



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

HARRY WIRADINATA, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih Utara A/4 RT.010/008, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Achsan Hafis Achmad Nasution, S.H., LL.M., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bendungan Jatiluhur Nomor 54 Jakarta 10210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/ Pemanding;

L a w a n

TOMMY BUWONO, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Kota Wisata, Jalan Florida Blok O.1/7, RT.007, RW.27, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Y Erwin Pratasik, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Florida Blok O.1/7, RT.007, RW.27, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Tergugat/Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT cq **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Teguh Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/ Turut Tergugat/ Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2688 K/Pdt/2014, tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas + 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi), terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas- batas:

- Sebelah Utara tanah H.Nasiin;
- Sebelah Timur tanah Hasan;
- Sebelah Selatan tanah Kirun;
- Sebelah Barat tanah/Kali Cileungsi;

Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari H.Cecep Junaedi pada tanggal 8 Oktober 1994 (bukti P1);

2. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau memberikan atau memindah-tangankan tanah tersebut kepada siapapun juga dan sampai dengan tahun 2007 tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun juga;

Bahwa akan tetapi pada tahun 2008 Penggugat memperoleh somasi dari Tergugat yang isinya antara lain tanah yang ada mata airnya (seluas 200 m²) diakui sebagai milik Tergugat dan telah ada sertifikatnya (Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh);

3. Bahwa setelah Penggugat melakukan pengecekan, ternyata Tergugat dapat memperoleh sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tersebut, Tergugat melengkapi permohonannya tersebut antara lain dengan:

- Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007;
- Surat Kuasa Menjual atas nama ahli waris Suhandi kepada Ahmadi bin Suhandi, tertanggal 27 Desember 2006;
- Surat Keterangan Waris atas tanah ahli waris almarhum Suhandi tertanggal 27 Desember 2006;
- Surat keterangan tidak sengketa atas nama Ahmad bin Suadi;
- Salinan C Desa atas nama Suhandi Hasan;

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhandi alias Siti Juwarsih binti Suhandi, Enjang bin Suhandi, Erom alias Siti Romlah binti Suhandi, yang nama dan tandatangannya tertera dalam Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007, tidak pernah menandatangani akta tersebut, demikian pula sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab.737/DTF/2010, tanggal 16 April 2009 yang pada kesimpulannya dinyatakan bahwa tandatangan Ahmad bin Suhandi bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli Nomor 17/2007 bermaterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah), tanggal 10 Januari 2007 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah H. TB. A. Luthfie Syam adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ahmadi bin Suhandi alias A. Achmadi alias Agil Achmadi Pembanding (KT) (bukti P-2/Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 762/Pid.B/2010/PN.Cbn., tanggal 14 Juli 2011, halaman 5-6);

Bahwa ahli waris Suhandi bin Hasan dalam hal ini Agil Achmadi bin Suhandi, Abdullah bin Suhandi, Uju alias Siti Juwarsih binti Suhandi, Enjang Bin Suhandi, Erom alias Siti Romlah binti Suhandi tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat;

Bahwa dengan demikian maka terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat yang diterbitkan berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tanggal 19 Januari 2007, adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat dan Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 sebagai bukti kepemilikan atas tanah merupakan "perbuatan melawan hukum" dan karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yang perinciannya sebagai berikut:

- Kerugian materiil:

Kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya yang seolah-olah menguasainya dan dipergunakannya surat-surat tanah tersebut (sertifikat) tanah tersebut oleh Tergugat semenjak tahun 2008, per tahun Rp62.500.000,00 = Rp62.500.000,00 x 4 tahun = Rp250.000.000,00;

- Kerugian immateriil:

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Tergugat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau menyuruh orang lain hingga Penggugat mengalami trauma berat dan juga merasa dipermalukan di muka umum dan masyarakat sekitar karena adanya permasalahan ini, dan Penggugat sebagai individu yang mempunyai status sosial dan hubungan luas dalam masyarakat di lingkungan keluarga, pekerjaan dan lainnya, maka adalah patut dan pantas menuntut ganti kerugian secara moril dengan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa dikhawatirkan Tergugat akan mengasingkan harta bendanya untuk menghindari tuntutan Penggugat, karenanya cukup alasan menurut hukum untuk mohon penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat, diantaranya:
Sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Perumahan Kota Wisata, Jalan Florida Blok 0.1/7, RT.007, RW.27, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dan barang-barang lainnya yang nanti akan diketahui lebih lanjut;
6. Bahwa Penggugat menjadikan Badan Pertanahan Nasional *cq* Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Jawa Barat *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sebagai pihak dalam perkara ini adalah agar mentaati isi putusan dalam perkara ini;
7. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai nilai otentik, karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut agar perkara ini diputus dengan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tommy Buwono adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sebagai pengganti kerugian immateriil, (sehingga keseluruhannya berjumlah Rp500.000.000,00/lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
 - a. Bahwa pada posita gugatan butir 1, Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak menyebutkan letak tanah milik Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi secara jelas, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak didasari oleh alasan yang jelas. Dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
 - b. Bahwa pada *posita* gugatan butir 2 paragraf kedua, Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak menyebutkan secara jelas tentang letak/batas-batas tanah yang ada mata airnya seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga secara yuridis gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana termaktub dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149 K/1975 tanggal 17 April 1978 yang pada pokoknya menyatakan: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"; Dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
 - c. Bahwa pada *posita* gugatan butir 3, Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonsvansi tidak menyebutkan secara jelas tentang:
 - Tanggal dan waktu pengecekan tersebut serta kepada siapa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsvansi melakukan pengecekan tersebut;

Halaman 5 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor dan tanggal pembuatan Gambar Situasi/Surat Ukur dari sebidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh;

Dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi asal-asalan dan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

d. Bahwa pada *posita* gugatan butir 3 titik pertama, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang:

- Para pihak yang menandatangani Akta Jual-Beli Tanah Nomor 17/2007;

- Nomor dan Persil dari tanah girik yang menjadi objek dari Akta Jual Beli tersebut serta letak/batas-batas tanah girik tersebut;

- Di hadapan Notaris/PPAT siapa Akta Jual Beli tersebut dibuat;

Sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;

Dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

e. Bahwa pada *posita* gugatan butir 3 paragraf kedua, Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang dokumen-dokumen yang digunakan sebagai bukti maupun dokumen-dokumen yang digunakan sebagai pembanding yang menjadi dasar pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;

f. Bahwa pada *posita* gugatan butir 3 titik ke-5, Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang tanggal penerbitan dan isi Salinan C Desa atas nama Suhandi Hasan serta siapa yang menerbitkan Salinan C Desa tersebut, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;

Halaman 6 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan melawan hukum. Bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak jelas apakah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, padahal Turut Tergugat Dalam Konvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat Dalam Konvensi, namun dalam *petitum* gugatan Turut Tergugat Dalam Konvensi dihukum untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa tidak jelas dan kabur apa yang dimaksud dengan *petitum* butir 6, sebab apabila gugatan dikabulkan maka *petitum* butir 6 tidak dapat dieksekusi (non eksekutabel), sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;

Dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

- h. Bahwa dalil Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi hanya menyebutkan Tergugat Dalam Konvensi sebagai Tergugat, sedangkan yang lainnya sebagai Turut Tergugat. Hal ini menandakan bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi kabur, karena mengacu pada dalil-dalil *posita* gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, maka para pihak dalam perkara Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., adalah mempunyai hubungan hukum satu sama sama lain sehubungan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi atas nama Tergugat Dalam Konvensi, sehingga apabila Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka harus menyebutkan para pihak tersebut semuanya sebagai Tergugat, yang sama-sama bertanggung-jawab atas hubungan hukum tersebut, karena pada prinsipnya Turut Tergugat hanya mematuhi putusan;

Bahwa Turut Tergugat seharusnya berstatus sebagai Tergugat dan bukan sebagai Turut Tergugat, karena Turut Tergugat dibebani kewajiban atas Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi atas nama Tergugat Dalam Konvensi, tidak dihukum untuk mematuhi putusan sebagaimana layaknya sebagai Turut Tergugat;

Halaman 7 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia menyebutkan para pihak dalam perkara ini dengan jelas, karena tidak bisa membedakan para pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dan Turut Tergugat;

- i. Bahwa dalam *petitum* tercantum banyak hal yang dituntut, tetapi ada sebagian yang tidak ada tuntutan deklaratif yang memohon agar:
 - Menyatakan kerugian materiil yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang seolah-olah menguasainya dan dipergunakannya surat-surat tersebut (sertifikat) tanah tersebut oleh Tergugat semenjak tahun 2008 per tahun Rp62.500.000,00 = Rp62.500.000,00 x 4 tahun = Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Menyatakan kerugian immateriil adalah kerugian akibat dikuasainya dan dipergunakan tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau menyuruh orang lain, hingga Penggugat mengalami trauma berat dan juga merasa dipermalukan di muka umum dan masyarakat sekitar karena adanya permasalahan ini, dan Penggugat sebagai individu yang mempunyai status sosial dan hubungan luas dalam masyarakat di lingkungan keluarga, pekerjaan dan lainnya, maka adalah patut dan pantas menuntut ganti kerugian secara moril dengan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa oleh karena tuntutan deklaratif dimaksud mutlak harus ada dalam *petitum* gugatan, maka gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi *obscuur libel*, karena tidak jelas apa yang merupakan dasar/ alas hak bagi Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menuntut hal-hal yang lain;
- j. Dalil-dalil gugatan bertentangan satu sama lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada *posita* butir 2 paragraf ke-2 Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah yang ada mata airnya seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah merupakan milik Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan tidak pernah dijual atau memindahtangankan tanah tersebut kepada siapapun juga, dan sampai tahun 2007 tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun. Sedangkan pada *posita* butir 3 paragraf ke-2 dan ke-3 Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa di atas tanah tersebut telah ada hak kepemilikan dari Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh tersebut adalah cacat, karena Agil Achmadi bin Suhandi, Abdullah bin Suhandi, Uju bin Suhandi, Enjang bin Suhandi, Siti Romlah binti Suhandi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007 tersebut; Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mengandung dalil-dalil yang saling bertentangan satu sama lain (kontradiktif), maka seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Februari 1986, Nomor 3534 K/Sip/1984;

k. Perbuatan melawan hukum yang didalilkan tidak jelas;

Bahwa pada *petitum* poin 3 Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak pernah menguraikan dalam *posita* gugatan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, dalil gugatan tersebut tidak beralasan hukum;

Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana secara umum unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dikemukakan Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 10-14, Penerbit PT Citra Adi Bakti, 2005, adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Halaman 9 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa mengacu pada unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum (PMH)? Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi?, justru Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi yang dirugikan akibat tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor yang diklaim oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai hak miliknya;

1. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menerima dan mengabukan eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa oleh karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, mempersoalkan/mendalilkan bahwa tanah yang ada mata airnya seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi atas nama Tergugat Dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, Surat Kuasa Menjual atas nama ahli waris Suhandi kepada Ahmadi bin Suhandi tertanggal 27 Desember 2006, Surat Keterangan Waris atas nama ahli waris almarhum Suhandi tertanggal 27 Desember 2006, Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Ahmad bin Suhandi dan Salinan C Desa atas nama Suhandi Hasan, maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, bukan hanya Tergugat dan Turut Tergugat saja, tetapi Kepala Desa Dayeuh yang menerbitkan Salinan C Desa, Notaris/PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli Tanah 17/2007 serta seluruh ahli waris almarhum Suhandi harus didudukkan sebagai pihak (*partij*) dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



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

seluruh ahli waris almarhum Suhandi sebagai pihak dalam perkara ini adalah agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2438 K/Sip/1980 yang menyatakan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara";

Dengan demikian maka dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi kurang pihak, sehingga Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat;

2. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada bagian *petitum* angka 4 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tommy Buwono adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa tuntutan mengenai batal demi hukum sertifikat objek sengketa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kewenangan menyatakan batal suatu keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 11 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentang gugatan ke Hakimian Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993, Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan: "Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum. Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertifikat objek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa dengan mempedomani dalil *petitum* gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut di atas, gugatan *a quo* diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima *{niet ontvankelijk verklaard}*;

Rekonvensi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat Dalam Konvensi yang sekarang berkedudukan sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat Dalam Konvensi yang sekarang berkedudukan sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi;
2. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi dianggap termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor tersebut secara melawan hukum dengan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanahnya seluas kurang-lebih 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi), maka untuk menentukan letak/batas-batas lokasi objek sengketa yang sebenarnya dan luas objek sengketa perlu dilaksanakan sidang lokasi dan pengukuran ulang, sehingga sangatlah beralasan apabila diperintahkan kepada Turut Tergugat Dalam Konvensi untuk melakukan pengukuran ulang dan menunjukan letak/batas-batas objek sengketa di atas tanah tersebut;
4. Bahwa berdasarkan fakta tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, namun Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat menguasai dan memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut serta belum pernah diperjualbelikan sampai saat ini, karena sampai dengan saat ini dikuasai oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi secara melawan hukum, tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
 5. Bahwa oleh karena Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah pemilik sah atas tanah tersebut, maka sudah seharusnya Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi maupun siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali diperintahkan untuk mengosongkan dan atau menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi secara tanpa syarat dan tanpa ada beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan aparat pemerintah/polisi;

Halaman 13 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, maka apabila ada hak-hak kepemilikan lain yang timbul di atas tanah tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena mengandung cacat hukum;
7. Bahwa meskipun secara yuridis tanah dengan sertifikat tersebut adalah sah kepunyaan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, tetapi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat menguasai dan memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut, sehingga dengan demikian terbukti Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah menguasai dan memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut dengan cara melawan hukum;
 8. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mengalami kerugian, baik materiil maupun immateriil;
 9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, maka kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, yaitu kehilangan hak untuk menikmati sebidang tanah miliknya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, seluas luas 200 m² (dua ratus meter persegi) tersebut dengan nilai pasar saat ini sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per m² = Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), dimana jumlah tersebut akan bertambah hingga tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi secara tanpa syarat dan tanpa beban hukum apapun, serta biaya kompensasi selama Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi menguasai dan memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut yang ada sumber mata airnya, terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) x 5 (lima) tahun = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 3% per bulan dan denda sebesar 10% per bulan, terhitung sejak gugatan rekonvensi ini diajukan, seluruh kewajiban tersebut dibayar lunas seketika dan sekaligus;

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.rekonvensi, gugatan pengujian immateriil yang dialami oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah karena hilangnya waktu, terganggunya pekerjaan dan selalu menjadi beban pikiran akibat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan ataupun menempati tanah tersebut, adalah sebesar Rp500.000.000,00. (lima ratus juta rupiah);

11. Bahwa agar Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, terhitung sejak gugatan rekonvensi ini diajukan;
12. Bahwa sampai saat diajukan gugatan rekonvensi ini, Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi belum juga menyerahkan/mengosongkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor tersebut kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka terbukti Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi (Pasal 1365 KUHPerdata);
14. Bahwa agar gugatan dalam rekonvensi ini tidak sia-sia, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan meletakkan sita *revindicatoir* (*revindicatoir beslaag*) atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) atas nama Tommy Buwono (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara tanah H. Cecep;
 - Sebelah Timur tanah Siswa;
 - Sebelah Selatan pecahan Suhandi;
 - Sebelah Barat Sungai;

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, maka dengan ini Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil tindakan selama perkara ini berlangsung (provisi) hingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti sebagai berikut:

- a. Melarang Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali untuk tidak melakukan kegiatan apapun dan atau menghentikan segala aktifitasnya di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, atas nama Tommy Buwono (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi) seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
- b. Bahwa oleh karena tuntutan provisi ini menyangkut penghukuman bagi Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk melakukan suatu perbuatan, dimana eksekusinya masih memerlukan bantuan dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, maka agar Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi melaksanakan putusan provisi ini, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan atau melanggar putusan provisi ini;
- c. Melaksanakan sidang lokasi;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi ini didukung dan didasarkan pada alasan-alasan yang sah menurut hukum serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan dalam Rekonvensi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 16 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan kegiatan apapun dan atau menghentikan segala aktifitasnya di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, atas nama Tommy Buwono (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi) seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;

3. Bahwa oleh karena tuntutan provisi ini menyangkut penghukuman bagi Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk melakukan suatu perbuatan, dimana eksekusinya masih memerlukan bantuan dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, maka agar Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi melaksanakan putusan provisi ini, maka wajar apabila Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan atau melanggar putusan provisi ini;
4. Melaksanakan sidang lokasi;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., tanggal 22 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi diterima sebagian;
- Melaksanakan sidang lokasi;
- Menolak tuntutan provisi untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

- Menyatakan Akta Jual Beli Nomer 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 yang dibuat di hadapan H. TA. A. Lutfie Siam selaku PPAT mempunyai kekuatan hukum dan berlaku sebagaimana mestinya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh a/n Tommy Buwono (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi) seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, mempunyai kekuatan hukum dan berlaku sebagaimana mestinya;
- Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara tanah H.Cecep;
 - Sebelah Timur tanah Siswa;
 - Sebelah Selatan pecahan Suhandi;
 - Sebelah Barat Sungai;
- Menyatakan semua hak kepemilikan yang ada dan atau timbul di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena mengandung cacat hukum;
- Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tanpa kecuali untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03/ RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagai pemilik sah secara tanpa syarat dan tanpa beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan aparat pemerintah/polisi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Halaman 18 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukumi Penggugat/Konvensi/Tergugat/Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.191.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/PDT/2014/PT.BDG., tanggal 23 April 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukumi Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2688 K/Pdt/2014, tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: HARRY WIRADINATA, tersebut;

Menghukumi Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2688 K/Pdt/2014, tanggal 13 Agustus 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tanggal 25 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2688 K/Pdt/2014 *juncto* Nomor 102/PDT/2014/PT.BDG., *juncto* Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 19 Desember 2016;

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 16 Januari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Bahwa *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan hukum atau kekeliruan yang nyata karena telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukumnya dalam “putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2688 K/Pdt/2014, tanggal 13 Agustus 2015 “ halaman 23 alinea 3 yang menyebutkan:

“Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tertanggal 18 Juni 2014 dan kontra memori kasasi tertanggal 21 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi dan mengabulkan gugatan rekonsensi untuk sebagian, putusan *a quo* dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat Konvensi dengan bukti-bukti P-1 sampai dengan P-10 dan 3 (tiga) orang saksi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Penggugat Rekonsensi dengan bukti-bukti T-1 sampai dengan T-12 dan 2 (dua) orang saksi telah berhasil membuktikan dalil gugatan rekonsensinya.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian terhadap bukti P-6 yang diajukan Pemohon PK yang juga menjadi bukti T-8 dan TT-1 (Turut Termohon PK), yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 yang merupakan dasar kepemilikan Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) atas tanah objek sengketa *a quo* adalah alat bukti yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena didasarkan pada Akta Jual-Beli Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 yang cacat hukum pula, sebab berdasarkan bukti T-9 (Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab.737/DTF/2010, tanggal 16 April 2010) dan bukti P-10/bukti tambahan (Putusan Pidana Mahkamah Agung R.I. Nomor 580 K/Pid/2012, tanggal 22 Januari 2013), tanda tangan Sdr. Ahmadi Bin Suhandi yang tertera didalam dokumen-dokumen yang melengkapi persyaratan Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 (bukti P-5/T-7) terbukti palsu;

2) Fakta hukumnya bahwa Akta Jual Nomor 17/2007 adalah alat bukti otentik yang dipalsukan dapat dibuktikan dari keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) Sdr. Iwan Setiawan (Sekdes Desa Dayeuh), yang pada persidangan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Cibinong yang tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* Pengadilan tingkat pertama maupun *Judex Juris*, yaitu:

- Bahwa awalnya saya kenal dengan pak Tommy (Termohon PK), saya diminta untuk mengurus pembuatan Akta Jual Beli Nomor 12/2007 tersebut ke PPAT Camat;
- Bahwa yang saya minta untuk persyaratan jual beli antara lain KTP Penjual dan Pembeli, dan karena Suhandi bin Hasan sudah meninggal maka kemudian saya minta identitas dari ahli warisnya, dan setelah itu blangko diketik oleh orang Kecamatan di Kantor Kecamatan dan setelah selesai lalu saya serahkan ke lagi pada pak Tommy (Termohon PK) untuk ditandatangani;
- Bahwa saksi tidak melihat saat dilakukan penanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu lokasi tanah dalam jual beli dimaksud karena saya tidak pernah mengecek ke lokasi;
- Bahwa saya tidak pernah bertemu dengan ahli waris Suhandi bin Hasan;

Halaman 21 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelas putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat banding dalam perkara *a quo* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* telah mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum, oleh karenanya sudah seharusnya dibatalkan;

B. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang memperkuat pertimbangan *Judex Facti* mengenai bukti P-1 sampai dengan P-10/bukti tambahan serta saksi-saksi yang dihadirkan Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah penerapan hukumnya karena alasan sebagai berikut:

1) Bahwa bukti P-1 yang diajukan oleh Pemohon PK yaitu Akta Jual Beli Nomor 594.4/1285/CIs/1994, tanggal 8 Oktober 1994 sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR adalah akta otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yang tidak dapat disangkal kebenarannya. Bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut dan diperkuat pula dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon PK, Sdr. H. Cecep Junaedi telah terbukti bahwa tanah objek sengketa seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di Kampung Dayeuh RT.01/RW.01, Kelurahan Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Bogor, Jawa Barat yang diklaim oleh Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) sebagai miliknya adalah merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 1302, D. 36, Blok Dayeuh Kohir Nomor C. 532, seluas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) milik H. Cecep Djunaedi yang dijual kepada Pemohon PK pada tahun 1994;

2) Bahwa berdasarkan bukti P-7, P-8 dan P-9 yang diperkuat pula dengan keterangan saksi H. Cecep Junaedi dan Dharsono Sugiharso terungkap adanya fakta hukum bahwa tanah bekas Hak Milik Adat, Persil Nomor 1216, D.III, Blok 024, Kohir Nomor C.2846, sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) (bukti TT-1/P-6/T-8) letaknya bukan di atas lokasi tanah objek sengketa *a quo*, tetapi berada di atas tebing dekat perumahan penduduk dan tidak ada mata airnya;

Halaman 22 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Termohon PK terhadap bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon PK, khususnya bukti T-7/P-5 (Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007) dan T-8/P-6 (Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 atas nama Tommy Buwono), yang nyata-nyata telah terbukti cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*vide* bukti P-10/bukti tambahan);
- 4) Terlebih lagi berdasarkan bukti T-9 yang diajukan oleh Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat), yaitu Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab. 737/DTF/2010, tanggal 16 April 2010 justru telah dapat dibuktikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 (bukti T-7/P-5) cacat hukum karena tanda tangan Sdr. Ahmadi bin Suhandi yang tersebut pada dokumen-dokumen yang melengkapi persyaratan bukti T-7/P-5 ini adalah non identik (palsu);
 - 5) Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Termohon PK pada persidangan di Pengadilan tingkat pertama terbukti pula bahwa kepemilikan Termohon PK atas tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak di Kampung Dayeuh RT.01/RW.01 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* hanya didasarkan pada keterangan yang mereka dengar dari almarhum Suhandi bin Hasan (yang notabene sudah meninggal dunia). Dan dari saksi-saksi tersebut tidak ada satu orang pun yang melihat atau menyaksikan sendiri adanya transaksi jual-beli tanah sengketa *a quo* antara almarhum Suhandi bin Hasan dengan Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat);
 - 6) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah nyata-nyata dapat dibuktikan bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru menerapkan hukum khususnya mengenai hukum pembuktian (*vide* Pasal 165 HIR), dengan kata lain terdapat suatu kekhilfan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu sudah seharusnya apabila Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali membatalkan putusan *Judex Facti* yang dikuatkan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*;

Halaman 23 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

Nomor 102/PDT/2014/PT.BDG., tanggal 23 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., tanggal 22 Agustus 2013 bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, karena di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari Buku Tanah dan Surat Ukur tersebut.”

Bahwa sesuai fakta yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara *a quo* berlangsung, yaitu:

- 1) Berdasarkan Putusan Pidana Mahkamah Agung R.I. Nomor 580 K/Pid/2012, tertanggal 22 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-10/bukti tambahan Pemohon PK), telah jelas terbukti bahwa Sdr. Tommy Buwono (Termohon PK) terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: “Memakai akta otentik yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran dan menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 819 Desa/Kelurahan Dayeuh tanggal 30 Januari 2008 atas nama Tommy Buwono (*vide* bukti TT-1/P-6), diserahkan kepada BPN Kabupaten Bogor;
- 2) Bahwa berdasarkan bukti P-10/bukti tambahan tersebut pada butir 1 diatas dan bukti T-9, yaitu Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab. 737/dtf/2010, tanggal 16 April 2010 telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 atas nama Termohon PK/Terbanding/Tergugat (*vide* bukti T-7/P-6/TT-1) yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hokum, karena data fisik dan data yuridis yang termuat di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 810/Desa Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 atas nama Termohon PK adalah terbukti tidak benar/palsu;

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang terdapat dalam putusan pengadilan tingkat banding tanggal 30 Januari 2008 atas nama Tommy Buwono (bukti P-6/T-8) terbukti telah menyimpang dari ketentuan Pasal 12, 14, 17, 18 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pengukuran atas tanah objek sengketa dilakukan pada tahun 2000, yaitu 7 (tujuh) tahun sebelum Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 yang cacat hukum itu dibuat atau 8 (delapan) tahun sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 tersebut diterbitkan oleh Turut Termohon PK (dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat). Dan pada saat pengukuran lokasi tanah objek sengketa tersebut dilakukan, Turut Terbanding/semula Turut Tergugat tidak memberitahukan/disaksikan para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa *a quo*;

Fakta tersebut diperkuat dengan adanya keterangan dari saksi Aep Suherman (Pegawai Badan Pertanahan Nasional Bogor/Turut Termohon PK di muka persidangan perkara pidana Nomor 762/Pid.B/2010/PN.Cbn., di Pengadilan Negeri Cibinong (*vide* bukti P-2, halaman 32);

- 4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas terbukti *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru dalam menerapkan hukum, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Juris* telah bertentangan dengan hukum dan perundangan-undangan, oleh karenanya Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2688 K/Pdt/2014, tanggal 13 Agustus 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 102/PDT/2014/PT.BDG., tanggal 23 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., tanggal 22 Agustus 2013 tersebut harus dibatalkan, kemudian Mahkamah Agung di tingkat Peninjauan Kembali ini mengadili kembali dengan menyatakan gugatan Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) dikabulkan seluruhnya;

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id *Facti* Pengadilan Negeri Cibinong mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong maupun *Judex Facti* tingkat banding telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap gugatan rekonsvansi Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsvansi) dan telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, karena sama sekali tidak memeriksa secara seksama dan tidak menerapkan hukum dengan benar dengan alasan:

- a) Berdasarkan Putusan Pidana Mahkamah Agung R.I. Nomor 580 K/Pid/2012, tertanggal 22 Januari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-10/bukti tambahan) Pemohon PK, telah terbukti bahwa Termohon PK (Tommy Buwono) bukan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Dayeuh RT.01/RW.01, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 819 Desa/Kelurahan Dayeuh, tanggal 30 Januari 2008 yang cacat hukum tersebut bukan milik Termohon PK (Tommy Buwono) dan harus diserahkan kepada BPN Kabupaten Bogor;
- b) Bahwa baik *Judex Facti* Pengadilan tingkat banding maupun *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding Tambahan Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat), padahal semuanya ini telah dibuktikan sebaliknya oleh Pemohon PK sebagaimana tertera pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung pada halaman 12 alinea 3 dan 4 Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 580 K/Pid/2012, tanggal 22 Januari 2013 yang menyatakan: "Bahwa *Judex Facti* salah mempertimbangkan bahwa peran Terdakwa dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tertanggal 10 Januari 2007 dan proses persertifikatan tanah dari Akta Jual Beli tersebut beserta segala persyaratannya hanya bersikap pasif, karena pada kenyataannya Terdakwa bersikap aktif, yaitu Terdakwa yang mengendalikan proses penyediaan persyaratan Akta Jual Beli dan persyaratan permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik;

Halaman 26 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai yudis, yaitu Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007 merupakan Akta Otentik yang isinya palsu, karena saksi Agil Achmadi bin Suhandi, Abdullah bin Suhandi, Uju bin Suhandi, Enjang bin Suhandi dan Erom binti Suhandi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut. Para saksi tersebut membantah tandatangan mereka yang terdapat pada Surat Kuasa Menjual atas nama ahli waris Suhandi kepada Ahmad bin Suhandi dan Surat Keterangan Tidak Sengketa. Saksi Ahmad Suhandi juga menyangkal tanda tangannya dalam Akta Jual Beli Tanah antara Ahmad bin Suhandi dengan Terdakwa;

- c) Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong telah melakukan kekhilafan hukum karena tidak menerapkan hukum secara benar, yaitu tidak secara seksama memeriksa dan menerapkan hukum dengan benar. Apabila *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong memeriksa dan menerapkan hukum dengan benar, maka *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong akan menolak gugatan rekonsvansi Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat);
- d) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong telah dengan sengaja melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum, yaitu dengan tidak memeriksa secara seksama bukti-bukti sehingga seharusnya putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cibinong yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding tersebut dibatalkan oleh *Judex Juris*, namun ternyata *Judex Juris* Justru menguatkannya sehingga dalam hal ini *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam menerapkan hukum acara. Oleh karena itu sepantasnya menurut hukum putusan *Judex Juris* perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah mempelajari memori peninjauan kembali tanggal 14 Desember 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 16 Januari 2017 dihubungan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibonong, tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa proses jual beli dan pensertifikatan atas objek sengketa telah sesuai dengan hukum;

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (novum) sangatlah tidak relevan;

- Bahwa adapun keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* dalam menilai fakta dipersidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HARRY WIRADINATA tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HARRY WIRADINATA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 Juli 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 28 dari 29 hal. Put. Nomor 235 PK/Pdt/2017



Panitera Pengganti,
Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:
1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001