



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 47/Pdt.G/2011/PN.DPK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Ny. SIANNA SUTINAH RUSTANTO**, bertempat tinggal di Kepa Durimas M/11 Rt.004/Rw.004, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : CUT FITRI RAKHMAWATI, SH. Dan JUSUF BALWEEL, SH, Advokat pada Kantor Hukum BALWEEL & ASSOCIATE beralamat di Kavling DKI Blok D-5 No. 14-15 Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 01 April 2011 Nomor: 108/SK/PDT/2011/PN.Dpk., untuk selanjutnya disebut sebagai : Penggugat ;

### L A W A N :

1. **YUSUR AKIB SALEH**, bertempat tinggal di Jalan Jayabaya raya No.34, Rt. 001/Rw.03, Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : SAHALA SILITONGA, SH., DAVID TAMPUBOLON, SH., dan JIMMI D SINAGA, SH., Advokat/Pengacara pada POSBAKUM Pengadilan Negeri Jakarta Barat Jln. Let Jend. S.Parman Kav. 143 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Juni 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 16 Juni 2011 Nomor: 174/SK/PDT/2011/PN.Dpk, dan pada tanggal 5 September 2011 Tergugat mencabut kuasanya dan kemudian memberi kuasa penuh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada: LUKMAN, SH., MH. yang berkantor di Jl. Mede No. 7B Utan Kayu Utara Matraman Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT ;

2. **SIGIT SISWANTO, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),**

Berkantor di Jalan Pangkalan Jati I No.1A Limo Depok, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERGUGAT I ;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) QQ. KANTOR WILAYAH BPN**

**JAWA BARAT QQ. KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK,** Berkantor di Jalan Boulevard Raya Kota Depok dalam hal ini memberi kuasa kepada H. TULUS SUSILO, SH., MH., MURZATIUS, SH., YUDHA SANYATA, SH., AIDIN, SH., dan DEDI DJOEHENDI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1224/SKU-600-32.76/IX/2011 tanggal 7 September 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 15 September 2011 Nomor: 300/SK/PDT/2011/PN.Dpk., selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II ;

4. **NURUL KOMARIYAH,** bertempat tinggal di Jalan Kemiri Jaya II, Rt.003,Rw.001,

Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III ;

5. **MADE SUDHARTA,** bertempat tinggal di Kampung Cibuluh, Rt. 02,Rw.01,

Kelurahan Cikarang, Kecamatan Cikarang, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV ;

6. **DRS DARMAWAN AS'AD,** bertempat tinggal di Jalan Kemiri Jaya II Rt.003,

Rw.001, Kelurahan Beji, Kecamatan Beli, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT V ;

7. **KUSNADI,** bertempat tinggal di Jalan Irida RT.004,Rw.014, Kelurahan Bekasi

Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT VI ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **R. SOEKMA NATADININGRAT**, bertempat tinggal di Komplek Sawangan Indah Blok 38 No. 15 Rt.015, Rw. 005, Kelurahan Duren Mekar, Kecamatan Sawangan Depok, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT VII;
9. **FARDIA ZAKIR**, bertempat tinggal di Kampung Kekupu . Rt.003, Rw. 004, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan Depok, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT VIII ;
10. **G. HUTABARAT**, bertempat tinggal di Perum Griya Indah G.5/21 Rt.013, Rw. 002, Kelurahan Cisoka, Kecamatan Sukatani, Karawang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IX ;
11. **Z. ZUHRIAL HADI**, bertempat tinggal di Kampung Banjaran Pucung Indah Rt.003 Rw. 005, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Ciamanggis Depok, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya NY. FAMIDA ZUHRIAL HADI (Istri almarhum Z.ZUHRIAL HADI) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2011, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT X ;
12. **Ir. E.H. NIZAR DT.KAYO**, bertempat tinggal di Jalan Kemang No. 52 Rt.002, Rw. 006, Kelurahan Duren Mekar, Kecamatan Sawangan Depok, dengan ini memberi kuasa kepada FARDIA ZAKIR (sepupu kandung) berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor: 09/IZ/HK/2011/PN.Dpk., tanggal 9 Juni 2011 selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT XI ;
13. **ARWANI SOFIAN**, bertempat tinggal di Kampung Rawa Kalong Rt.002, Rw. 009, Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Depok, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT XII ;
14. **E.M. HARYANTO**, bertempat tinggal di Kampung Babakan Rt.005, Rw. 007, Kelurahan Sukaharja, Kecamatan Cikarang Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT XIII ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **Ny. POPY THEO WEOSEKE**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga III No. 80 Rt.003, Rw. 005, Kelurahan Depok Jaya Kecamatan Pancoran Mas, Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XIV** ;

16. **BASUKI**, bertempat tinggal di Kampung Cario Rt.004, Rw. 005, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Sukatani, Karawang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XV**;

17. **SAHALA SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Antasari Rt.002, Rw. 010, Kelurahan Cikande, Kecamatan Cikande, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XVI** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara serta surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Maret 2011 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 01 April 2011 dibawah register nomor: 47/Pdt.G/2011/PN.Dpk., dengan ini mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli Bidang-bidang Tanah melalui dengan memakai nama Tergugat masing-masing:

- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1227/1997 tanggal 17-06-1997 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1662/Desa Serua tanggal 26-06-1997, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat III, sebagaimana Akta Jual Beli No. 213/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1468/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 225 M2, Sertipikat Hak Milik No. 912/Desa Serua tanggal 02-06-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat IV, sebagaimana Akta Jual Beli No. 214/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1469/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1009/Desa Serua tanggal 08-08-1979, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat V, sebagaimana Akta Jual Beli No. 215/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1421/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1007/Desa Serua tanggal 08-08-1979, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat VI, sebagaimana Akta Jual Beli No. 216/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1374/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 844/Desa Serua tanggal 18-04-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat VII, sebagaimana Akta Jual Beli No. 218/2009 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1466/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 896/Desa Serua tanggal 25-05-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat VIII, sebagaimana Akta Jual Beli No. 219/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1459/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 915/Desa Serua tanggal 26-06-1997, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat IX, sebagaimana Akta Jual Beli No. 220/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1467/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 897/Desa Serua tanggal 25-05-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat X, sebagaimana Akta Jual Beli No. 221/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1419/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 883/Desa Serua tanggal 11-05-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat XI, sebagaimana Akta Jual Beli No. 222/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1373/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 550 M2, Sertipikat Hak Milik No. 858/Desa Serua tanggal 18-04-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XII, sebagaimana Akta Jual Beli No. 223/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1395/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1004/Desa Serua tanggal 08-08-1979, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XIII, sebagaimana Akta Jual Beli No. 224/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1386/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 465 M2, Sertipikat Hak Milik No. 849/Desa Serua tanggal 18-04-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XIV, sebagaimana Akta Jual Beli No. 225/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1393/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 462 M2, Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 850/Desa Serua tanggal 18-04-1978, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XV, sebagaimana Akta Jual Beli No. 226/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1394/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1003/Desa Serua tanggal 08-08-1979, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XIII, sebagaimana Akta Jual Beli No. 227/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1392/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 462 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1039/Desa Serua tanggal 03-07-1980, yang dibeli melalui Tergugat dari Turut Tergugat XVI, sebagaimana Akta Jual Beli No. 228/2009 tanggal 26-11-2009 yang dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Sehingga walaupun bidang-bidang tanah tersebut diatas dibeli Penggugat melalui Tergugat dari Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI, dengan memakai nama YUSUR AKIB SALEH (Tergugat) hal tersebut adalah pinjam nama sebab uang pembeliannya adalah seluruh milik Penggugat;

2. Bahwa adapun bidang-bidang tanah di atas masing-masing telah dibuat Akta Jual Belinya akan tetapi diluar dugaan Penggugat pada waktu Tergugat menyerahkan asli Akta Jual Belinya ke Kantor Turut Tergugat II asli Sertipikat Tanah masing-masing Nomor 1662/Desa Serua, Nomor 912/Desa Serua, 1009/Desa Serua, 1007/Desa Serua, 844/Desa Serua, 896/Desa Serua, 915/Desa Serua, 897/Desa Serua, 883/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Serua, 858/Desa Serua, 1004/Desa Serua, 849/Desa Serua, 850/Desa Serua, 1003/Desa Serua, 1039/Desa Serua, telah hilang tercecer oleh karena kelalaian yang akhirnya dilaporkan Tergugat di Kantor Polisi terdekat sehingga oleh karena seluruh asli Akta Jual Beli sudah berada di Kantor Turut Tergugat II mewajibkan Turut Tergugat II harus diperintahkan agar segera memproses seluruh Surat-surat tanah milik Penggugat tersebut, selanjutnya mengingat Turut Tergugat I tidak mengakui tanda tangannya sebagaimana tertera pada Akta Jual Beli diatas adalah kewajiban Tergugat untuk menegur Turut Tergugat I agar mengurus keabsahan dari akta-akta jual belinya sehingga Surat-surat tanah milik Penggugat dapat diproses dan oleh karena itu Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan hukum ingkat janji/wanprestasi;

3. Bahwa mengingat bidang-bidang tanah tersebut terbukti telah dijual Turut Tergugat sehingga baik Tergugat maupun Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat XVI harus dinyatakan tidak berhak atas bidang-bidang tanah yang telah dijualnya tersebut sehingga menurut hukum Akta Jual Beli-Akta Jual Beli Nomor 213/2009, 214/2009, 215/2009, 216/2009, 218/2009, 219/2009, 220/2009, 221/2009, 222/2009, 223/2009, 224/2009, 225/2009, 226/2009, 227/2009, 228/2009, tanggal 26 Nopember 2009 memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai Akta Jual Beli yang sah;
4. Bahwa oleh karena terbukti uang pembelian bidang-bidang tanah tersebut adalah uang milik Penggugat yang telah dipergunakan untuk membeli bidang-bidang tanah dimaksud dengan memakai nama Tergugat adalah pinjam nama sehingga beralasanlah menurut hukum bidang-bidang tanah tersebut seluruhnya adalah milik Penggugat;
5. Bahwa karena Penggugat khawatir atas itikad tidak baik dari Tergugat maupun Turut Tergugat – Turut Tergugat yang setiap waktu tidak bersedia dan atau lalai dalam melaksanakan isi putusan Perkara Perdata ini kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar uang Paksa sebesar Rp.10.000.000,-/hari apabila lalai melaksanakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sedangkan kepada masing-masing Turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk serta patuh terhadap Putusan Perkara Perdata ini;

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti autentik kiranya atas putusan Perkara Perdata ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding Verzet serta kasasi (Uitvoerbaarbij voorraad);

## PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dengan ini memohon putusan sebagai berikut:

### Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakakan Penggugat adalah pemilik:
  - Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1227/1997 tanggal 17-06-1997 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1662/Desa Serua tanggal 26-06-1997;
  - Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1468/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 225 M2, Sertipikat Hak Milik No. 912/Desa Serua tanggal 02-06-1978;
  - Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1469/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1009/Desa Serua tanggal 08-08-1979;
  - Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1421/1978



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1007/Desa Serua tanggal 08-08-1979;

- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1374/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 844/Desa Serua tanggal 18-04-1978;
- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1466/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 896/Desa Serua tanggal 25-05-1978;
- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1459/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 915/Desa Serua tanggal 26-06-1997;
- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1467/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 897/Desa Serua tanggal 25-05-1978;
- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1419/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 450 M2, Sertipikat Hak Milik No. 883/Desa Serua tanggal 11-05-1978;
- Bidang Tanah berikut yang ada diatasya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1373/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 550 M2, Sertipikat Hak Milik No. 858/Desa Serua tanggal 18-04-1978;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kel. Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1395/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1004/Desa Serua tanggal 08-08-1979;
  - Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kelurahan Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1386/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 465 M2, Sertipikat Hak Milik No. 849/Desa Serua tanggal 18-04-1978;
  - Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kelurahan Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1393/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 462 M2, Sertipikat Hak Milik No. 850/Desa Serua tanggal 18-04-1978;
  - Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kelurahan Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1394/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 458 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1003/Desa Serua tanggal 08-08-1979;
  - Bidang Tanah berikut yang ada di atasnya terletak di Kelurahan Serua, Kec. Sawangan, Kota Depok, dengan Batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1392/1978 tanggal 13-03-1978 Luas Tanah 462 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1039/Desa Serua tanggal 03-07-1980;
4. Menyatakan walaupun pembelian bidang-bidang tanah tersebut di atas melalui dengan memakai nama Tergugat hal tersebut adalah pinjam nama;
  5. Menyatakan Akta Jual Beli-akta jual beli Nomor 213/2009, 214/2009, 215/2009, 216/2009, 218/2009, 219/2009, 220/2009, 221/2009, 222/2009, 223/2009, 224/2009, 225/2009, 226/2009, 227/2009, 228/2009, tanggal 26 Nopember 2009 memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai Akta Jual Beli yang sah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat maupun Turut Tergugat III sampai dengan XVI tidak berhak atas bidang-bidang tanah tersebut diatas;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.10.000.000,-/hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan Perkara ini;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II agar memproses seluruh Surat-surat tanah milik Penggugat tersebut;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II, agar tunduk serta patuh atas Putusan Perkara Perdata ini;
10. Menyatakan Putusan Perkara Perdata ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding Verzet serta Kasasi (Uitvoerbaarlij voorraad)

Subsida

## **Ex aequo et bono**

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya bernama CUT FITRI RAKHMAWATI, SH., dan YUSUF BALWEEL, SH demikian juga Tergugat hadir kuasanya bernama LUKMAN, SH.,MH., dan Turut Tergugat-V hadir sendiri, Turut Tergugat-VIII hadir sendiri, Turut Tergugat-X diwakili oleh ahli warisnya NY. FAMIDA ZUHRIAL HADI (Istri almarhum Z.ZUHRIAL HADI), Turut Tergugat-XI hadir kuasanya FARDIA ZAKIR, sedangkan Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat-III, Turut Tergugat-IV, Turut Tergugat-VI, Turut Tergugat-VII, Turut Tergugat-IX, Turut Tergugat-XII, Turut Tergugat-XIII, Turut Tergugat-XIV, Turut Tergugat-XV, Turut Tergugat-XVI, Turut Tergugat-XVII tidak hadir;

Menimbang, bahwa sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2008, dimana setiap perkara perdata wajib dilakukan Mediasi melalui Hakim Mediator apabila para pihak sudah lengkap, namun dalam perkara ini tidak dapat dilakukan Mediasi, dikarenakan Pihak Tergugat pada awal-awal persidangan tidak hadir walaupun sudah dilakukan pemanggilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah sebanyak 3 (tiga) kali, dan baru hadir dan mengajukan jawaban pada saat pemeriksaan dalam acara pembacaan replik ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka mediasi (perdamaian) tidak dapat dilaksanakan dan pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 09 Juni 2011 dengan perbaikan redaksi dan penambahan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Berkas Perkara Perdata Nomor : 47/Pdt.G/2011/PN DPK ini telah diperiksa selama 2 (dua) kali masing-masing tanggal 25 April 2011 serta tanggal 9 Mei 2011 dihadiri kuasa hukum Penggugat tanpa dihadiri Tergugat, sedang dari Turut Tergugat masing-masing Turut Tergugat V, Turut Tergugat VIII, dan Turut Tergugat XI ;
2. Bahwa Sidang berikutnya pada hari Kamis tanggal 26 Mei 2011 dengan agenda rencana mediasi oleh karena belum ada jawaban Tergugat permohonan perbaikan redaksi gugatan penambahannya ini dapat diterima sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan surat gugatan perkara perdata ini terdahulu;
3. Bahwa sehubungan dengan Surat ini yaitu perihal "perbaikan redaksi gugatan dan penambahannya "yaitu : sebagaimana pada halaman 1 yang berbunyi "Dengan ini mengajukan gugatan perdata mengenai ingkar janji/wanprestasi" diganti menjadi "Dengan ini mengajukan gugatan perdata mengenai perbuatan melawan hukum";

Pada halam 5 point 2 antara lain berbunyi "terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi" diganti menjadi "terbukti melakukan perbuatan melawan hukum";

Pada halaman 6 point 2 pada permohonan dalam Primair;



“2. Menyatakan Tergugat telah terbukti ingkar janji/Wanprestasi” diganti menjadi “2 Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum”;

Pada halaman 5 point 4 gugatan Penggugat ditambah menjadi “Karena Penggugat khawatir atas itikad tidak baik dari Tergugat maupun Turut Tergugat yang setiap waktu dapat mengalihkan haknya atas bidang-bidang tanah sengketa sebagaimana sertipikat Hak Milik masing-masing No. 1662/Desa Serua, Nomor 912/Desa Serua,1009/Desa Serua, 1007/Desa Serua, 844/Desa Serua, 896/Desa Serua, 915/Desa Serua, 897/Desa Serua, 883/Desa Serua, 858/Desa Serua, 1004/Desa Serua, 849/Desa Serua, 850/Desa Serua, 1003/Desa Serua, 1039/Desa Serua, dan oleh karenanya kepada Majelis Hakim mohon diletakkan Sita Jaminan / Counservatoir beslag atas bidang tanah tersebut dan menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas bidang-bidang tanah dimaksud dinyatakan sah dan berharga

Pada halaman 7 point 4 Permohonan dalam primair;

Adalah pinjam nama ditambah menjadi “dan menyatakan sita jaminan atas tanah sebagaimana sertipikat Hak Milik tanah masing-masing Nomor 1662/Desa Serua, Nomor 912/Desa Serua,1009/Desa Serua, 1007/Desa Serua, 844/Desa Serua, 896/Desa Serua, 915/Desa Serua, 897/Desa Serua, 883/Desa Serua, 858/Desa Serua, 1004/Desa Serua, 849/Desa Serua, 850/Desa Serua, 1003/Desa Serua, 1039/Desa Serua, yang telah diletakan dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 23 Juni 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa surat gugatan yang telah diajukan Penggugat tertanggal 31 Maret 2011 berikut perbaikan redaksi gugatan dan penambahannya tertanggal 26 Mei 2011 telah diterima Tergugat dan selanjutnya mengingat keadaan kesehatan fisik Tergugat yang hingga kini masih dalam perawatan rumah sakit sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak dapat hadir selama pemeriksaan Perkara Perdata ini berlangsung ;

Dengan demikian walaupun Tergugat telah memberikan kuasanya per tanggal 01 Juni 2011 dan melihat kondisi Tergugat yang kurang sehat, Tergugat baru menyerahkan asli surat kuasa tersebut kepada kuasa hukum pada tanggal 13 Juni 2011, karena itu Tergugat memohon maaf khususnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Oleh karena Tergugat belum menyerahkan surat jawabannya bersama-sama Turut Tergugat lainnya sehingga perbaikan redaksi gugatan serta penambahannya tidak mengubah maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat dan hal tersebut tidak bertentangan dengan Jurisprudensi dan dapat diterima hukum;

2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat maupun terhadap Turut Tergugat adalah tepat dan benar menurut hukum, hal tersebut terjadi oleh karena berdasarkan bukti surat maupun saksi yang ada baik pada Penggugat maupun yang ada di Tergugat;
3. Bahwa selama objek Perkara Perdata aquo berupa bidang-bidang tanah/ bidang tanah terperkara sebagaimana didalilkan Penggugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Depok berikut salah satu Tergugat maupun Turut Tergugat beralamat disana, menurut hukum Pengadilan tersebut tetap berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ini;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan didalam Eksepsi diatas, juga termasuk serta tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;



3. Bahwa Tergugat jelas terbukti memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI sebagaimana akte-akte jual beli yang telah ditandatangani oleh para Turut Tergugat tersebut;

Selanjutnya dengan ditandatanganinya akte jual-beli, akte jual-beli sebagaimana pengakuan Penggugat menunjukkan telah beralihnya hak-hak dari Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI kepada Tergugat dimana isi akte jual beli tersebut juga menerangkan akte jual beli sebagai tanda terima uang pembelian yang diselesaikan di Kantor Turut Tergugat I;

Dengan demikian karena akte-akte jual beli ditanda tangani Tergugat di Kantor Turut Tergugat I dan asli akte-akte jual beli Tergugat terima dari Kantor Turut Tergugat I, sehingga akte jual beli masing-masing ;

No.213/2009 No.219/2009 No.224/2009 No.214/2009 No.220/2009  
No.225/2009 No.215/2009 No.221/2009 No.226/2009 No.216/2009  
No.222/2009 No.227/2009 No.218/2009 No.223/2009 No.208/2009 tanggal  
26 Nopember 2009 yang diterima Tergugat dari Kantor Turut Tergugat I terbukti memiliki kekuatan hukum sebagai akte jual-beli yang sah;

4. Bahwa tidak ada alasan maupun dasar hukum dari Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI menyatakan tidak mengenal Turut Tergugat I, sebab faktanya masing-masing telah menanda tangani akte akte jual beli diatas tersebut;

5. Bahwa adapun gugatan Penggugat terhadap Tergugat maupun terhadap Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI, yang sebelumnya mengenai gugatan ingkar janji/wanprestasi menjadi gugatan perbuatan melawan hukum mengingat Turut Tergugat berdalih merasa tidak menandatangani akte-akte jual-beli berikut tidak mengakui alamatnya masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sesuai identitasnya sehingga oleh karena seluruh akte-akte yang telah Tergugat tanda tangani di Kantor Turut Tergugat I memiliki kekuatan hukum sehingga Tergugat mensomeer Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI untuk membuktikan bahwa tanda tangannya yang tertera pada akte bukanlah tanda tangannya;

6. Bahwa gugatan Penggugat terbukti sudah jelas maksud serta tujuannya yaitu telah membeli bidang-bidang tanah dari Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI dengan memakai nama Tergugat yang objeknya sesuai sertipikat Hak Mili (S.H.M);

- No.1662/Ds.Serua tanggal 26-06-1997, Gambar Situasi No.1227/1997 tanggal 17-06-1997 dengan luas tanah 458 M2;
- No.912/Ds.Serua tanggal 02-06-1978, Gambar Situasi No.1468/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 225 M2;
- No.1009/Ds.Serua tanggal 08-08-1979, Gambar Situasi No.1469/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;
- No.1007/Ds.Serua tanggal 08-08-1979, Gambar Situasi No.1421/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;
- No.844/Ds.Serua tanggal 18-04-1978, Gambar Situasi No.1374/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;
- No.896/Ds.Serua tanggal 25-05-1978, Gambar Situasi No.1466/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;
- No.915/Ds.Serua tanggal 26-06-1997, Gambar Situasi No.1459/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 458 M2;
- No.897/Ds.Serua tanggal 25-05-1978, Gambar Situasi No.1467/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;
- No.883/Ds.Serua tanggal 11-05-1978, Gambar Situasi No.1419/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 450 M2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No.858/Ds.Serua tanggal 18-04-1978, Gambar Situasi No.1373/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 550 M2;
- No.1004/Ds.Serua tanggal 08-08-1979, Gambar Situasi No.1395/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 458 M2;
- No.849/Ds.Serua tanggal 18-04-1978, Gambar Situasi No.1386/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 465 M2;
- No.850/Ds.Serua tanggal 18-04-1978, Gambar Situasi No.1393/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 462 M2;
- No.1003/Ds.Serua tanggal 18-08-1978, Gambar Situasi No.1394/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 458 M2;
- No.1039/Ds.Serua tanggal 03-07-1980, Gambar Situasi No.1392/1978 tanggal 13-03-1978 dengan luas tanah 462 M2;

dimana dengan menyuruh Tergugat menanda tangani akte akte jual belinya sebab Tergugat menganggap Penggugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya di Kantor Turut Tergugat I;

1. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan telah membeli bidang-bidang tanah yang dahulunya milik Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI adalah tepat serta benar menurut hukum sehingga walaupun akte-akte jual beli Tergugat yang menanda tangannya akan tetapi pemilik bidang-bidang tanah tersebut adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Turut Tergugat-V telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 15 Juni 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

TIDAK SAHNYA PERBAIKAN DAN PENAMBAHAN REDAKSI GUGATAN DARI

PENGGUGAT:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan perdata perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang didaftarkan pada tanggal 1 April 2011, dan kemudian dilakukan perbaikan pada persidangan tanggal 26 Mei 2011, dan diubah menjadi gugatan Perbuatan Melawan Hukum, walaupun perubahan surat gugatan diperbolehkan, dengan syarat tidak mengakibatkan perbuatan posita dan tergugat tidak dirugikan haknya, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1043/K/Sip/1971;
2. Bahwa perubahan dalam surat gugatan tertanggal 26 Mei 2011 yang telah merubah dasar gugatan (posita) dan petitum dari gugatan Wan Prestasi menjadi gugatan Perbuatan Melawan Hukum, telah secara jelas tidak diperkenankan, karena telah merugikan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT. Walaupun dalam Hukum Acara Perdata (HIR/Rbg) tidak diatur, namun dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dijelaskan bahwa perubahan atau penambahan gugatan dapat diperkenankan asalkan tidak merubah dasar gugatan (posita) dan tidak merugikan Tergugat atau Turut Tergugat dalam pembelaan kepentingannya (Yurisprudensi Putusan MA tgl 11-3-1970 Nomor 454 K/sip/1970 dan Putusan No : 1042 K/sip/1971 tanggal 3-12-1974, dan Putusan MA No : 823 k/sip/1973 tanggal 26-1/1976). Atas dasar tersebut kami selaku Turut Tergugat V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemutus perkara No : 47/Pdt.G/2011/PN.Dpk untuk **menolak** dan **tidak menerima** Perbaikan dan Penambahan Surat Gugatan dari PENGGUGAT;

## **GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA**

3. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT V karena memang FAKTANYA TURUT TERGUGAT V **tidak pernah mengenal dan tidak ada hubunagn hukum** dengan PENGGUGAT dan SELURUH TURUT TERGUGAT I hingga TURUT TERGUGAT XVI, sehingga GUGATAN PENGGUGAT adalah Error In PERSONA;

20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I hingga TURUT TERGUGAT XVI, tidak secara jelas disebutkan hubungan hukum yang dimaksud, apakah TERGUGAT I selaku Pihak yang dipakai namanya oleh PENGGUGAT untuk melakukan transaksi pembelian asset tanah, adalah berdasarkan Surat Kuasa atau Perjanjian, dengan seluruh TURUT TERGUGAT, juga tidak secara jelas disebutkan, kronologis peristiwa hingga terjadinya akta jual beli, pembayaran melalui transfer, dan bukti kwitansi atau tanda terima, serta tidak dijelaskan secara jelas mengenai sertifikat – tanah yang DIKLAIM Penggugat adalah miliknya melalui TERGUGAT I, sehingga antara posita dan petitum tidak jelas, dan patut dapat dikatakan bahwa gugatan ini dibuat secara ASAL – ASALAN, NGAWUR, dan TIDAK BERDASAR karena antara Perjanjian, Hubungan Hukum dan Bukti – Bukti yang ada tidak JELAS dan DIDUGA FIKTIF;

## **PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

### **(KOMPETENSI RELATIF) KARENA TEMPAT TINGGAL TERGUGAT TIDAK BERADA**

#### **DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI DEPOK**

5. Bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili gugatan tersebut, karena baik wilayah obyek gugatan maupun tempat tinggal TURUT TERGUGAT V tidak berada diwilayah hukum Kabupaten dan atau Kota Administratif Depok, sehingga berwenang mengadili gugatan tersebut, karena baik wilayah obyek gugatan maupun tempat tinggal TURUT TERGUGAT V tidak berada diwilayah hukum Kabupaten dan atau Kota Administratif Depok, sehingga berdasar Pasal 118 HIR/142 Rbg Kompetensi Relatif adalah Pengadilan Negeri berdasarkan tempat tinggal TERGUGAT (asas Actor Sequitor Forum Rei);

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak dengan keras dalil-dalil Gugatan Para PENGGUGAT, kecuali apa yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT pada pokoknya adalah mengenai ingkar janji wanprestasi, yang hanya berdasarkan Pada permasalahan pribadi PENGGUGAT yang memakai / meminjam nama TERGUGAT untuk melakukan pembelian pada asset-asset tanah milik TURUT TERGUGAT V pada sebidang tanah di kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor : 1468/1978 tanggal 13 Maret 1978, luas tanah 450 M2, Sertifikat Hak Milik No. 1009 Desa Serua, Sawangan, Bogor, tanggal 08 – 08 – 1979, yang menurut PENGGUGAT dibeli dengan menggunakan nama TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT V, melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan TURUT TERGUGAT I dengan Akta Jual Beli No : 215/2009. Bahwa Kami selaku TURUT TERGUGAT V menegaskan TIDAK PERNAH MENGENAL dan mempunyai HUBUNGAN HUKUM terhadap PENGGUGAT, TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT V hingga TURUT TERGUGAT XVI;
3. Bahwa gugatan Penggugat (wan prestasi) seolah-olah TURUT TERGUGAT V mempunyai hutang kepada PENGGUGAT sangat tidak beralasan, asal asalan, ngawur dan tidak berdasar, karena TURUT TERGUGAT V, TIDAK PERNAH mengalihkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1009 yang terletak di Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Jawa Barat kepada PIHAK SIAPAPUN, baik melalui Jual Beli, ataupun Hibah dimana hal tersebut dapat dibuktikan dari SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1009 (lampiran Bukti P-1) yang masih membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan secara rutin (lampiran Bukti P-2) satu dan lain hal PATUT DIDUGA AKTA JUAL BELI NO : 215/2009 yang dibuat dan disampaikan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT dan dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I adalah **PALSU**, sehingga Penggugat maupun TERGUGAT dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT dapat diancam Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan dan Memberikan keterangan palsu, sebagaimana pasal 263 KUHP;

4. Bahwa Saya selaku TURUT TERGUGAT V dan istri Saya TIDAK PERNAH menjaminkan, mengalihkan hak, menjual maupun menghibahkan atas sebidang tanah seluas 450 M2, diatas SHM No. 1009, Desa Serua, Sawangan, Bogor, kepada PIHAK SIAPAPUN, sehingga dapat dikatakan gugatan PENGGUGAT adalah error in persona dan TIDAK BERDASAR, karena kami TIDAK PERNAH mempunyai hubungan hukum dan mengenal PENGGUGAT dan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT XVI;
5. Bahwa PENGGUGAT **dengan sengaja mengaburkan alamat** TURUT TERGUGAT V, dengan tujuan Kami selaku TURUT TERGUGAT V seolah olah tidak pernah mau datang ke persidangan sehingga dapat diputus Putusan Verstek, hal mana dapat dibuktikan bahwa Kami selaku TURUT TERGUGAT V **tidak pernah menerima** surat panggilan persidangan dari Pengadilan Negeri Depok, satu dan lain hal dapat kami buktikan dari **salinan Kartu Tanda Penduduk** (bukti lampiran 3) Bahwa Kami mengetahui informasi adanya gugatan adalah dari seorang teman yang kebetulan mengetahui bahwa Kami diGUGAT di Pengadilan Negeri Depok, Jawa Barat. Bahwa Kami telah bertahun tahun tinggal di Jalan SMP 126, No. 46, Kelurahan Kampung Tengah, Condet, Jakarta Timur, dan Kami **tidak pernah tinggal** di Jalan Kemiri jaya II, RT.003, RW. 001, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, sehingga patut diduga bahwa Surat Panggilan Persidangan tidak pernah sampai ke Kami selaku TURUT TERGUGAT V;
6. Bahwa PENGGUGAT telah salah kaprah dalam mengajukan GUGATAN WAN PRESTASI. ; karena TURU TERGUGAT V tdak pernah mengenal apalagi mempunyai hutang kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sehingga dapat dianggap gugatan PENGGUGAT adalah ngawur, asal-asalan, dan tidak berdasar sama sekali;



Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan PENGGUGAT seyogianya haruslah dinyatakan untuk **ditolak seluruhnya**;

## **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELL)**

7. Bahwa selanjutnya apabila diteliti gugatan Penggugat dalam posita tidak dijelaskan secara jelas, hanya bersifat umum, tidak menyebutkan secara jelas lucus dan tempous (waktu) kejadian.

Bahwa antara posita dan petitum bertentangan satu sama lain, tidak relevan dan tidak berhubungan, seperti misalnya disebutkan PENGGUGAT telah menggunakan nama TERGUGAT untuk melakukan pembelian asset – asset tanah milik PENGGUGAT, disini tidak disebutkan hubungan hukum yang jelas antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan tiba – tiba TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dalam petitum dianggap telah melakukan wan prestasi, seolah-olah TERGUGAT dan seluruh TURUT TERGUGAT mempunyai kewajiban/hutang kepada PENGGUGAT. Bahwa dalam petitum juga tidak jelas maksud dan tujuan permohonan yang diminta, sehingga menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 492/K.sip/1970 juncto Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 disebutkan mengenai kriteria gugatan yang kabur dimana dalam petitum selain tidak dirinci, tidak ada hubungan antara Posita dengan Petitum juga Gugatan dianggap tidak jelas atau kabur (Obscur Libell);

8. Bahwa apabila TURUT TERGUGAT V, dianggap telah melakukan perbuatan hukum Akta Jual Beli terhadap TERGUGAT I, bagaimana mungkin Sertifikat hak Milik yang asli masih ada ditangan Kami, dan bukti transfer untuk penjualan tanah tersebut tidak pernah ada, artinya gugatan ngawur tersebut mempunyai TUJUAN untuk mengaburkan PERMASALAHAN dengan membuat **seolah – olah tanah milik TURUT TERGUGAT V adalah tanah sengketa**, dengan adanya gugatan tidak berdasar yang dibuat oleh PENGGUGAT, sehingga tanah tersebut menjadi tidak bernilai dan tidak dapat dijual, dan seandainya ada yang membelipun dengan harga yang semurah-murahnya, karena tanah tersebut berstatus sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan dalam Provisi Penggugat;

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Turut Tergugat-VIII dan Turut Tergugat-XI telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 23 Juni 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### ERROR IN PERSONA

Bahwa, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah milik Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 896/Desa Serua dan Sertifikat Hak Milik No. 883/Desa Serua kepada siapapun dan juga Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak mengenal Penggugat maupun Tergugat;

Bahwa, tidak dijualnya atau dipindahtangkannya tanah tersebut dibuktikan sendiri oleh Penggugat dalam dalil butir 2 gugatannya dimana dinyatakan bahwa Turut Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang tidak mengakui atau menyangkal tana tangannya yang tertera dalam Akta Jual Beli yang ada;

Bahwa, dengan demikian tidaklah ada kapasitas dari Penggugat untuk mengajukan gugatan yang mengaitkan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI sehingga gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## GUGATAN KABUR, KACAU DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, Penggugat disatu pihak menyatakan selaku pemilik atas 15 bidang tanah terletak di Desa Serua akan tetapi dilain pihak menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang masih diragukan kebenarannya atas nama Tergugat; sangatlah jelas Penggugat telah mengajukan gugatan secara asal asalan, ngawur dan kacau tanpa didukung bukti-bukti yang jelas dan sah sehingga pantas gugatan Penggugat untuk ditolak;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas cukuplah alasan Eksepsi Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI untuk dapat diterima dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang telah diajukan dalam Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI menolak seluruh dalil dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui;
3. Bahwa, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah milik Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No 896/Desa Serua dan No. 883/Desa Serua (bukti TTVIII dan TTXI/1);
4. Bahwa, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat dan Turut Tergugat I apalagi dengan Penggugat, sehingga apa yang diajukan Penggugat dalam gugatannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah kebohongan dan rekayasa saja dan patut diduga Akta Jual Beli walaupun ada adalah palsu adanya dan tidak ada kebenarannya;

5. Bahwa, Turut Tergugat VIII bertempat tinggal di Jalan Pepaya No. 70 Ciputat Tangerang dan tidak pernah tinggal di Kampung Kekupu Rt.003/Rw.004 Kel. Pasir Putih Kec. Sawangan Depok sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, demikian juga Turut Tergugat XI bertempat tinggal di Taman Wijaya Kusuma IID/22 Cilandak Barat Jakarta Selatan dan tidak di Jalan Kemang No. 52 Rt.003/Rw.005 Kel. Cilangkap Kec. Cimanggis Depok;
6. Bahwa, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI berasumsi Penggugat mempunyai itikad buruk dalam gugatannya sehingga Tergugat VIII dan Tergugat XI tidak akan mengetahui adanya gugatan ini karena dapat dipastikan panggilan dari Pengadilan tidak akan sampai kepada Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI dan hal ini tentunya merupakan keuntungan bagi Pengadilan Negeri Depok (TTVIII/2 ; TTXI/2);
7. dalam butir 2 gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang tidak mengakui atau menyangkal tanda tangannya yang tertera didalam Akta Jual Beli, sehingga dengan demikian benarlah dugaan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI bahwa Akta Jual Beli yang ada palsu dan tidak benar adanya;
8. Bahwa, dengan tidak diakuinya atau disangkalnya tanda tangan oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang maka petitum butir 5 yang memohon agar Akta Jual Beli No. 213/2009, 214/2009, 215/2009, 216/2009, 218/2009, 219/2009, 220/2009, 221/2009, 222/2009, 223/2009, 224/2009, 225/2009, 226/2009, 227/2009, 228/2009, tertanggal 26 Nopember 209 memiliki kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli yang sah harus ditolak karena tidak ada dasar hukumnya.
9. Bahwa, permohonan Penggugat dalam butir 6 petitumnya untuk menyatakan Tergugat ataupun Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat XVI tidak berhak atas bidang tanah tersebut diatas harus ditolak karena tidak ada dasar hukumnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dalam perubahan gugatannya pantas untuk ditolak oleh karena tidak ada dasar hukumnya dan Akta Jual Beli yang merupakan dasar hukum gugatan belumlah dapat dibuktikan kebenarannya;
11. Bahwa, petitum Penggugat butir 10 mengenai permohonan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) pantas dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Turut Tergugat-X telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 23 Juni 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

#### ERROR IN PERSONA

Bahwa, Turut Tergugat X tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah milik Turut Tergugat X yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 897/Desa Serua kepada siapapun dan juga Turut Tergugat X tidak mengenal Penggugat maupun Tergugat;

28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak dijualnya atau dipindah tangankan tanah tersebut dibuktikan sendiri oleh Penggugat dalam dalil butir 2 gugatan dimana dinyatakan bahwa Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang tidak mengakui atau menyangkal tanda tangannya yang tertera dalam Akta Jual Beli yang ada;

Bahwa dengan demikian tidaklah ada kapasitas dari Penggugat untuk mengajukan gugatan yang mengaitkan Turut Tergugat X sehingga gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### GUGATAN KABUR, KACAU DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, Penggugat disatu pihak menyatakan selaku pemilik atas 15 bidang tanah terletak di Desa Serua akan tetapi dilain pihak menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang masih diragukan kebenarannya atas nama Tergugat sehingga jelas Penggugat telah mengajukan gugatan dengan kacau, asal asalan dan ngawur tanpa ada kejelasan dan bukti-bukti yang sah sehingga pantas gugatan Penggugat ditolak;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas cukuplah alasan Eksepsi Turut Tergugat X untuk dapat diterima dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang telah diajukan dalam Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat X menolak seluruh dalil dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui;
3. Bahwa, Turut Tergugat X tidak menjual ataupun mengalihkan Hak Atas Tanah milik Turut Tergugat X dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No 897/Desa Serua (bukti TTX/1);
4. Bahwa, Turut Tergugat X tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat dan Turut Tergugat I apalagi dengan Penggugat, sehingga apa yang diajukan Penggugat dalam gugatannya hanyalah kebohongan dan rekayasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan patut diduga bahwa Akta Jual Beli walaupun ada adalah palsu dan tidak ada benar;

5. Bahwa, Turut Tergugat X bertempat tinggal di Kompleks Mas Naga Raya Blok D/29, Pulo Gebang Cakung Jakarta Timur dan tidak pernah tinggal di Kampung Banjaran Pucung Rt 003 Rw 005 Kel. Cilangkap, Kecamatan Cimanggis Depok sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat; dan Turut Tergugat X tidak pernah menerima panggilan dari Pengadilan Negeri Depok dan hal ini akan menjadi keuntungan bagi Penggugat (bukti TTX/2);
6. Bahwa, dalam butir 2 gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang tidak mengakui atau menyangkal tanda tangannya yang tertera didalam Akta Jual Beli, sehingga dengan demikian benarlh dugaan Turut Tergugat X bahwa Akta Jual Beli yang ada palsu dan tidak benar adanya;
7. Bahwa, dengan tidak diakuinya atau disangkalnya tanda tangan oleh Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang maka petitum butir 5 yang memohon agar Akta Jual Beli No. 213/2009, 214/2009, 215/2009, 216/2009, 218/2009, 219/2009, 220/2009, 221/2009, 222/2009, 223/2009, 224/2009, 225/2009, 226/2009, 227/2009, 228/2009, tertanggal 26 Nopember 209 memiliki kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli yang sah harus ditolak karena tidak ada dasar hukumnya.
8. Bahwa, permohonan Penggugat dalam butir 6 petitumnya untuk menyatakan Tergugat ataupun Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat XVI tidak berhak atas bidang tanah tersebut diatas harus ditolak karena tidak ada dasar hukumnya;
9. Bahwa, petitum Penggugat butir 10 mengenai permohonan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) pantas dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dalam perubahan gugatannya pantas untuk ditolak karena tidak ada dasar hukumnya karena Akta Jual Beli yang ada belumlah dapat dibuktikan kebenarannya;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas Turut Tergugat X mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat X;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Turut Tergugat-V, Turut Tergugat-VIII, Turut Tergugat-XI dan Turut Tergugat-X tersebut, Penggugat selanjutnya mengajukan Replik tertanggal 21 Juli 2011;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, untuk Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 04 Agustus 2011, untuk Turut Tergugat V mengajukan Duplik tertanggal 1 Agustus 2011, untuk Turut Tergugat-VIII dan Turut Tergugat-XI mengajukan Duplik tertanggal 04 Agustus 2011, untuk Turut Tergugat X mengajukan Duplik tertanggal 04 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup, yaitu:

1. Foto copy

	: Akta Jual Beli No. 213/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku
--	--

31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-1 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 214/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-2 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 215/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-3 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 216/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-4
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 218/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-5 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 219/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-6 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 220/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-7 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 221/2009 tanggal 26 November 2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-8 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 222/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-9 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 223/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-10 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 224/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-11 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 225/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-12 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 226/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-13 ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 227/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-14 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Akta Jual Beli No. 228/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kota Depok yang diberi tanda P-15 ;
Foto copy	:	Surat keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh YUSUR AKIB SALEH beralamat di Jalan Jayabaya Raya NO. 34 Rt.001 Rw.003, Kel. Cibodas Baru, Kec. Cibodas, Tangerang yang diberi tanda P-16 ;

Bahwa foto copy bukti surat P-1 tersebut tidak ada aslinya dan telah diberi materai cukup, sedangkan bukti P-2 sampai dengan bukti P-16 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberikan meterai yang cukup, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup, yaitu:

1. Foto copy	:	Akta Jual Beli No.213/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-1 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurul Komariah, yang diberi tanda T-1A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Nurul Komariah, yang diberi tanda T-1B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Nurul Komariah, yang diberitanda T-1C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberitanda T-1D ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Akta Jual Beli N0.214/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-2 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Made Sudharta, yang diberi tanda T-2A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Made Sudharta, yang diberi tanda T-2B ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-2C ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.215/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-3 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs Darmawan As'ad, yang diberi tanda T-3A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Drs Darmawan As.ad, yang diberi tanda T-3B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Drs Darmawan As.ad, yang diberi tanda T-3C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-3D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.216/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-4 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Kusnadi, yang diberi tanda T-4A ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Kusnadi, yang diberi tanda T-4B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Kusnadi, yang diberi tanda T-4C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-4D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.218/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-5 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama R. Soekma Natadiningrat, yang diberi tanda T-5A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama R. Soekma Natadiningrat yang diberi tanda T-5B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama R. Soekma Natadiningrat, yang diberi tanda T-5C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-5D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.219/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-6 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Farida Zakir, yang diberi tanda T-6A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Farida Zakir yang diberi tanda T-6B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Farida Zakir, yang diberi tanda T-6C ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-6D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.220/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-7 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama G. Hutabarat, yang diberi tanda T-7A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama G.Hutabarat, yang diberi tanda T-7B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama G. Hutabarat, yang diberi tanda T-7C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-7D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.221/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-8 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Zuhrial Hadi, yang diberi tanda T-8A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Zuhrial Hadi, yang diberi tanda T-8B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Zuhrial Hadi, yang diberi tanda T-8C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-8D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.222/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-9 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama IR.EH.Nizar DT Kayo, yang diberi tanda T-9A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama IR.EH.Nizar DT Kayo, yang diberi tanda T-9B;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama IR.EH.Nizar DT Kayo, yang diberi tanda T-9C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-9D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.223/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-10 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Aewani Sofyan, yang diberi tanda T-10A ;
Foto copy		Kartu Keluarga atas nama Aewani Sofyan, yang diberi tanda T-10B;
Foto copy		Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Aewani Sofyan, yang diberi tanda T-10C;
Foto copy		Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-10D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.224/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-11 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama E.M. Haryanto, yang diberi tanda T-11A ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama E.M.Haryanto, yang diberi tanda T-11B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama E.M.Haryanto, yang diberitanda T-11C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-11D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli N0.225/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-12 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Popy Theo Weoseke, yang diberi tanda T-1A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Popy Theo Weoseke, yang diberi tanda T-12B;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Popy Weoseke, yang diberi tanda T-12C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-12D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.226/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-13 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Basuki, yang diberi tanda T-13A;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Basuki, yang diberi tanda T-13B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Basuki, yang diberi tanda T-13C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

39



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberitanda T-13D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.227/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-14 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama E.M.Haryanto, yang diberi tanda T-14A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama E.M.Haryanto, yang diberi tanda T-14B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama E.M.Haryanto, yang diberitanda T-14C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-14D ;
Foto copy	:	Akta Jual Beli No.228/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dihadapan serta ditanda tangani oleh SIGIT SISWANTO,SH. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Depok, yang diberi tanda T-15 ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Sahala Siregar, yang diberi tanda T-15A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga atas nama Sahala Siregar yang diberi tanda T-15B ;
Foto copy	:	Surat setoran Pajak (SSP) atas nama Sahala Siregar, yang diberi tanda T-15C ;
Foto copy	:	Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-15D ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Kurnadi, yang diberi tanda T-16 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		sebidang tanah seluas 465 M2 atas nama Popy Theo Woeseke, yang diberi tanda T-17 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 462 M2 atas nama Basuki, yang diberi tanda T-18 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Zuhrial Hadi, yang diberi tanda T-19 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 462 M2 atas nama Sahala Siregar, yang diberi tanda T-20 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Ir. E.H. Nizar DT Kayo, yang diberi tanda T-21 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 458 M2 atas nama G. Hutabarat, yang diberi tanda T-22 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Farida Zakir, yang diberi tanda T-23 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Drs Darmawan As,ad, yang diberi tanda T-24 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 458 M2 atas nama Nurul Komariah, yang diberi tanda T-25
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 550 M2 atas nama Arwani Sofyan, yang diberi tanda T-26 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama R. Soekma Natadiningrat, yang diberi tanda T-27 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 458



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		M2 atas nama E.M. Haryanto, yang diberi tanda T-28 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 450 M2 atas nama Made Sudharta, yang diberi tanda T-29 ;
Foto copy	:	Kwitansi atas penjualan sebidang tanah seluas 458 M2 atas nama E.M. Haryanto, yang diberi tanda T-30 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13709/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-31 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13706/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-32 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13702/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-33 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13698/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-34 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13692/2010 dari Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-35 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13684/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-36 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13665/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-37 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13673/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-38 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13680/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-39 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13720/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-40 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13725/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-41 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13771/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-42 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13717/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-43 ;
Foto copy	:	Tanda Terima Dokumen dengan nomor Berkas Permohonan: 13712/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T-44 ;
Foto copy	:	Laporan bulanan Pembuatan Akta Bulan Nopember oleh PPAT Sigit Siswanto, SH., yang diberi tanda T-45 ;
to copy	:	Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : 15673/B/ XII/2009/SPK Unit I tanggal 14 Desember 2009 tentang Kehilangan Sertifikat Hak Milik pada Kepala Sentra Pelayanan Kepolisian Polda Metro Jaya Unit I dengan Pelapor Yusur Akib Saleh, yang diberi tanda T- 46 ;
Foto copy	:	Surat Pengantar tentang Laporan Kehilangan SHM No.B/45/I/2010/Dit Reskrim, tanggal 6 Januari 2010 pada Dir Reskrim Polda Metro Jaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Kasat II yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, yang diberi tanda T- 47 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.915/ Desa Serua, atas nama G. Hutabarat, luas 458 M2, Gambar Situasi Nomor :1459/1978, yang diberi tanda T- 48 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.897/ Desa Serua, atas nama Zuhrial Hadi, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1467/1978, yang diberi tanda T- 49 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.883/ Desa Serua, atas nama Ir. E.H. Nizar DT.Kayo, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1419/1978, yang diberi tanda T- 50 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.858/ Desa Serua, atas nama Arwani Sofyan, luas 550 M2, Gambar Situasi Nomor :1373/1978, yang diberi tanda T- 51 ;;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1004/ Desa Serua, atas nama E.M. Haryanto luas 458 M2, Gambar Situasi Nomor :1395/1978, yang diberi tanda T- 52 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.850/ Desa Serua, atas nama Ny.Popy Theo Weoseke, luas 465 M2, Gambar Situasi Nomor :1386/1978, yang diberi tanda T- 53 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.850/ Desa Serua, atas nama Basuki, luas 462 M2, Gambar Situasi Nomor :1393/1978, yang diberi tanda T-54 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1003/ Desa Serua, atas nama E.M. Haryanto, luas 458 M2, Gambar Situasi Nomor :1394/1978, yang diberi tanda T- 55 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1039/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Desa Serua, atas nama Sahala Siregar, luas 462 M2, Gambar Situasi Nomor :1392/1978, yang diberi tanda T- 56 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1662/ Desa Serua, atas nama Nurul Komariah luas 458 M2, Gambar Situasi Nomor :12277/1997, yang diberi tanda T- 57 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.912/ Desa Serua, atas nama Made Sudharta, luas 225 M2, Gambar Situasi Nomor :1468/1978, yang diberi tanda T- 58 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1009/ Desa Serua, atas nama Drs Darmawan As'ad, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1469/1978, yang diberi tanda T- 59 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.1007/ Desa Serua, atas nama Kusnadi, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1421/1978, yang diberi tanda T- 60 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.844/ Desa Serua, atas nama R. Soekmanatadiningrat, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1374/1978, yang diberi tanda T- 61 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.896/ Desa Serua, atas nama Ny. Fardia Zakir, luas 450 M2, Gambar Situasi Nomor :1466/1978, yang diberi tanda T- 62 ;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-1A, T-1B, T-1C, T-1D, T-2, T-2A, T-2B, T-3, T-3A, T-3B, T-4, T-4A, T-4B, T-5, T-5A, T-5B, T-6, T-6A, T-6B, T-7, T-7A, T-7B, T-8, T-8A, T-8B, T-9, T-9A, T-9B, T-10, T-10A, T-10B, T-11,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-11A, T-11B, T-12, T-12A, T-12B, T-13, T-13A, T-13B, T-14, T-14A, T-14B, T-15, T-15A,

T-15B, T-45, tanpa asli ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 844/Serua terakhir tercatat atas nama Tn. MACHPUD SUPRAYOGI, Surat Ukur No. 0731/SERUA/2007 tanggal 24 Agustus 2007, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII -1 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 849/Serua tercatat atas nama Ny. Popy Theo Woeseke, Gambar Situasi No. 1386/78, luas 465 M2, yang diberitanda TTII -2 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 850/Serua tercatat atas nama Basuki, Gambar Situasi No. 1393/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII -3 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 858/Serua tercatat atas nama Arwan Sofyan, Gambar Situasi No. 1373/1978, luas 550 M2, yang diberi tanda TTII - 4 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 883/Serua terakhir tercatat atas nama Ir. E.H. Nizar D.I. Kayo, Gambar Situasi No. 1419/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII -5 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 896/Serua terakhir tercatat atas nama Ny. Fardia Zakir, Gambar Situasi No. 1466/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII - 6 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 897/Serua terakhir tercatat atas nama Juhrial Hadi, Gambar Situasi No. 1467/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII -7 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 912/Serua terakhir tercatat atas nama Made Sudharta, Gambar Situasi No. 1468/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII - 8 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 915/Serua terakhir tercatat atas nama Ir. Sabar H. Panjaitan, Gambar Situasi No. 1459/1978, luas 458 M2, yang diberi tanda TTII - 9 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1003/Serua tercatat atas nama E.M. Haryanto, Gambar Situasi No. 1394/1978, luas 458 M2, yang diberi tanda TTII - 10 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1004/Serua tercatat atas nama E.M. Haryanto, Gambar Situasi No. 1395/1978, luas 458 M2, yang diberi tanda TTII -11 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1007/Serua tercatat atas nama Kusnadi, Gambar Situasi No. 1421/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII – 12 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1009/Serua terakhir tercatat atas nama Drs. Darmawan As'ad, Gambar Situasi No. 1469/1978, luas 450 M2, yang diberi tanda TTII – 13 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1039/Serua terakhir tercatat atas nama . 1. Ny. Nurmaida, 2. Tn. Joshua Marshal, 3. Tn. Goliat Baringin Hokky, 4. Ny. Joshepine P.C.S.T, Gambar Situasi No. 1392/1978, luas 462 M2, yang diberi tanda TTII – 14 ;
Foto copy	:	Buku Tanah Hak Milik No. 1662/Serua terakhir tercatat atas nama Nurul Komariah, Surat Ukur No. 12277/1997,tanggal 17 Juli 1997 luas 458 M2, yang diberi tanda TTII – 15 ;



Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy

	:	Akta Jual Beli No.41/34 sawangan/1993 tanggal 19 Januari 1993 antara Tuan A. Suhara dengan Drs Darmawan (Turut Tergugat V) yang dibuat dihadapan Ny. Lindsari B. Chroem,SH. selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Bogor Jawa Barat, yang diberi tanda TTV -1 ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No. 1009, Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Drs. Darmawan As' ad, yang diberi tanda TTV -2;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 3175042203510001 atas nama Darmawan As'ad dan masih berlaku hingga 22 Maret Tahun 2016, yang diberi tanda TTV -3A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga No. 3175402801091547 milik keluarga Darmawan As'ad yang menerangkan bahwa keluarga Darmawan As'ad adalah tinggal di SMP 126 No.46 Rt/Rw 03/03, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang diberi tanda TTV -3B ;
Foto copy	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk bukti pembayaran Pajak Bumi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Bangunan (PBB) dari atas tanah milik Turut Tergugat V (Drs Darmawan As'ad), Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1009, Desa Serua, Sawangan, Bogor, yang diberi tanda TTV -4 ;
Foto copy	:	Surat Keterangan Nomor : 1473/1.755.03 tertanggal 29 Juli 2011 dari Kelurahan Tengah, kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, yang diketahui Camat Kramat Jati, yang menerangkan dan menjelaskan bahwa Darmawan As'ad adalah benar berdomisili di Jalan SMP 126 No. 46 Rt.003/Rw.003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang diberi tanda TTV -5 ;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat VIII telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy

	:	Surat Keterangan Domisili Nomor : 470/222/GP/2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat Timur, Kelurahan Cempaka Putih yang menerangkan bahwa Turut Tergugat VIII sejak Tahun 1988 berdomisili ditempat tersebut, yang diberitanda TT VIII -1A ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga No. 3674858988118884 atas nama Poernama Raja Zakir, yang diberitanda TTVIII -1B ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 33674056509460001 atas nama Turut Tergugat VIII, yang diberi tanda TTVIII -1C ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No. 896, Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang diberitanda TTVIII -2A ;
Foto copy	:	Akta. Jual Beli Tanah No.277/73/Sawangan/1991 antara Ny Nus Djoko Sarwono selaku Penjual dengan Fardia Zakir/Turut Tergugat VIII selaku Pembeli dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Husna Darwis pada tanggal 6 Juli 1991, yang diberitanda TTVIII – 2B ;
Foto copy	:	Surat Tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)Tahun 2005 sampai dengan 2011 atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 896 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor milik Turut Tergugat VIII, yang diberitanda TTVIII-2C ;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat X telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy

	:	Kutipan Akta Nikah No. 591/S/XI/1976, yang diberi tanda TT X -1A ;
Foto copy	:	Kutipan Akta Kematian Nomor 25/U/JT/2007 atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	:	nama ZUHRIAL HADI, yang diberi tanda TTX -1B ;
Foto copy	:	Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan Lurah Pulogadung No.1331/1.755 tanggal 19 Agustus 2008 dan Camat Cakung dengan No.185/1.755 tanggal 12 April 12 April 2010, yang diberi tanda TTX -1C ;
Foto copy	:	Surat Kuasa untuk menghadap dimuka Pengadilan Negeri Depok guna menjalankan perkara No. 47/Pdt.G/2011/PN.Depok, yang diberi tanda TTX -1D ;
Foto copy	:	Surat Keterangan domisili No.1007/1.755 yang dikeluarkan Oleh Pemerintahanda, yang diberi tanda TTX-2A ;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia NIK 317506545045530002 atas nama Ny. Famida Zuhrial Hadi, yang diberitanda TTX – 2B ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga N0. 3175062801090642 atas nama Ny. Famida Zuhrial Hadi selaku Kepala Keluarga, yang diberi tanda TTX – 2C ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No.897 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Almarhum Turut Tergugat X, yang diberi tanda TTX – 3A ;
Foto copy	:	Surat Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak Tahun 2005 sampai dengan Tahun 2011 atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 897 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Almarhum Zuhrial Hadi, yang diberi tanda TTX – 3B ;



Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat XI telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat bermaterai cukup, yaitu:

1. Foto copy

	:	Surat Keterangan Nomor : 5928/1.755.02/11 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta , Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Cilandak Barat, yang diberi tanda TT XI -1A;
Foto copy	:	Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia NIK : 09.5305.191038.0204 atas nama Turut Tergugat XI, yang diberi tanda TTXII – 1B ;
Foto copy	:	Kartu Keluarga No. 4603.003541 atas nama Turut Tergugat XI selaku Kepala Keluarga, yang diberi tanda TTXI -1C ;
Foto copy	:	Sertifikat Hak Milik No. 883, Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atas nama Turut Tergugat XI, yang diberi tanda TTXI -2A ;
Foto copy	:	Surat Tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2005 sampai dengan 2011 atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 883 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor milik Turut Tergugat XI, yang diberi tanda TTXI-2B ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat-V, Turut Tergugat-VIII, Turut Tergugat-X dan Turut Tergugat-XI menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat-V, Turut Tergugat-VIII, Turut Tergugat-X dan Turut Tergugat-XI masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 September 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu sebagaimana Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian dari putusan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menyatakan telah membeli 15 (lima belas) bidang tanah milik Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, melalui dan memakai nama Tergugat ;

Menimbang, bahwa bidang-bidang tanah tersebut masing-masing telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik dengan nama pemilik masing-masing Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI ;

Menimbang, bahwa tanah yang telah dibeli Penggugat melalui Tergugat tersebut masing-masing telah dibuat Akte Jual Belinya, akan tetapi di luar dugaan Penggugat, pada waktu Tergugat menyerahkan asli akta jual belinya ke kantor Turut Tergugat II, asli

54



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tanah masing-masing Nomor : 1662/Desa Serua, Nomor : 912/Desa Serua, Nomor : 1009/Desa Serua, Nomor : 1007/Desa Serua, Nomor : 844/Desa Serua, Nomor : 896/Desa Serua, Nomor : 915/Desa Serua, Nomor : 897/Desa Serua, Nomor : 883/Desa Serua, Nomor 858/Desa Serua, Nomor : 1004/Desa Serua, Nomor : 849/Desa Serua, Nomor : 850/Desa Serua, Nomor : 1003/Desa Serua, Nomor : 1039/Desa Serua telah hilang tercecer oleh karena kelalaian, yang akhirnya kehilangan itu dilaporkan Tergugat ke Kantor Polisi Terdekat ;

Menimbang, bahwa karena seluruh asli Ake Jual Beli sudah berada di Kantor Turut Tergugat II, mewajibkan Turut Tergugat II harus diperintahkan agar segera memproses seluruh surat-surat tanah milik Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I tidak mengakui tanda tangannya sebagaimana tertera pada Akte Jual Beli di atas, adalah kewajiban Tergugat untuk menegur Turut Tergugat I agar mengurus keabsahan dari akta-akta jual belinya, sehingga surat-surat tanah milik Penggugat dapat diproses dan oleh karena itu Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa mengingat bidang-bidang tanah tersebut terbukti telah dijual Turut Tergugat, maka baik Tergugat maupun Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat XVI, harus dinyatakan tidak berhak atas bidang-bidang tanah yang telah dijual, sehingga Akta Jual Beli Nomor : 213/2009, 214/2009, 215/2009, 216/2009, 217/2009, 218/209, 219/2009, 220/2009, 221/2009, 222/2009, 223/2009, 224/2009, 225/2009, 226/2009, 227/2009 dan Nomor 228/2009, tertanggal 26 Nopember 2009 memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai akte jual beli yang sah ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dalam jawabannya membenarkan bahwa Tergugat telah membeli tanah-tanah milik Para Turut Tergugat dengan uang milik Penggugat, dan Tergugat telah menyelesaikan kewajibannya pada Kantor Turut Tergugat I, sehingga bidang-bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat V dalam jawabannya menyatakan surat gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum hanyalah permasalahan pribadi Penggugat yang memakai nama/meminjam nama Tergugat untuk melakukan pembelian pada asset-asset tanah milik Tergugat V pada sebidang tanah yang terletak di kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi Nomor : 1468/1978, tanggal 13 Maret 1978, luas 450 m2, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1009, tanggal 08-08-1979, yang menurut Penggugat telah dibeli dengan nama Tergugat dari Turut Tergugat V, melalui Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), yang merupakan Turut Tergugat I dengan Akte Jual Beli Nomor : 215/2009. Bahwa Turut Tergugat V menegaskan tidak pernah mengenal dan mempunyai hubungan hukum terhadap Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V hingga Turut Tergugat XVI ;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI dalam jawabannya menyatakan bahwa Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak mengenal dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat dan Turut Tergugat I, apalagi dengan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah milik Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat XI dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 896/Desa Serua dan Nomor : 883/Desa Serua kepada siapapun ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat X menjawab senada dengan Turut Tergugat di atas yang menyatakan bahwa Turut Tergugat X tidak ada hubungan hukum dengan pihak-pihak sebagaimana disebutkan di atas dan tidak pernah menjual atau mengalihkan hak kepemilikan tanah milik Turut Tergugat X, yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 897/Desa Serua kepada siapapun ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok sengketa dan harus dibuktikan dalam perkara a quo adalah apakah benar Turut Tergugat III, VI, V, VI, VII, VIII,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI telah mengalihkan hak kepemilikan dengan menjual tanah milik para Turut Tergugat kepada Penggugat melalui Tergugat ;

Menimbang, bahwa karena selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara Turut Tergugat V, VIII, X dan XI juga mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang eksepsi Para Tergugat tersebut :

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat V, VIII, X, XI mengajukan eksepsi tentang perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Menurut Tergugat V, VIII, X dan XI perubahan surat gugatan yang semula gugatan wanprestasi kemudian dirubah menjadi gugatan Perbuatan Melawan Hukum, secara jelas tidak diperkenankan, karena telah merugikan Para Turut Tergugat sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung, tanggal 11-3-1970, Nomor : 454 K/Sip/1970 ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat V, VIII, X, dan XI tersebut, dalam repliknya Penggugat menyatakan perubahan gugatan sebelum ada jawaban dari Tergugat maupun Turut Tergugat diperkenankan, sehingga menurut Penggugat eksepsi Turut Tergugat V, VIII, X dan XI tersebut tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan diatur dalam pasal 271, 272 RV, yang menyatakan bahwa perubahan gugatan diperkenankan sebelum ada jawaban dari pihak lawan, sedangkan sesudah ada jawaban dari pihak lawan maka perubahan tersebut harus ada persetujuan dari pihak Tergugat maupun Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain itu perubahan gugatan juga tidak diperkenankan, apabila perubahan itu menjadikan dasar gugatan menjadi lain dari meteri yang menjadi pokok gugatan, sebab akan mempersulit atau merugikan Tergugat dalam memberikan jawaban ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan, ternyata perubahan yang dilakukan oleh Penggugat tertanggal 1 April 2011 dilakukan sebelum pihak Tergugat maupun Turut Tergugat mengajukan jawaban, sehingga perubahan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari Pihak lawan yaitu Tergugat maupun Para Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam perubahan gugatan tersebut Penggugat merubah tulisan dalam surat gugatan yang semula gugatan akibat ingkar janji, dirubah menjadi gugatan karena perbuatan melawan hukum, dengan tanpa merubah dasar gugatan yaitu tentang jual beli sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga perubahan gugatan demikian menurut Majelis Hakim tidak akan merugikan atau mempersulit dalam mengajukan jawaban dari pihak lawan, sehingga perubahan ini beralasan hukum dan dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat V, VIII, X dan XI dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi bahwa gugatan error in persona, karena para Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat yang lain, serta tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan tanah masing-masing kepada siapapun ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa Para Turut Tergugat tersebut jelas terbukti adanya hubungan hukum antara Tergugat, Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dsan XVI maupun Turut Tergugat I karena masing-masing telah menandatangani Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tentang apakah ada hubungan hukum antara Para Turut Tergugat dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, karena Turut Tergugat telah mengalihkan hak kepemilikan tanah Para Turut Tergugat adalah hal yang harus dibuktikan dan sudah memasuki pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim hal itu tidak termasuk dalam ruang lingkup eksepsi dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selain itu Turut Tergugat VIII, X dan XI juga mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan kabur, kacau dan tidak jelas (obscur libel), karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat di satu pihak menyatakan pemilik atas 15 (lima belas) bidang tanah yang terletak di Desa Serua, akan tetapi di lain pihak menyatakan bahwa akte jual beli yang masih diragukan keabsahannya ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut juga sudah termasuk hal yang harus dibuktikan, karena sudah memasuki pokok perkara sehingga eksepsi tersebut dipandang tidak beralasan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selain itu Turut Tergugat V juga mengajukan eksepsi yang menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara gugatan a quo, karena baik obyek tanah gugatan maupun tempat tinggal Turut Tergugat V tidak berada di wilayah hukum kabupaten dan atau Kota Administratif Depok, sehingga sesuai dengan pasal 118 HIR, kompetensi relative adalah berdasarkan tempat tinggal Tergugat (azas Actor Sequitor Forum Rei) Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut dalam repliknya Penggugat menyatakan karena obyek-obyek tanah sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Depok, maka Pengadilan Negeri Depok berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam surat gugatannya, Penggugat telah menulis beberapa orang Turut Tergugat ada yang berdomisili di Depok, serta obyek sengketa juga terletak di Desa Serua, Kecamatan Sawangan Kota Depok, maka sesuai pasal 118 (2) jo pasal 118 (3) HIR, maka pengadilan Negeri Depok berwenang mengadili perkara gugatan ini, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi Turut Tertugat V, VIII, X dan XI, haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi ditolak, kemudian akan dipertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :



Menimbang, bahwa sebagai diuraikan di atas yang menjadi pokok sengketa dan harus dibuktikan dalam perkara a quo adalah apakah benar Turut Tergugat III, VI, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI telah mengalihkan hak kepemilikan tanah milik para Turut Tergugat kepada Penggugat melalui Tergugat, dengan Akte Jual Beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I, sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat, berupa 15 (lima belas) foto-copy Akte Jual Beli atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (bukti P-1 sampai dengan bukti P-15) ;

Menimbang, bahwa walaupun bukti-bukti tersebut sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti P-1 = bukti T-1, bukti P-2 = bukti T-2, bukti P-3 = bukti T-3 = bukti P-4 = bukti T-4, bukti P-4 = bukti P-4, bukti P-5 = bukti T-5, bukti P-6 = bukti T-6, bukti P-7 = bukti T-7, bukti P-8 = bukti T-8, bukti P-9 = bukti T-9, bukti P-10 = bukti T-10, bukti P-11 = bukti T-11, bukti P-12 = bukti T-13, bukti P-14 = bukti T-14, bukti P-15 = bukti T-15, bukan merupakan bukti yang sempurna, karena bukti-bukti tersebut disangkal keabsahannya oleh Turut Tergugat, V, VIII, X dan XI dengan alasan bahwa Para Turut Tergugat tersebut tidak pernah menandatangani bukti-bukti itu ;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan bukti P-3 = bukti T-3 (Akta Jual Beli 215/2009), tertulis identitas Drs. Darmawan As'ad sama dengan bukti T-3A (Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Darmawan As'ad yang diajukan Tergugat) ;

Menimbang, bahwa namun demikian setelah diperhatikan dengan bukti yang diajukan Turut Tergugat V (Drs. Darmawan As'ad) bukti TTV-3a berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Darmawan As'ad, baik foto, identitas dan tanda tangan yang tertera dalam Kartu Tanda Penduduk tersebut tidak sama, dengan identitas yang tercantum dalam Akte Jual Beli Nomor 215/2009 (bukti P-3 = bukti T-3) maupun Kartu Tanda Penduduk Drs. Darmawan As'ad yang diajukan oleh Tergugat (bukti T-3A) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula setelah diperhatikan bukti P-6 = bukti T-6 (Akte Jual Beli Nomor 219/2009) identitas yang tertulis dalam bukti itu sama dengan identitas yang tertulis pada bukti T-6A (Kartu Tanda Penduduk atas nama Nadia Zakir yang diajukan oleh Tergugat), tetapi foto, identitas dan tanda tangan yang tercantum dalam kedua bukti tidak sama dengan bukti TTVIII-1C berupa Kartu Tanda atas nama Nadia Zakir yang diajukan oleh Turut Tergugat VIII sendiri ;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah diperhatikan bukti P-9 = bukti T-9 (Akte Jual Beli Nomor 222/2009), ternyata identitas yang tercantum dalam kedua bukti tersebut sama dengan bukti T-9A (Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. E.H. Nizar Dt Kayo yang diajukan Tergugat), tetapi foto, identitas maupun tanda tangan yang tercantum pada bukti tersebut tidak sama dengan bukti TTXI-1B (Kartu Tanda Penduduk atas nama Erfaim Hauzan Nizar Dt. Kayo), yang diajukan oleh Turut Tergugat XI sendiri ;

Menimbang, bahwa dengan bukti-bukti tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Akte Jual Beli yang diajukan oleh Penggugat (bukti P-1 sampai dengan bukti P-15) tidak dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat, V, VIII, X, dan XI ;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa kuitansi penjualan tanah dari para Tergugat (bukti T-16 sampai dengan bukti T-30), karena bukti-bukti tersebut disangkal oleh Para Turut Tergugat yang menyatakan bahwa tanda tangan yang tertera dalam kuitansi tersebut bukan tanda tangan Para Turut Terguga ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti tersebut di atas, ternyata terdapat perbedaan bentuk tanda tangan antara yang tercantum dalam kuitansi- kuitansi (bukti T21, T-23 dan T-24) dengan Kartu Tanda Penduduk yang diajukan oleh Para Turut Tergugat (bukti TTV-3A, TTVIII-1C, dan TTXI-1b) ;

Menimbang, bahwa karena terdapat perbedaan antara tanda tangan yang tercantum dalam kuitan-kuitansi (bukti T-16 sampai dengan bukti T30) dengan tanda tangan yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk Turut Tergugat V, VIII, X dan XI tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah membayar tanah-tanah milik Turut Tergugat, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, dan XVI ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat maupun Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanda tangan yang tertera dalam kuitansi tersebut adalah benar tanda tangan Para Turut Tergugat, maka kuitansi-kuitansi tersebut tidak dapat membuktikan apabila Tergugat telah membeli tanah-tanah sengketa dari Turut Tergugat, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, dan XVI ;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti Tergugat berupa Surat Setoran Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan masing-masing atas nama Para Turut Tergugat (bukti T-1D, T-2C, T-3D, T-4D, T-5D, T-6D, T-7D, T-8D, T-9D, T-10D, T-11D, T-12D, T-13D, T-14D dan T-15D selain tidak ada aslinya, bukti tersebut bukan merupakan alat bukti kepemilikan atas bidang tanah;

Menimbang, bahwa sebaliknya Turut Tergugat V, VIII, X dan XI telah mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu bukti : TTV-2, bukti TTVIII-2A, bukti TTX-3B, bukti TTXI-2A, serta bukti berupa Akte Jual beli tanah milik Tergugat V, VIII, yaitu bukti TTV-1, TTVIII-2B, dimana setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka Tergugat V, VIII, X dan XI telah dapat membuktikan tanah tersebut adalah miliknya dan belum terjadi peralihan hak atas kepemilikan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Kota Depok) berupa buku tanah masing-masing atas nama Bukti TTII-1 (MACHFUD SUPRAYOGI) bukti TTII-2 (Ny. POPPY THEO WOESEKE), bukti TTII-3 (Basuki), TTII-4 (ANWAR SOFYAN), TTII-5 (Ir. E.H. NIZAR), bukti TTII-6 ((NY. FARIDA ZAKIR), TTII-7 (JUHRIAL HADI), TTII-8 (MADE SUDHARTA), bukti TTII-9 (Ir. SABAR H. PANJAITAN), bukti TTII-10 (E.M. HARYANTO), TTII-11 (E.M. HARYANTO), TTII-12 (KUSNADI), TTII-13 (Drs. DARMAWAN AS'AD), TTII-14 (NY. NURMAIDA, Tn. JOSHUA MARSHAL, Tn GOLIAT BARINGIN HOKKY, Ny. JOSEPHIN P.C.S.T), di dalam bukti-bukti tersebut terbukti bahwa tanah sengketa terdaftar dalam Kantor Pertanahan dan tidak ada catatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah-tanah tersebut telah terjadi peralihan hak ke pemilikan kepada Penggugat maupun kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pokoknya, sehingga gugatan haruslah ditolak ;

Menimbang, karena gugatan pokok ditolak, sedangkan petitum selanjutnya didasarkan pada gugatan pokok, maka gugatan selanjutnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul karena itu, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eskepsi Turut Tergugat V, VII, X dan XI seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul karena itu sebesar Rp. 7.556.000,- (tujuh juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari : Selasa, tanggal 04 Oktober 2011, oleh kami : PRIM HARYADI, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, SUGENG WARNANTO, SH. dan ISTIQOMAH BERAWI, SH.,MH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : Rabu, tanggal 12 Oktober 2011, oleh kami PRIM HARYADI, SH.,MH.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua Majelis, SUGENG WARNANTO, SH. dan ISTIQOMAH BERAWI, SH.,MH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh : ABNER SIRAIT, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok serta dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat, Turut Tergugat V, tanpa dihadiri oleh, Turut Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

SUGENG WARNANTO, SH.

PRIM HARYADI, SH., MH.

ISTIQOMAH BERAWI, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

ABNER SIRAIT, SH.,MH.

## Perincian biaya:

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
  - Administrasi : Rp. 50.000,-
  - Biaya Panggilan : Rp. 7.465.000,-
  - Meterai : Rp. 6.000,-
  - Redaksi : Rp. 5.000,- +
- Jumlah : Rp. 7.556.000,- (tujuh juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)