



P U T U S A N

No. 315 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. EKASURYA BUMIWISATA, diwakili oleh Buyung Suryadjaya, selaku Direktur, bertempat tinggal di Kp. Balakang, RT. 001/RW. 006, Desa Sindang Laya, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, d/h berkedudukan di Perumahan Bukit Cipendawa Villa Estate, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Rikki Tommy Nelson Butar-Butar, SH., Advokat**, berkantor di Jalan Arif Rahman Hakim No. 84 I Cianjur dan di Jalan Kayu Besar Dalam No. 18 Cengkareng, Jakarta Barat;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n :

Nyonya ARYA MEIMENA NAWAWI, bertempat tinggal di Komplek Kejaksaan Agung H/1 RT. 008 RW. 003 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR, berkedudukan di Jalan Raya Bandung Cianjur;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cianjur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Pacet, Desa Cipendawa, seluas 4000 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya, termasuk bangunan maupun segala sesuatu, baik yang telah ada dan/atau yang akan didirikan/berada di atas tanah tersebut (bukti P-1);

(Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa);

2. Bahwa perolehan tanah objek sengketa tersebut diatas berdasarkan pada Akta jual-beli No. 60/P/PCCWK/XII/1980 tertanggal 31 Desember 1980, yang dibuat dihadapan Sujud Ramusudirdjo, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pacet (bukti P-2);
3. Bahwa sebagaimana diketahui dan sudah pasti pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) adalah pihak yang paling mengerti dan mengetahui serta berwenang dalam hal ini, bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) Pasal 20, disebutkan antara lain sebagai berikut:
 - 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial);
 - 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa tersebut di atas, adalah hak atas tanah yang paling kuat (lebih kuat daripada hak atas tanah lainnya) dan banyak memiliki keistimewaan karena memberikan hak yang penuh kepada pemegang haknya serta tidak dapat dibatalkan dan/atau dihapus kecuali dengan alasan yang kuat sesuai ketentuan Undang-Undang;

4. Bahwa berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum tersebut di atas, maka telah terbukti Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa tersebut di atas, diterbitkan/dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan



Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) dan telah dikeluarkan/diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUHPdata jo. Pasal 165 HIR;

5. Bahwa dengan demikian Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa tersebut merupakan akta otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materil dan kekuatan mengikat, sehingga Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa tersebut di atas merupakan alat bukti kepemilikan yang mutlak dan akurat serta jauh lebih kuat dibandingkan bukti kepemilikan hak atas tanah lainnya;
6. Bahwa ternyata secara melawan hukum, tanpa persetujuan dari pihak Penggugat, pada sekitar tahun 2000 Tergugat I sebagai pengembang (*developer*) pembangunan kompleks perumahan yang dikenal dengan Perumahan Bukit Cipendawa Villa Estate telah menguasai dan mendirikan bangunan-bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa), yaitu dengan blok dan nomor unit rumah sebagai berikut:

1.	100 Blok B.8 No. 1
2.	120 Blok B.8 No. 2
3.	120 Blok B.8 No. 3A
4.	86 Blok B.8 No. 3
5.	87 Blok B.8 No. 7
6.	120 Blok B.8 No. 7A
7.	120 Blok B.8 No. 8
8.	120 Blok B.8 No. 9
9.	255 Blok C.16 No. 1
10.	170 Blok C.16 No. 2
11.	130 Blok C.16 No. 3
12.	114 Blok C.16 No. 11
13.	170 Blok C.16 No. 12
14.	255 Blok C.16 No. 15
15.	140 Blok C.17 No. 1
16.	170 Blok C.17 No. 2
17.	170 Blok C.17 No. 3
18.	162 Blok C.17 No. 5
19.	59 Blok C.17 No. 1

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



20.	38 Blok C.15 No. 2
21.	22 Blok C.15 No. 3
22.	59 Blok C.18 No. 1
23.	52 Blok C.18 No. 2
24.	87 Blok C.18 No. 2
25.	27 Blok B.8 No. 5

7. Bahwa ternyata di atas tanah objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin dari Penggugat, yaitu: Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa sesuai Surat Ukur No. 337/2000 berikut dengan pecahan-pecahannya yaitu sebagai berikut:

No.	No.HP/Desa SU/ Th.SU	Letak	Pengembang
1	19/Cipendawa 354/2000	100 Blok B.8 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	20/Cipendawa 355/2000	120 Blok B.8 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
3	21/Cipendawa 356/2000	120 Blok B.8 No. 3A	PT. Ekasurya Bumiwista
4	22/Cipendawa 357/2000	86 Blok B.8 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
5	23/Cipendawa 358/2000	87 Blok B.8 No. 7	PT. Ekasurya Bumiwista
6	24/Cipendawa 359/2000	120 Blok B.8 No. 7A	PT. Ekasurya Bumiwista
7	25/Cipendawa 360/2000	120 Blok B.8 No. 8	PT. Ekasurya Bumiwista
8	26/Cipendawa 361/2000	120 Blok B.8 No. 9	PT. Ekasurya Bumiwista
9	27/Cipendawa 362/2000	255 Blok C.16 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
10	28/Cipendawa 363/2000	170 Blok C.16 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
11	29/Cipendawa 364/2000	130 Blok C.16 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
12	30/Cipendawa 365/2000	114 Blok C.16 No. 11	PT. Ekasurya Bumiwista
13	31/Cipendawa 366/2000	170 Blok C.16 No. 12	PT. Ekasurya Bumiwista
14	32/Cipendawa 367/2000	255 Blok C.16 No. 15	PT. Ekasurya Bumiwista
15	33/Cipendawa 368/2000	140 Blok C.17 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
16	34/Cipendawa 369/2000	170 Blok C.17 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
17	35/Cipendawa 370/2000	170 Blok C.17 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
18	36/Cipendawa 371/2000	162 Blok C.17 No. 5	PT. Ekasurya Bumiwista
19	37/Cipendawa 372/2000	59 Blok C.17 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
20	38/Cipendawa 373/2000	38 Blok C.15 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
21	39/Cipendawa 374/2000	22 Blok C.15 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
22	40/Cipendawa 375/2000	59 Blok C.18 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
23	41/Cipendawa 376/2000	52 Blok C.18 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
24	42/Cipendawa 377/2000	87 Blok C.18 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25	190/Cipendawa 539/2000	27 Blok B.8 No. 5	PT. Ekasurya Bumiwista
----	---------------------------	-------------------	---------------------------

8. Bahwa dengan somasi/peringatan dan beberapa pertemuan, Penggugat telah berupaya dengan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut di atas secara musyawarah diantaranya sebagai berikut:

1) Bahwa Penggugat telah mengajukan Laporan Pengaduan No. LP/25/X/2008/SKP tertanggal 28 Oktober 2008 perihal: Permohonan bantuan pengecekan Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa dan Surat Ukur No. 69/1981, kepada Tergugat II. Dengan tanda bukti penerimaan laporan pengaduan D.I. 509 B tertanggal 30 Oktober 2008 dari Tergugat II (bukti P-3);

2) Bahwa selanjutnya Tergugat II, mengundang Penggugat, Tergugat I dan pihak-pihak lain yang terkait dengan Surat undangan No. 600-347-2009 tanggal 8 April 2009. Atas undangan tersebut pada tanggal 14 April 2009, terlaksana pertemuan mediasi bertempat di Kantor Tergugat II;

Dari mediasi tersebut sebagaimana tercantum di dalam notulennya (bukti P-4) disimpulkan:

- Bahwa SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat tumpang tindih dengan Hak Pakai No. 16/Cipendawa milik Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan di lokasi atas SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat dimasukkan ke dalam areal perumahan PT.

Bukit Cipendawa Villa Estate, yang dibangun oleh Tergugat I;

Yaitu dengan blok dan nomor unit rumah sebagai berikut:

1.	100 Blok B.8 No. 1
2.	120 Blok B.8 No. 2
3.	120 Blok B.8 No. 3A
4.	86 Blok B.8 No. 3
5.	87 Blok B.8 No. 7
6.	120 Blok B.8 No. 7A
7.	120 Blok B.8 No. 8
8.	120 Blok B.8 No. 9
9.	255 Blok C.16 No. 1
10.	170 Blok C.16 No. 2
11.	130 Blok C.16 No. 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.	114 Blok C.16 No. 11
13.	170 Blok C.16 No. 12
14.	255 Blok C.16 No. 15
15.	140 Blok C.17 No. 1
16.	170 Blok C.17 No. 2
17.	170 Blok C.17 No. 3
18.	162 Blok C.17 No. 5
19.	59 Blok C.17 No. 1
20.	38 Blok C.15 No. 2
21.	22 Blok C.15 No. 3
22.	59 Blok C.18 No. 1
23.	52 Blok C.18 No. 2
24.	87 Blok C.18 No. 2
25.	27 Blok B.8 No. 5

- c. Bahwa Penggugat menghendaki agar penyelesaian masalah tanah miliknya dengan sertifikat SHM No. 219/Cipendawa diselesaikan dengan musyawarah dan mendapatkan ganti rugi yang nilainya belum ditentukan;
- 3) Bahwa selanjutnya dilakukan pertemuan terakhir, pada tanggal 11 Maret 2010, antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bertempat di Kantor Tergugat II. Bahwa di dalam pertemuan mediasi terakhir itu sebagaimana tercantum di dalam notulennya (bukti P-5), dinyatakan sebagai berikut:
- a. Bahwa fakta SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat adalah sah, berharga dan diakui keberadaannya oleh Tergugat II sebagai pihak yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah;
- b. Bahwa Tergugat I-pun mengakui keabsahan dan keberadaan SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat dan Tergugat I mengakui bahwa letak tanah yang dimaksud di dalam SHM No. 219/ Cipendawa dan Surat Ukur No. 69/1981 milik Penggugat terletak di sebagian lahan perumahan yang dikuasainya;
9. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut di atas, maka telah terbukti pihak T-I dan T-II telah mengakui (tanah objek sengketa) dan keabsahan serta keberadaan SHM No. 219/Cipendawa adalah milik Penggugat, namun demikian sampai saat ini pihak T-I dan T-II tetap tidak memenuhi dan/atau tidak menyerahkan kembali tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut, berdasarkan hal tersebut maka menurut hukum

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012

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)



perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah sangat merugikan pihak Penggugat, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

10. Bahwa di samping itu tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut mengandung indikasi adanya tindakan pidana penyerobotan tanah milik Penggugat, oleh karena itu dengan ini Penggugat mencadangkan haknya untuk menuntut dan mengajukan laporan pada pihak yang berwajib, demikian juga terhadap tindakan kesalahan yang dilakukan oleh pihak Tergugat II, pihak Penggugat akan segera melakukan proses laporan/permohonan perlindungan hukum terhadap instansi yang lebih tinggi demi untuk menuntut haknya dan demi keadilan serta kepastian hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau dengan diterbitkannya Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa, berikut dengan pecahan-pecahannya tersebut oleh Tergugat II dan dengan dibangunnya rumah-rumah tersebut di atas oleh Tergugat I, yang dilakukan tanpa ijin/persetujuan dari Penggugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik kerugian moril maupun materil karena tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa *a quo*;

12. Bahwa kerugian materil dan moril yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara maka Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil:

Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) berupa nilai keuntungan yang hilang akibat pihak Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa *a quo*, (taksiran harga sewa tanah per bulan Rp. 4.000.000 x 120 bulan (10 tahun) dengan luas tanah 4.000 m²);

b. Kerugian Moril:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara pasti jumlah kerugian moril tidak dapat ditentukan jumlahnya, tetapi berdasarkan kepatutan, dimana Penggugat adalah seorang yang telah berusia lanjut, seorang janda dan ibu rumah tangga yang harus membiayai hidupnya sendiri dan anak-anaknya. Dimana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menyusahkan hidupnya, menambah beban pikirannya dan menghilangkan kemungkinan berinvestasi sesuai dengan keinginannya, oleh karena itu Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi moril yang pantas sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Permohonan Sita Jaminan:

13. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan, Tergugat I akan berupaya menghindari putusan gugatan ini, maka sesuai Pasal 227 HIR dan agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Pacet, Desa Cipendawa, seluas 4000 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya, termasuk bangunan unit-unit rumah di dalam Perumahan Bukit Cipendawa Villa Estate yang dibangun oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat yaitu:

1.

	100 Blok B.8 No. 1
2.	120 Blok B.8 No. 2
3.	120 Blok B.8 No. 3A
4.	86 Blok B.8 No. 3
5.	87 Blok B.8 No. 7
6.	120 Blok B.8 No. 7A
7.	120 Blok B.8 No. 8
8.	120 Blok B.8 No. 9
9.	255 Blok C.16 No. 1
10.	170 Blok C.16 No. 2
11.	130 Blok C.16 No. 3
12.	114 Blok C.16 No. 11
13.	170 Blok C.16 No. 12

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



14.	255 Blok C.16 No. 15
15.	140 Blok C.17 No. 1
16.	170 Blok C.17 No. 2
17.	170 Blok C.17 No. 3
18.	162 Blok C.17 No. 5
19.	59 Blok C.17 No. 1
20.	38 Blok C.15 No. 2
21.	22 Blok C.15 No. 3
22.	59 Blok C.18 No. 1
23.	52 Blok C.18 No. 2
24.	87 Blok C.18 No. 2
25.	27 Blok B.8 No. 5

14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

15. Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat dalam perkara *a quo*, mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari jika para Tergugat lalai dan/ atau tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Berdasarkan *posita* yang didukung bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon kiranya Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menetapkan dan memerintahkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan/aktivitas pembangunan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa *a quo* baik berupa namun tidak terbatas pada penjualan, pemindah-tanganan, perubahan status, dijaminakan atau lain-lain kegiatan yang pada pokoknya dapat merugikan usaha Penggugat dalam mempertahankan haknya sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
2. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menunda dan/atau menghentikan seluruh usaha namun tidak terbatas pada penjualan, peralihan, perubahan status atau usaha apapun yang mungkin dilakukan oleh pemilik unit yang sudah terjual yang unit rumahnya terletak di atas tanah objek sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak menerbitkan sertifikat-sertifikat dan/atau surat-surat baru atas bangunan rumah-rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Pacet, Desa Cipendawa, seluas 4000 m2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya;
3. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum otentik/mutlak atas Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, seluas 4000 m2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya;

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan tidak sah dan membatalkan terhadap Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa sesuai Surat Ukur No. 337/2000 beserta seluruh pecahan-pecahannya yaitu sebagai berikut:

No.	No.HP/Desa SU/Th.SU	Letak	Pengembang
1	19/Cipendawa 354/2000	100 Blok B.8 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
2	20/Cipendawa 355/2000	120 Blok B.8 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
3	21/Cipendawa 356/2000	120 Blok B.8 No. 3A	PT. Ekasurya Bumiwista
4	22/Cipendawa 357/2000	86 Blok B.8 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
5	23/Cipendawa 358/2000	87 Blok B.8 No. 7	PT. Ekasurya Bumiwista
6	24/Cipendawa 359/2000	120 Blok B.8 No. 7A	PT. Ekasurya Bumiwista
7	25/Cipendawa 360/2000	120 Blok B.8 No. 8	PT. Ekasurya Bumiwista
8	26/Cipendawa 361/2000	120 Blok B.8 No. 9	PT. Ekasurya Bumiwista
9	27/Cipendawa 362/2000	255 Blok C.16 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
10	28/Cipendawa 363/2000	170 Blok C.16 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
11	29/Cipendawa 364/2000	130 Blok C.16 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
12	30/Cipendawa 365/2000	114 Blok C.16 No. 11	PT. Ekasurya Bumiwista
13	31/Cipendawa 366/2000	170 Blok C.16 No. 12	PT. Ekasurya Bumiwista
14	32/Cipendawa 367/2000	255 Blok C.16 No. 15	PT. Ekasurya Bumiwista
15	33/Cipendawa 368/2000	140 Blok C.17 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
16	34/Cipendawa 369/2000	170 Blok C.17 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
17	35/Cipendawa 370/2000	170 Blok C.17 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
18	36/Cipendawa 371/2000	162 Blok C.17 No. 5	PT. Ekasurya Bumiwista



19	37/Cipendawa 372/2000	59 Blok C.17 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
20	38/Cipendawa 373/2000	38 Blok C.15 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
21	39/Cipendawa 374/2000	22 Blok C.15 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
22	40/Cipendawa 375/2000	59 Blok C.18 No. 1	PT. Ekasurya Bumiwista
23	41/Cipendawa 376/2000	52 Blok C.18 No. 2	PT. Ekasurya Bumiwista
24	42/Cipendawa 377/2000	87 Blok C.18 No. 3	PT. Ekasurya Bumiwista
25	190/Cipendawa 539/2000	27 Blok B.8 No. 5	PT. Ekasurya Bumiwista

6. Menghukum Tergugat II untuk mencabut dan membatalkan semua keputusannya yang terkait dengan penerbitan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa sesuai Surat Ukur No. 337/2000 beserta seluruh pecahan-pecahannya;

7. Memerintahkan Tergugat I atau siapa-pun yang menguasai dan menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan kepada Penggugat sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Pacet, Desa Cipendawa, seluas 4000 m², diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya;

Paling lambat 3 (tiga) hari setelah putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng seketika dan tunai membayar kepada Penggugat ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum baik kerugian materil dan kerugian moril sebagai berikut:

a. Kerugian Materil:

Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) berupa nilai keuntungan yang hilang akibat pihak Penggugat

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa *a quo*, (taksiran harga sewa tanah per bulan Rp. 4.000.000 x 120 bulan (10 tahun) dengan luas tanah 4.000 m²);

b. Kerugian Moril:

Bahwa secara pasti jumlah kerugian moril tidak dapat ditentukan jumlahnya, tetapi berdasarkan kepatutan, dimana Penggugat adalah seorang yang telah berusia lanjut, seorang janda dan ibu rumah tangga yang harus membiayai hidupnya sendiri dan anak-anaknya. Dimana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menyusahkan hidupnya, menambah beban pikirannya dan menghilangkan kemungkinan berinvestasi sesuai dengan keinginannya, oleh karena itu Penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi moril yang pantas sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah). Pembayaran ini dilakukan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan dalam perkara ini;

9. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap:

Sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 219/Cipendawa, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Pacet, Desa Cipendawa, seluas 4000 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23 September 1981 No. 69/1981, yang dilekatkan pada sertifikat hak milik tersebut, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 September 1981, yang terdaftar atas nama Nyonya Ariya, termasuk bangunan unit-unit rumah di dalam Perumahan Bukit Cipendawa Villa Estate yang dibangun oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat yaitu:

1.	100 Blok B.8 No. 1
2.	120 Blok B.8 No. 2
3.	120 Blok B.8 No. 3A
4.	86 Blok B.8 No. 3
5.	87 Blok B.8 No. 7
6.	120 Blok B.8 No. 7A
7.	120 Blok B.8 No. 8
8.	120 Blok B.8 No. 9
9.	255 Blok C.16 No. 1
10.	170 Blok C.16 No. 2
11.	130 Blok C.16 No. 3
12.	114 Blok C.16 No. 11
13.	170 Blok C.16 No. 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.	255 Blok C.16 No. 15
15.	140 Blok C.17 No. 1
16.	170 Blok C.17 No. 2
17.	170 Blok C.17 No. 3
18.	162 Blok C.17 No. 5
19.	59 Blok C.17 No. 1
20.	38 Blok C.15 No. 2
21.	22 Blok C.15 No. 3
22.	59 Blok C.18 No. 1
23.	52 Blok C.18 No. 2
24.	87 Blok C.18 No. 2
25.	27 Blok B.8 No. 5

10. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan pembongkaran terhadap bangunan unit-unit rumah di dalam Perumahan Bukit Cipendawa Villa Estate yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat yaitu:

1.	100 Blok B.8 No. 1
2.	120 Blok B.8 No. 2
3.	120 Blok B.8 No. 3A
4.	86 Blok B.8 No. 3
5.	87 Blok B.8 No. 7
6.	120 Blok B.8 No. 7A
7.	120 Blok B.8 No. 8
8.	120 Blok B.8 No. 9
9.	255 Blok C.16 No. 1
10.	170 Blok C.16 No. 2
11.	130 Blok C.16 No. 3
12.	114 Blok C.16 No. 11
13.	170 Blok C.16 No. 12
14.	255 Blok C.16 No. 15
15.	140 Blok C.17 No. 1
16.	170 Blok C.17 No. 2
17.	170 Blok C.17 No. 3
18.	162 Blok C.17 No. 5
19.	59 Blok C.17 No. 1
20.	38 Blok C.15 No. 2
21.	22 Blok C.15 No. 3
22.	59 Blok C.18 No. 1
23.	52 Blok C.18 No. 2

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012

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)



24.	25.	87 Blok C.18 No. 2 27 Blok B.8 No. 5
-----	-----	---

Paling lambat 3 (tiga) hari setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun diajukan *verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari jika para Tergugat lalai dan/atau tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini;

13. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

Bahwa Tergugat I memiliki tanah Hak pakai nomor: 16/Cipendawa adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat, sebagaimana surat pelepasan hak dari masyarakat kepada Tergugat I, maka Tergugat memohonkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Cianjur untuk diterbitkan sertifikat, maka diterbitkanlah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur yang diberikan oleh Negara kepada PT. Amcol Bumiwista yang kemudian menjadi PT. Ekasurya Bumiwista melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat, tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-2000, seluas 4130 m² (empat ribu seratus tiga puluh meter persegi);

Bahwa adapun Tergugat I pemilik dan memiliki tanah Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa sesuai dengan ketentuan Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar yakni Tergugat I pemilik tanah Hak pakai 16/Cipendawa seluas 4130 m² (empat ribu seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur nomor: 337/2000, tanggal 18-04-2000, awalnya tertulis atas nama PT. Amcol Bumiwista, kemudian



berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C-17145 Ht.01.04.Th.99 tanggal 30-9-1999, berubah menjadi PT. Ekasurya Bumiwista, maka berdasarkan bukti pada sertifikat hak pakai tersebut adalah berasal dari tanah Negara, yakni berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-2000, sesuai dengan dan sebagaimana Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960, jo. Pasal 42: yang dapat mempunyai hak pakai ialah: c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

Bahwa gugatan Penggugat dalam *petitum* gugatan dan dalam pokok perkara angka 5 dan angka 6, pada angka 5 *petitum* gugatan Penggugat adalah: Penggugat meminta agar Majelis Hakim membatalkan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa serta pecahan-pecahannya sejumlah 25 (dua puluh lima sertifikat) yakni Sertifikat hak pakai No. 19/Cipendawa hingga Sertifikat hak pakai nomor 42/Cipendawa dan nomor 190/Cipendawa, serta *petitum* gugatan dalam pokok perkara angka 6, menghukum Tergugat II untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa serta seluruh turunannya sebanyak 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai dan membatalkan semua keputusan yang terkait dengan penerbitan Sertifikat hak pakai nomor: 16/Cipendawa;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah menjadi Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat final, kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Pembatalan Surat Keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten Cianjur dan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Jabar tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-20900, merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan demikian juga pembatalan sejumlah 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai adalah merupakan putusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur selaku Pejabat Negara, serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur juga telah merubah dan meningkatkan sertifikat hak pakai dalam perkara ini menjadi sertifikat hak milik yang diajukan oleh pemiliknya, maka Penggugat telah salah mengajukan

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan pada Pengadilan Negeri Cianjur, karena gugatan pembatalan Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagai mana yang telah diubah menjadi Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 untuk perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Cianjur;

Pengakuan Penggugat:

Bahwa Penggugat telah mengakui didalam gugatannya yakni halaman 4 angka 6, halaman 5 angka 7, dan halaman 6 angka 2 dan dengan tegas Penggugat menyatakan: terhadap sertifikat SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat tumpang-tindih dengan Hak pakai No. 16/Cipendawa, milik Tergugat I dimana telah dibangun dan berdiri bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, dimana di atas tanah tersebut telah, berdiri 25 (dua puluh lima) bangunan rumah sebagai berikut: 1.100 Blok B.8 No. 1. 2.720 Blok B. 8, No. 2 dst, dan telah menjadi 25 (dua puluh lima) Sertifikat hak pakai nomor: 19/Cipendawa hingga nomor: 42/Cipendawa dan nomor: 190/Cipendawa dan pada *petitum* gugatan angka 5 Penggugat juga telah mengakui di atas tanah terperkara telah terbit 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai dan saat ini telah menjadi sertifikat hak milik;

Bahwa selain itu Penggugat juga didalam *petitum* gugatannya halaman 13 angka 5 dan 6 meminta agar dinyatakan 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai yang berasal dari Hak pakai 16/Cipendawa untuk dibatalkan;

Pasal 174 HIR: Bahwa pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim menjadi bukti yang cukup untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkan sendiri, baik-pun diucapkan oleh seorang yang dikuasakan untuk melakukannya;

Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat halaman 4 angka 6, halaman 5 angka 7, dan halaman 6 angka 2 dan dengan tegas Penggugat juga menyatakan: terhadap sertifikat SHM No. 219/Cipendawa milik Penggugat tumpang tindih dengan Hak pakai No. 16/Cipendawa, milik Tergugat I, dimana telah dibangun dan berdiri bangunan rumah di atas tanah tersebut telah, berdiri 25 (dua puluh lima) bangunan rumah sebagai berikut: 1.100 Blok B.8 No. 1. 2.720 Blok B.8. No.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 dst, dan telah menjadi 25 (dua puluh lima) Sertifikat hak pakai nomor: 19/Cipendawa hingga nomor: 42/Cipendawa dan nomor: 190/Cipendawa, dan pada *petitum* gugatan angka 5 Penggugat juga telah mengakui di atas tanah perkara telah terbit 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai dan saat ini telah menjadi sertifikat hak milik, sebagaimana Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 Tahun 1998 maka terdapat 25 (dua puluh lima) subjek hukum lagi yang nyata-nyata menguasai tanah sengketa tidak di ajukan oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa atas pengakuan Tergugat I terhadap tanah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa, Surat Ukur No. 337/2000 telah dipecah menjadi 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai dengan dasar peralihan oleh Tergugat I diperjualbelikan kepada 25 (dua puluh lima) pemilik tanah dan bangunan adalah sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, nomor 6 Tahun 1998, tentang Pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal, Pasal 1 dan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut oleh 25 (dua puluh lima) pemilik tanah dan bangunan dalam perkara ini yang semula memiliki hak pakai telah dirubah dan telah menjadi sertifikat hak milik;

Yurisprudensi MA No. 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983: Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat-nya adalah orang-orang yang nyata benar-benar menguasai/meng-haki tanah yang disengketakan di Pengadilan;

Bahwa dengan tidak diajukan oleh Penggugat pemilik tanah dan bangunan perkara yakni pemilik semula Sertifikat hak pakai No. 19/Cipendawa hingga No. 42/Cipendawa dan nomor: 190/Cipendawa maka Penggugat telah salah dan kurang pihak dalam mengajukan gugatannya hanya terhadap Tergugat I dan Tergugat II saja sedangkan 25 (dua puluh lima) pemilik tanah dan bangunan perkara yang menguasai langsung objek perkara tidak turut digugat oleh Penggugat untuk itu gugatan Penggugat *error in persona* atau kurang pihak dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima; Gugatan harus dipisahkan:

Bahwa sebagaimana *posita* gugatan Penggugat, Penggugat memberi judul gugatan perbuatan melawan hukum dan pada halaman 8 hingga halaman 9 Tergugat tetap mendalilkan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata, tetapi di dalam *petitum* gugatan Penggugat mencampur-adukkan permintaan kepemilikan dan ganti kerugian, yakni pada *petitum* gugatan 2, angka 5, 6, 7, 10, merupakan *petitum* kepemilikan sedangkan *petitum* angka 4, 8, merupakan *petitum* ganti kerugian terhadap perbuatan melawan hukum, maka sebagaimana ketentuan Undang-Undang maka gugatan tersebut harus dipisahkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan kepemilikan;

Bahwa selain itu untuk subjek hukum dan objek hukum perbuatan melawan hukum dan kepemilikan berbeda sebagaimana kami sampaikan dalam jawaban kami di pokok perkara;

Gugatan Penggugat Kabur:

Bahwa *posita* gugatan Penggugat dengan *petitum* gugatan Penggugat tidak sama, tidak menyambung dan kabur sebagaimana *posita* gugatan Penggugat, Penggugat memberi judul gugatan perbuatan melawan hukum dan pada halaman 8 hingga halaman 9 Tergugat tetap mendalilkan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, tetapi di dalam *petitum* gugatan Penggugat mencampur-adukkan permintaan kepemilikan dan ganti kerugian, yakni pada *petitum* gugatan 2, angka 5, 6, 7, 10, merupakan *petitum* kepemilikan sedangkan *petitum* angka 4, 8 merupakan *petitum* ganti kerugian terhadap perbuatan melawan hukum, maka sebagai mana ketentuan Undang-Undang maka *posita* gugatan dan *petitum* gugatan tidak sama saling bertentangan satu sama lainnya;

Bahwa karena antara *posita* gugatan dengan *petitum* gugatan saling bertentangan, kabur, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi;

Bahwa Penggugat memiliki tanah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat, surat pelepasan hak dari masyarakat sesuai dengan Undang-Undang dan diberikan hak oleh Pemerintah yakni Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat yakni berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-2000 sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Sertifikat hak pakai 16/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipendawa untuk itu Tergugat pemilik Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa telah sesuai dan berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah;

Bahwa Tergugat memiliki tanah Hak pakai No. 16/Cipendawa, adalah sesuai dan sebagaimana Pasal 41, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960, jo. Pasal 42: yang dapat mempunyai hak pakai ialah: c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

Bahwa untuk itu maka penerbitan sertifikat hak pakai dengan prosedur Undang-Undang dan seluruh pecahan dan turunannya;

Bahwa oleh karena Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa diterbitkan sesuai dan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan maka peralihan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi terhadap ke 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai adalah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang khususnya PP 10 Tahun 1961, maka sah juga terhadap proses balik namanya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cianjur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan serta sertifikat Hak pakai No. 16/Cipendawa serta turunannya sebanyak 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai yakni Sertifikat hak pakai nomor: 19/Cipendawa hingga Hak pakai nomor: 42 dan Hak pakai 190/ Cipendawa;
4. Menyatakan sah menurut hukum proses balik nama Sertifikat Hak pakai No. 16/Cipendawa serta turunannya sebanyak 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai yakni Sertifikat hak pakai nomor: 19/Cipendawa hingga Hak pakai nomor: 42/ Cipendawa dan Hak pakai: 190/Cipendawa juga proses peralihan dari sertifikat hak pakai menjadi sertifikat hak milik yang dilakukan pemiliknya;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.G/2010/PN.Cj. tertanggal 1 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak yang digugat dapat diterima;

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.244.000,- (dua juta dua ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Bandung nomor: 29/PDT/2011/PT.Bdg. tanggal 15 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 01 September 2010 nomor: 07/Pdt.G/2010/PN.Cj dengan perbaikan sekedar mengenai susunan redaksi amar putusan, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/ Turut Terbanding tentang gugatan kurang pihak yang digugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 25 Mei 2011, kemudian terhadapnya, oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi No. 29/PDT/2011/PT.Bdg. jo. No. 07/Pdt.G/2010/PN.CJ. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Mei 2011 itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 29 Juli 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Provisi:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I setuju dan tidak keberatan terhadap putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung terhadap provisi untuk itu putusan provisi Pengadilan Tinggi Bandung patut untuk dikuatkan;

Dalam Eksepsi:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I setuju dan tidak keberatan terhadap putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung terhadap eksepsi untuk itu putusan eksepsi Pengadilan Tinggi Bandung patut untuk dikuatkan;

Dalam Konvensi:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I setuju dan tidak keberatan terhadap putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung terhadap konvensi untuk itu putusan konvensi Pengadilan Tinggi Bandung patut untuk dikuatkan;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi menolak putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung terhadap rekonvensi;

Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi memiliki tanah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat, berdasarkan surat pelepasan hak dari masyarakat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan diberikan hak oleh Pemerintah yakni Kepala Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat yakni berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-2000, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur menerbitkan Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa untuk itu Tergugat pemilik tanah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa telah sesuai dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah;

Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi memiliki tanah Hak pakai No. 16/Cipendawa, adalah sesuai dan sebagaimana Pasal 41 Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria No. 5/1960 jo. Pasal 42: yang dapat mempunyai hak pakai ialah:
c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

Bahwa untuk itu maka penerbitan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa telah sesuai dengan prosedur Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah dan juga seluruh pecahan dan turunannya;

Bahwa oleh karena Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa diterbitkan sesuai dan sebagai mana ketentuan Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan maka peralihan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi terhadap ke 25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai adalah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang khususnya PP 10 Tahun 1961, maka sah menurut hukum juga terhadap proses balik namanya;

Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sebagai pihak yang beritikad baik membeli hingga memiliki tanah perkara tidak pernah mengetahui ada sertifikat di atas tanah tersebut dan tidak pernah terbit sertifikat di atas tanah tersebut sebelumnya dan pada saat Kanwil BPN Jawa Barat menerbitkan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa belum pernah terbit sertifikat sehingga Kakanwil BPN Jawa Barat dan Pertanahan Kabupaten Cianjur menerbitkan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa kepada Pemohon Kasasi/Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, bahkan pada saat Sertifikat hak pakai No. 16/ Cipendawa akan diterbitkan telah terlebih dahulu diumumkan dan tidak terdapat keberatan dari siapapun;

Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik memiliki tanah Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa adalah berasal dari Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat sehingga Tergugat I dalam Konvensi sebagai Badan Hukum diberikan hak pakai oleh Kanwil BPN Jawa Barat, sebagaimana berdasarkan surat pelepasan hak dari masyarakat kepada Penggugat dalam Rekonvensi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang maka diberikan hak oleh Pemerintah kepada Penggugat dalam Rekonvensi yakni Kepala Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat yakni berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prov. Jabar tanggal 21-01-2000, No. 3.530.2-32-2000, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur menerbitkan Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa untuk itu Tergugat I dalam Konvensi sebagai pemilik tanah Sertifikat hak pakai No. 16/

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipendawa telah sesuai dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah;

Bahwa untuk itu maka penerbitan Sertifikat hak pakai No. 16/Cipendawa telah sesuai dengan prosedur Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah dan juga seluruh pecahan dan turunannya;

Bahwa oleh karena Sertifikat hak pakai 16/Cipendawa diterbitkan sesuai dan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan maka peralihan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi terhadap ke-25 (dua puluh lima) sertifikat hak pakai adalah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang khususnya PP 10 Tahun 1961, maka sah juga terhadap proses balik namanya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Bahwa Tergugat I setuju dan tidak keberatan terhadap putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung jo. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur terhadap konvensi dan rekonvensi untuk itu putusan konvensi dan rekonvensi Pengadilan Tinggi Bandung jo. Pengadilan Negeri Cianjur patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, sebab ternyata di atas objek sengketa telah dipecah-pecah menjadi atas nama perorangan baik sebagai hak milik maupun sebagai hak pakai atas bagian-bagian dari objek sengketa tersebut;

Bahwa orang-orang yang menguasai tanah atau bagian-bagian dari objek sengketa tersebut ternyata tidak ikut digugat oleh Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut adalah kurang pihak, dan jika pemeriksaan perkara dilanjutkan akan menimbulkan kesulitan dalam eksekusinya sehingga tidak menyelesaikan permasalahan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **PT. EKASURYA BUMIWISATA** tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. EKASURYA BUMIWISATA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at**, tanggal **27 Juli 2012** oleh **H. Abdul Kadir Mappong, SH.**, Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Suwardi, SH., MH.**, dan **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./ H. Suwardi, SH., MH.,
SH.,

Ttd./ Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.,

K e t u a :

ttd./ H. Abdul Kadir Mappong,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
LL.M.,
2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-

Panitera Pengganti:

ttd./ Bongbongan Silaban, SH.,

Hal. 27 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012



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

Jumlah.... Rp. 500.000,-

=====

untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP.19610313 198803 1 003.

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)



untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Hal. 29 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP.19610313 198803 1 003.

Disclaimer

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



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

Hal. 31 dari 25 hal. Put. No. 315 K/Pdt/2012

Disclaimer

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

Halaman 31