tergugat atas obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, bukan mengenai pemenuhan hak asasi manusia kepada Pemerintah maupun mengenai kepentingan umum terkait fasilitas umum, namun lebih ke hak privat atas suatu obyek tanah, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat untuk diajukan gugatan *citizen lawsuit* maupun *class action* (*vide* Pasal 28 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang mengatur mengenai hak asasi manusia, Pasal 5 dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Perma Nomor 1 Tahun 2002 tentang acara gugatan kelompok);

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokok nya adalah mengenai tuntutan agar Para Tergugat



Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya, pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat I Konvensi menolak seluruh dalil dalil gugatan Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa Tergugat I Konvensi membeli tanah adat kohir C 189 Persil 646 tanggal 11 Maret 2008, seluas 5.000 m² terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008, kemudian mendaftarkannya hingga kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur;
- Bahwa Tergugat I Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut sejak membeli tanah tersebut;
- Bahwa Para Penggugat Konvensi bukan warga negara yang baik dan taat hukum karena melakukan pembiaran yaitu tidak melakukan pendaftaran tanah sejak tahun 1986, sesuai asas *rechtverweking* maka Para Penggugat Konvensi sulit memperoleh hak kepemilikan;
- Bahwa Tergugat I Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum melainkan Turut Tergugat VIII Konvensi yang melakukan pengukuran, menentukan peta plotting sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi, mengajukan jawaban pada pokoknya mengemukakan alasan yang sama, sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat Konvensi;
- Bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Konvensi karena dalam

Halaman 160 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



hal menentukan koordinat peta letak tanah, karena semua prosedur pendaftaran tanah telah dilakukan sesuai ketentuan Undang-Undang, dan Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi tidak pernah menentukan titik koordinat dalam pendaftaran itu;

- Bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi membeli tanah di persil yamh berbeda yaitu persil 646 D.III Blok Ganea Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor dari Saudara Ugan, Salim, Isak Kaipin dan Hari Kasmid, sedangkan Para Penggugat Konvensi menurut pengakuannya membeli tanah di persil 1945 yang dibeli dari Tuan Daeng Akhmad Bin H.S. Sadiwijaya;
- Bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi telah melakukan pendaftaran sesuai prosedur yang diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang melibatkan Pemerintah Desa, pihak penjual dan Turut Tergugat VIII Konvensi hingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi;
- Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Para Penggugat Konvensi yang mengaku membeli tanah sejak tahun 1986 telah melampaui waktu 37 tahun sehingga Para Penggugat Konvensi tidak bisa mempermasalahkan lagi terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi tersebut karena daluwarsa karena lewat 15 tahun sejak terbitnya dan Para Penggugat Konvensi tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi, mengajukan jawaban pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa gugatan *a quo* karena 6 Sertipikat Hak Milik No. 245,246, 248, 270, 266, 247 Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur seluas \pm 29.676 m² dengan 7 Akta Jual Beli milik Para Penggugat Konvensi seluas \pm 18.500 m² Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur, menjadi objek Perkara berdasarkan yang didalilkan Pata Penggugat Konvensi terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor, merupakan permasalahan letak dan batas tanah, tidak ada korelasinya dengan Turut Tergugat VIII sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan,

Halaman 161 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



karena jelas baik dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat Konvensi tidak ada suatu dalil yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VIII yang menimbulkan kerugian secara nyata kepada Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah Para Penggugat Konvensi mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas kurang lebih 18.500 m² yang terletak di Persil 1945 Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat I Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna antara Penggugat II Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat III dan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat IV Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Ny. E. Sri Boeniwati yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Ny. Muryani Trisnowati dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya, yang mana sesuai peta plotting bidang tanah Para Penggugat Konvensi tersebut tumpang tindih dalam peta bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, namun dilapangan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan/penguasaan lahan, sehingga menimbulkan kerugian yaitu Para Penggugat Konvensi tidak dapat mendaftarkan haknya, sedangkan menurut dalil sangkalan Tergugat I Konvensi, bahwa Tergugat I Konvensi pembeli yang beritikad baik membeli tanah adat kohir C 189 Persil 646 tanggal 11 Maret 2008, seluas 5.000 m² terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor

Halaman 162 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008, kemudian mendaftarkannya hingga kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur dan Tergugat I Konvensi menguasai tanah tersebut sejak membeli tanah tersebut, kemudian mendaftarkannya sesuai ketentuan Undang-Undang, begitu pula Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi juga menyangkalnya, menurut Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Konvensi, bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi membeli tanah yang saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi terletak di persil 646 persil yang berbeda dengan persil tanah yang diklaim milik Para Penggugat Konvensi, menunjuk fakta hukum mulai dari Kohir, Persil dan pihak yang melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi berbeda kepemilikan atau berbeda orang;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 163 HIR, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada masing-masing pihak, yaitu Para Penggugat Konvensi harus membuktikan dalil gugatannya, Para Tergugat Konvensi harus membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa pertama-tama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 dan angka 5 sekaligus, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat Konvensi, jawab jinawab Para Tergugat Konvensi, dan hasil Pemeriksaan Setempat, yang disengketakan adalah lokasi obyek jual beli Para Penggugat Konvensi total keseluruhan seluas kurang lebih 18.500 meterpersegi, Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor, sebagai berikut:

Halaman 163 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



1). Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat I Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Pulungan;
- Timur : Tanah milik Joedo Irawati;
- Selatan : Tanah milik Sri Boeniwati;
- Barat : Tanah Milik Muryani Trisnowati;

Selanjutnya disebut: Obyek sengketa I

2). Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat II Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Pulungan;
- Timur : Tanah milik Muryani Trisnowati;
- Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
- Barat : Tanah milik Tarigan;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa II;

3). Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat III Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
- Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
- Selatan : Tanah milik Pulungan;
- Barat : Tanah milik Joedo Irawati;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa III;

4). Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat IV Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok



Ganea luas 3.000 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Sri Boeniwati;
- Timur : Tanah milik Bambang;
- Selatan : Tanah milik Bambang;
- Barat : Tanah milik Akhmad;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa IV:

- 5). Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. Sri Boeniwati dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. H.S. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Joedo Irawati;
- Timur : Tanah milik Prio Supandrio;
- Selatan : Tanah milik Ma'mun dan Tarigan;
- Barat : Prio Wicaksono;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa V:

- 6). Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. Muryani Trisnowati dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Pulungan;
- Timur : Tanah milik Indira;
- Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
- Barat : Tanah Milik Tarigan;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa VI

- 7). Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. Prio Supandrio dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur Kecamatan Sukamakmur Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;



- Timur : Tanah milik Sri Boenawati
- Selatan : Tanah milik Tarigan;
- Barat : Tanah Milik Tarigan;

Selanjutnya disebut: Obyek Sengketa VII

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat Konvensi, yang menjadi pokok sengketa bukanlah mengenai data yuridis baik mengenai kepemilikan/penguasaan ataupun keabsahan perbuatan jual beli obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, namun mengenai data fisiknya, yaitu lokasi sesuai peta plotting bidang tanah Para Penggugat Konvensi tersebut tumpang tindih dalam peta bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi seharusnya di persil 646 sesuai alas haknya, namun faktanya merujuk/menunjuk ke lokasi yang sama sehingga tumpang tindih dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa VI, obyek sengketa VII yaitu di persil 1945;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat Konvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi yang dipermasalahkan para pihak, adalah data fisik yaitu surat ukur dan atau peta bidang tanah No. 3634/2008 sebagai salah satu dasar penerbitan data fisik yang tercatat pada:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat I Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179) sebagaimana bukti T.I-3;

Halaman 166 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat II Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182) sebagaimana T.II-2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m2, Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat III Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181) sebagaimana bukti T.III-2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m2, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat IV Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180) sebagaimana bukti T.VI-2;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, atas nama Tergugat V Konvensi, Surat Ukur Nomor 89/Sukamakmur/2008 tanggal 31 Oktober 2008, luas 5.000 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00178), sebagaimana bukti T.V-2;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama Tergugat III Konvensi, Surat Ukur Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183) sebagaimana bukti T.IV-2;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa VI, obyek sengketa VII, maka Para Penggugat Konvensi harus membuktikan keabsahan kepemilikannya dan penguasaan fisiknya;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan haknya,



kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab para pihak, tidak ada satupun sangkalan Para Tergugat Konvensi atas keabsahan perbuatan hukum Para Penggugat Konvensi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat I Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-1), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan CAMAT/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna antara Penggugat II Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-2), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat III dan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-3), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Penggugat IV Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-4), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Ny. E. Sri Boeniwati yang diperoleh dari Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-5), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 antara Ny. Muryani Trisnowati dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-6), sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 antara Tn. R. Prio Supandrio dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya (*vide* bukti P-7), sehingga peralihan hak atas obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VII karena dilakukan dihadapan Camat selaku PPAT dan dituangkan dalam Akta PPAT, memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat Konvensi, yang menjadi pokok sengketa bukanlah mengenai data yuridis baik mengenai kepemilikan/penguasaan ataupun keabsahan perbuatan jual beli obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, namun mengenai data fisiknya, yaitu lokasi sesuai peta plotting bidang tanah Para Penggugat Konvensi tersebut tumpang tindih dalam peta bidang tanah No. 3634/2008 dalam Sertifikat Hak



Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi seharusnya di persil 646 sesuai akta perbuatan hukumnya, namun faktanya peta bidang tanah No. 3634/2008 merujuk/menunjuk ke lokasi yang sama dengan obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa VI, obyek sengketa VII yaitu di persil 1945;

Menimbang, bahwa dari jawab jinajawab dan dari bukti surat yang diajukan Para Penggugat Konvensi, berupa Akta Jual Beli obyek sengketa I s/d VII (vide bukti P-1 s/d P-7) dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat VIII Konvensi, yaitu bukti T.I-2, T.I-3, bukti T.II-2 dan T.II-4, bukti T.III-2 dan T.III-4, bukti T.IV-2 dan T.IV-4, bukti T.V-2 dan dan T.V-4, bukti T.VI-2 dan dan T.II-4, serta bukti T.VIII-1 s/d T.VIII-6, diperoleh fakta bahwa data fisik obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII berada di persil 1945 sedangkan obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor. 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur berada di Persil 646, artinya seharusnya obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII berbeda lokasi dengan obyek yang tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor. 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur;

Menimbang, bahwa fakta tersebut dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta, bahwa obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII yang dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi berbeda lokasi dengan obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur yang selama ini telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi, bahwa lokasi obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII yang dikuasai oleh Para Penggugat berbatasan dengan jalan Sukamakmur-Jonggol yang berada dibawah lapangan bola artinya lokasi obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII yang dikuasai Para Penggugat



Konvensi dalam satu hamparan yang terletak diantara jalan Sukamakmur Jonggol dengan lapangan bola, sedangkan lokasi obyek yang dikuasai Tergugat I Konvensi tidak berada di satu hamparan dengan obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII namun lokasinya diatas lapangan bola;

Menimbang, bahwa sedangkan setelah mencermati data fisik yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, yaitu pada peta bidangnya masing-masing menunjuk ke lokasi yang sama dengan obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII, yaitu terletak diantara jalan Sukamakmur Jonggol dengan lapangan bola;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi dalam jawabannya tidak pernah menguasai obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, fakta tersebut bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang mana Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi tidak bisa menunjukkan lokasi obyek yang tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, namun sekalipun Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi tidak dapat menunjukkan lokasinya, dan setelah meneliti bukti T.I-2 dikaitkan dengan bukti T.II-2, T.III-2, T.IV-2, T.V-2, T.VI-2, dari data yuridisnya yang tercatat pada Sertifikat, ditemukan fakta bahwa yang menjadi obyek perbuatan hukum jual belinya merujuk ke Persil yang sama yaitu persil 646;

Menimbang, bahwa jawaban Para Tergugat Konvensi yang mengakui bahwa Para Tergugat Konvensi tidak pernah menguasai obyek dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat serta P-42 s/d P-48 berupa SPPT, diperoleh atas obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII sejak membeli yaitu sejak tahun 1969 dan selama itu pula tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan atas penguasaan fisik Para Penggugat Konvensi tersebut;



Menimbang, bahwa Ny. E Sri Boeniwati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* digantikan oleh Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris Ny. E. Sri Boeniwati (*vide* bukti P-9 dan P-10), dan obyek yang dibeli Ny. Muryani Trisnowati sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dalam gugatan *a quo* digantikan oleh ahli warisnya yaitu Penggugat VI Konvensi, Penggugat VII Konvensi, Penggugat VIII Konvensi dan Penggugat IX Konvensi (*vide* bukti P-11 dan P-12), obyek yang dibeli Tuan R. Prio Supandrio sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dalam gugatan *a quo* digantikan oleh ahli warisnya yaitu Penggugat XIV Konvensi, Penggugat XV Konvensi dan Penggugat XVI Konvensi (*vide* bukti P-13 dan P-14);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, oleh karena perbuatan obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Para Penggugat Konvensi juga beritikad baik dengan menguasai serta mengelola obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII sejak tahun 1968, dengan demikian Para Penggugat Konvensi dapat dinyatakan sebagai pemilik atas obyek sengketa I s/d obyek sengketa VII, selengkapanya sebagai berikut:

- Penggugat I Konvensi sebagai pemilik atas obyek sengketa I;
- Penggugat II Konvensi sebagai pemilik atas obyek sengketa II;
- Penggugat III Konvensi sebagai pemilik atas obyek sengketa III;
- Penggugat IV Konvensi sebagai pemilik atas obyek sengketa IV;
- Para Penggugat Konvensi selaku ahli waris Ny. E Sri Boeniwati sebagai pemilik obyek sengketa V;
- Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX selaku ahli waris Ny. Muryani Trisnowati sebagai pemilik obyek sengketa VI;
- Penggugat XIV, Penggugat V, Penggugat VI Konvensi selaku ahli waris Tuan R. Prio Supandrio sebagai pemilik obyek sengketa VII;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 dan angka 5 berdasar sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pokok angka 3, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang



lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

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

1. Perbuatan Melanggar Hukum;

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

- 1) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang;
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tapi tidak terbatas pada hak bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis termasuk hukum publik;
- 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral sebagaimana Pasal 1335 KUH Perdata, Pasal 1337 KUH Perdata;
- 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kriteria ini bersumber pada hukum tidak tertulis, yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

2. Kesalahan

Yang dimaksud dengan kesalahan ini ada 2 (dua), yaitu:

- 1) Kesengajaan, maksudnya ada kesadaran yang orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain;
- 2) Kealpaan, berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang semestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul;

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;



4. Ada kerugian, secara teori KUH Perdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena perbuatan melawan hukum, maka menurut Yurisprudensi ketentuan tentang ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan melawan hukum;

Kerugian disini, dibagi 2 (dua), yaitu:

- 1) Kerugian materiiil,
- 2) Kerugian immateriil

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI telah terbukti terletak di Persil 1945, dengan demikian perbuatan Para Tergugat Konvensi selaku Pemohon yang karena kelalaiannya menunjukkan lokasi dan batas obyek jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.I-2), Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06 Maret 2008 (*vide* bukti T.II-4), Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.III-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.IV-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.V-4), Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.VI-4) yang seharusnya di Persil 646 namun plotting dilakukan di areal persil 1945, sebagaimana peta bidang tanah No. peta bidang tanah No. 3634/2008 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, menunjuk di Persil 1245/tumpang tindih dengan lokasi obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI;

Menimbang, bahwa karenanya merugikan Para Penggugat Konvensi sebagai pemilik atas obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI tidak dapat mendaftarkan hak kepemilikannya tersebut;



Menimbang, bahwa dengan demikian, kelalaian Para Tergugat Konvensi tersebut merugikan Para Penggugat Konvensi tersebut telah melanggar hak subyektif Para Penggugat Konvensi, sehingga kelalaian Para Tergugat Konvensi tersebut melanggar ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dan dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 berdasar sehingga sudah sepatutnya di kabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, bahwa plotting atas obyek jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.I-2), Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06 Maret 2008 (*vide* bukti T.II-4), Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.III-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.IV-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.V-4), Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.VI-4) yang seharusnya di Persil 646 namun plotting dilakukan di areal persil 1945, sebagaimana peta bidang tanah No. peta bidang tanah No. 3634/2008 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi, menunjuk di Persil 1245/tumpang tindih dengan lokasi obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI milik Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena peta bidang tanah No. 3634/2008 yang dijadikan dasar data fisik untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa



Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi sudah sepatutnya dinyatakan tidak benar, dengan demikian petitum angka 6 berdasar sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum angka 7, yaitu tuntutan agar Para Tergugat Konvensi dihukum untuk mengubah dan atau memperbaiki koordinat peta bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat Konvensi, mencermati tuntutan Para Penggugat Konvensi tersebut tidak jelas apa yang dituntut, tidak jelas koordinat yang dimaksud oleh Para Penggugat Konvensi karena Surat Ukur pada Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat I Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Tergugat VI Konvensi tidak memuat/tidak tercatat koordinat yang dimaksud Para Penggugat Konvensi, dengan demikian petitum angka 7 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, yaitu fakta yang terungkap, obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI dikuasai secara fisik/dikelola oleh Para Penggugat Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan Para Penggugat Konvensi, agar Para Tergugat Konvensi dihukum menyerahkan obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VI kepada Para Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong tersebut, tidak berdasar sehingga petitum angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9, yaitu tuntutan ganti rugi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, Para Tergugat Konvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Para Penggugat Konvensi berhak mengajukan tuntutan ganti rugi, namun mencermati bukti surat yang diajukan Para Penggugat Konvensi, yaitu dari bukti P-1 s/d P-48, tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan besarnya kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat Konvensi tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang persidangan sampai dengan Putusan *a quo* dibacakan, tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap satupun obyek milik Para Tergugat Konvensi baik barang bergerak maupun tidak bergerak, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas, yaitu Para Tergugat Konvensi telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*), dan setelah mencermati seluruh bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi, yaitu bukti P-1 s/d P-48, tidak ada satupun dari bukti surat tersebut yang dapat membuktikan adanya kerugian materiil yang diderita Para Penggugat Konvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aturan mengenai uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana ketentuan Pasal 606 a Rv dan Pasal 606 b Rv, menyebutkan:

- Pasal 606 a Rv: "Sepanjang suatu putusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam Putusan Hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa";
- Pasal 606 b Rv: "Bila Putusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan Putusan terhadap sejumlah



uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam Pasal 606a Rv dan Pasal 606b Rv yang mengisyaratkan kemungkinan dihukumnya Tergugat untuk membayar uang paksa jikalau dan sekedar ia tidak memenuhi apa yang ditentukan dalam Putusan Hakim, tuntutan uang paksa ini hanya dapat berlaku jika Tergugat ingkar atau tidak memenuhi Putusan Pengadilan dan hanya dibenarkan hanya dalam eksekusi riil;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas, oleh karena hukuman pokoknya tidak berupa pengosongan obyek sengketa (eksekusi riil), maka mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak berdasar, sehingga petitum angka 10 ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11, Majelis Hakim berpendapat adalah menjadi konsekuensi hukum atas dijatuhkannya suatu Putusan, maka semua pihak dalam Putusan harus tunduk dan patuh pada amar Putusan, tidak hanya Para Tergugat Konvensi, Para Turut Tergugat Konvensi namun juga Para Penggugat Konvensi, dengan demikian petitum angka 11 dinilai berdasar sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa syarat-syarat Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) menurut Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) pada pokoknya Hakim tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah Putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya Putusan Provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;



f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inchracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

g. Pokok mengenai sengketa *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa dari seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat Konvensi tidak ada satupun bukti surat yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitem angka 12 dinilai tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Konvensi dapat dikabulkan sebagian, dan menolak gugatan Para Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, pada pokoknya mengenai tuntutan agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem pokok angka 3 dari gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, yaitu "Apakah benar perbuatan masuk dan penguasaan fisik obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak

Halaman 178 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut perbuatan melawan hukum?";

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam Konvensi, telah terbukti/fakta yang tidak terbantahkan bahwa plotting sebagaimana peta bidang No. 3634/2008 yang menjadi dasar data fisik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi tumpang tindih diatas lokasi obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VII milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, yang tidak benar adalah data fisik pada Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi bukan mengenai data yuridisnya yaitu bukan mengenai keabsahan jual belinya yang diperoleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V

Halaman 179 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06 Maret 2008 (*vide* bukti T.II-4), Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.III-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.IV-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.V-4), Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.VI-4);

Menimbang, bahwa data fisik yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi terbit dasarnya dari peta bidang tanah yang sama yaitu PBT No. 3634/2008 yang telah dinyatakan tidak benar;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- (1) Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas suatu obyek tanah tidak hanya sah data yuridis sesuai akta perbuatan jual belinya namun juga harus beritikad baik menguasai obyek jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



Menimbang, bahwa sekalipun data yuridis Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah sesuai Akta perbuatan hukumnya, namun oleh karena data fisik yang tercatat pada Surat Ukur yang didalamnya memuat letak, luas dan batas yang tercantum pada peta bidang tanah No. 3634/2008 tidak benar, Majelis Hakim berpendapat berpedoman Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi tidak mempunyai pembuktian yang sempurna dikarenakan data yuridis dan data fisik tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa selain itu dari fakta yang terungkap Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi tidak pernah menguasai secara fisik obyek yang diperoleh dari Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06 Maret 2008 (*vide* bukti T.II-4), Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.III-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.IV-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.V-4), Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.VI-4), sehingga berpedoman Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, walaupun secara legal formil telah terbit Sertifikat Hak Milik namun karena secara nyata tidak pernah menguasai obyek yang

Halaman 181 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



diperoleh dari Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 06 Maret 2008 (*vide* bukti T.II-4), Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.III-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.IV-4), Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 (*vide* bukti T.V-4), Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (*vide* bukti T.VI-4), maka Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dinyatakan beritikad tidak baik, sehingga Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi belum dapat dinyatakan sebagai pemilik atas obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur pemegang hak atas nama Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan diatas, maka tuntutan Penggugat I Rekonvensi Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi sebagaimana petitum angka 2 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan masuk dan penguasaan obyek sengketa II, obyek sengketa III, obyek sengketa IV, obyek sengketa V, obyek sengketa VI dan obyek sengketa VII oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut tidak melanggar hak Penggugat I Rekonvensi Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, karena tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;



Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 berdasar sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok angka 3 ditolak maka mengenai petitum 4, angka 5 tidak berdasar sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasar seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat I Rekonvensi Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, dan Para Tergugat Konvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, HIR, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

- DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat VIII Konvensi dan Turut Tergugat IX Konvensi untuk seluruhnya;

- DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli milik Para Penggugat Konvensi sebagai berikut:

Halaman 183 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- 1). Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat I Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Pulungan;
 - Timur : Tanah milik Joedo Irawati;
 - Selatan : Tanah milik Sri Boeniwati;
 - Barat : Tanah Milik Muryani Trisnowati;
- 2). Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat II Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Pulungan;
 - Timur : Tanah milik Muryani Trisnowati;
 - Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
 - Barat : Tanah milik Tarigan;
- 3). Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat III Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
 - Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
 - Selatan : Tanah milik Pulungan;
 - Barat : Tanah milik Joedo Irawati;
- 4). Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat IV Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat

Halaman 184 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Sri Boeniwati;
- Timur : Tanah milik Bambang;
- Selatan : Tanah milik Bambang;
- Barat : Tanah milik Akhmad.

5). Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. Sri Boeniwati dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. H.S. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Joedo Irawati;
- Timur : Tanah milik Prio Supandrio;
- Selatan : Tanah milik Ma'mun dan Tarigan;
- Barat : Prio Wicaksono;

6). Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. Muryani Trisnowati dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Pulungan;
- Timur : Tanah milik Indira;
- Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
- Barat : Tanah Milik Tarigan;

7). Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. Prio Supandrio dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;

Halaman 185 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Timur : Tanah milik Sri Boenawati
 - Selatan : Tanah milik Tarigan;
 - Barat : Tanah Milik Tarigan;
4. Menyatakan secara hukum Para Penggugat Konvensi ialah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam Akta Jual Beli sebagai berikut:
- 1) Akta Jual Beli Nomor 594.4/28/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat I Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea Luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Pulungan;
 - Timur : Tanah milik Joedo Irawati;
 - Selatan : Tanah milik Sri Boeniwati;
 - Barat : Tanah Milik Muryani Trisnowati;
 - 2). Akta Jual Beli Nomor 594.4/29/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat II Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Pulungan;
 - Timur : Tanah milik Muryani Trisnowati;
 - Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
 - Barat : Tanah milik Tarigan;
 - 3). Akta Jual Beli Nomor 594.4/27/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat III Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
 - Timur : Jalan Raya Sukamakmur-Sukanagara;
 - Selatan : Tanah milik Pulungan;

Halaman 186 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Barat : Tanah milik Joedo Irawati;
- 4). Akta Jual Beli Nomor 594.4/25/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Penggugat IV Konvensi dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea luas 3.000 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah milik Sri Boeniwati;
 - Timur : Tanah milik Bambang;
 - Selatan : Tanah milik Bambang;
 - Barat : Tanah milik Akhmad.
- 5). Akta Jual Beli Nomor 594.4/23/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Ny. E. Sri Boeniwati dengan Tn. Daeng Akhmad Bin H. H.S. Sadiwidjaya berupa tanah milik adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah milik Joedo Irawati;
 - Timur : Tanah milik Prio Supandrio;
 - Selatan : Tanah milik Ma'mun dan Tarigan;
 - Barat : Prio Wicaksono;
- 6). Akta Jual Beli Nomor 594.4/24/PPAT/JGL/1986 tanggal 6 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. Nanang Subarna, antara Ny. Muryani Trisnowati dengan Tn. Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 Blok Ganea, luas 2.500 m2 yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah milik Pulungan;
 - Timur : Tanah milik Indira;
 - Selatan : Tanah milik Prio Supandrio;
 - Barat : Tanah Milik Tarigan;
- 7). Akta Jual Beli Nomor 594.4/30/PPAT/JGL/1986 tanpa tanggal tahun 1986 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Jonggol Drs. Nanang Subarna, antara Tn. R. Prio Supandrio dengan Tn.

Halaman 187 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Daeng Akhmad bin H. HS. Sadiwidjaya berupa Tanah Milik Adat Kohir Nomor C. 705 P. 1945 BLOK Ganea Luas 2.500 m² yang terletak di Desa Sukamakmur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Muryani Trisnowati;
- Timur : Tanah milik Sri Boenawati
- Selatan : Tanah milik Tarigan;
- Barat : Tanah Milik Tarigan;

5. Menyatakan secara hukum peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat Konvensi adalah tidak benar, dengan rincian sebagai berikut:

- 1). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 245/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 189/791/SPPT.2505.7. luas 4.999 m², Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2008 Nomor 65/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat I Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/2008 tanggal 11 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00179);
- 2). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 566/SPPT.2407.7. luas 4.782 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 66/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat II Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00182);
- 3). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2752.7. luas 4.890 m², Surat Ukur tanggal 28 Oktober 2008 Nomor 68/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat III Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 209/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00181);

Halaman 188 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



- 4). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Sukamakmur, berasal dari konversi hak bekas tanah milik adat persil Nomor 646 D.III Blok Ganea, Kohir Nomor C. 888/SPPT.2729.7. luas 5.002 m2, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2008 Nomor 90/Sukamakmur/2008 atas nama Tergugat IV Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2008 tanggal 10 Maret 2008 yang dibuat dihadapan beben Suhendar, S.H., M.M. selaku PPAT/Camat Kecamatan Jonggol (NIB 00180);
- 5). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Desa Sukamakmur, atas nama BUDI HARYANTO (TERGUGAT V), Surat Ukur Nomor 89/Sukamakmur/2008 tanggal 31 Oktober 2008, luas 5.000 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 214/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00178);
- 6). Peta bidang tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 247/Desa Sukamakmur, atas nama Tergugat VI Konvensi, Surat Ukur Nomor 67/Sukamakmur/2008 tanggal 28 Oktober 2008, luas 5.003 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2008 tanggal 11 Maret 2008 (NIB 00183);
6. Menghukum Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 10.059.000,- (sepuluh juta lima puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 189 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 2023, oleh kami, Dhian Febriandari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H. dan Wahyu Widuri, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 20 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 17 November 2023, diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, A. Zakki L. Fahmi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Kuasa Tergugat IV Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Kuasa Tergugat V Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Kuasa Tergugat VI Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat VIII, Kuasa Turut Tergugat IX, Kuasa pada Sistem Informasi Pengadilan, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi, Turut Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat VII Konvensi, dan dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zulkarnaen, S.H.

Dhian Febriandari, S.H., M.H.

Wahyu Widuri, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

A. Zakki L. Fahmi, S.H., M.H.

Halaman 190 dari 191 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Cbi



Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
- Biaya pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,-	
- Biaya panggilan	Rp.	8.150.000,-	
- PNBP	Rp.	160.000,-	
- Biaya sumpah	Rp.	60.000,-	
- Biaya kirim wesel	Rp.	288.000,-	
- Biaya kirim pos	Rp.	186.000,-	
- Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.	1.000.000,-	
- PNBP pemeriksaan setempat	Rp.	10.000,-	
- Biaya transport ke kantor pos	Rp.	80.000,-	
- Meterai	Rp.	10.000,-	
- Redaksi	Rp.	10.000,-	+
J u m l a h	Rp.	10.059.000,-	(sepuluh juta lima puluh sembilan ribu rupiah);