



PUTUSAN
Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

AHLI WARIS SUALIH, antara lain :

- a. **HALIMAH, S.Ag., Binti H. SUALIH**, bertempat tinggal di Kp. Cikunir RT.01, RW.08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Bekasi Kota.
- b. **H. MAMAT SOBUR Bin H.SUALIH**, bertempat tinggal di Jalan KH. M.Saman No.5 RT.01 RW.08 Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Bekasi Kota.
- c. **SITI MA'WAH, S.H., Binti H.SUALIH**, bertempat tinggal di Jalan KH. Moch. Seman RT.01 RW.08 Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Bekasi Kota.;

Ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H.,M.M, Advokat, beralamat kantor di Jalan Bougenville VII/36, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT II**.

Lawan :

1. **ACHMAD ZUBAIDY ARIF**, beralamat di Nusa Indah No. 229 A RT.003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada AMIRYUN AZIZ, S.H., M.H, Advokat pada Kantor Hukum AHD & Partners, beralamat di Komplek TNI-AD Jatiwaringin, Jalan Intendans Blok H- 23 Kalimalang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019,

Halaman 1 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**
semula **PENGUGAT**;

2. AHLI WARIS Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD),
antara lain:

a. ASMA ALI HURAEBI, Irt., alamat di Jalan Pekalongan No.12 RT.
002 RW. 005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.

b. CAMILLIA, Irt., alamat di Jalan Pekalongan No. 12 RT. 002 RW.
005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.

c. FAHMI, alamat di Jalan Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005
Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.

d. AMIRAH, beralamat di Jalan Cipayang 1/20 Jakarta Timur.

e. MOCHAMAD ACHMAD, alamat di Jalan Pekalongan No. 12 RT.
002 Rw. 005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.

Kelimitya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ARIEF WAHYU
PURNOMO, SH., M.M, Advokat, beralamat kantor di Jalan Bougenville
VII/36, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota
Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019,
selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERBANDING I semula**
PARA TERGUGAT I;

3. NY. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H., dahulu bertempat tinggal di
Jalan Juanda No.98 F, Kota Bekasi, sekarang
tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula**
TURUT TERGUGAT I;

4. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BEKASI, berkedudukan di
Jalan Chairil Anwar No. 25, Bekasi, diwakili oleh
FATAHURI, S.H, M.H. dkk berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 39.32.75/600/IV/2018
tanggal 19 April 2018 yang telah didaftarkan di
Kepanitera Pengadilan Negeri Bekasi dengan
register Nomor: 889/SK/2018/PN.Bks, selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula**
TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 463/PEN/PDT/2019/PT.BDG tanggal 23 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 463/PEN/PDT/2019/PT.BDG. tanggal 24 September 2019 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. tanggal 9 April 2019 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Maret 2018 dalam Register Nomor 186/Pdt.G/2018/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dari bidang Tanah Milik Adat seluas \pm 5.113 M2 berdasarkan Girik C 183 persil 26 atas nama DAMIN BIN KIRAN yang terletak di Kp. Langgar Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede-Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah milik Ki Blantongan/Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan : Jalan KH.M.Seman/H. Kasam
 - Sebelah Barat : tanah milik Ong Tiauw King/H. Gomin
2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT berdasarkan Perikatan Jual Beli (lunas) dengan DAMIN BIN TONDO alias DAMIN BIN KIRAN sebagaimana dimaksud dalam Akta Perikatan Jual Beli (Lunas) No. 27 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sri Badiningsih,SH Notaris di Bekasi tanggal 30 Juni 2008.

Bahwa kepemilikan PENGGUGAT tersebut didukung pula dengan adanya penguasaan fisik dan surat-surat dari Kepala desa Jatibening.
3. Bahwa terhadap bidang yang sama ternyata ditemukan adanya girik dengan nomor yang berbeda yaitu Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON. Selanjutnya dengan didasari itikad baik dan untuk menghindari perpecahan antar keluarga akhirnya PENGGUGAT membayar kembali surat tersebut kepada ahli waris TONDO NARON BIN NARON

Halaman 3 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Sri Bandiningsih SH, Notaris di Bekasi masing-masing berdasarkan :

- Akta Kuasa No. 13 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi).
- Akta Kuasa No. 14 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON seluas 1.612 M2 (seribu enam ratus dua belas meter persegi).

4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin PENGUGAT ternyata di atas tanah milik PENGUGAT tersebut oleh TURUT TERGUGAT II telah diterbitkan 2 (dua) sertipikat semula atas nama Haji Sualih bin Haji Gomin dan Damin bin Kiran kemudian dibalik nama ke atas nama AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I), masing-masing :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2
- b. Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2

5. Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD dan sertifikat No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD tersebut selanjutnya oleh PENGUGAT diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama orang tua PARA TERGUGAT I.
 - Diduga telah terjadi manipulasi/rekayasa data yang mengakibatkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama Haji Sualih bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat CACAT HUKUM karena :

”Dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 170 M2 (seratus tujuh puluh meter persegi) persil No. 26 Girik No. 183 kelas D.I tercatat atas nama DAMIN bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur”
 - Bahwa DAMIN bin KIRAN alias DAMIN bin TONDO tidak pernah menjual/mengalihkan tanah miliknya secara dibawah tangan kepada Haji Sualih bin Haji Gomin sebagaimana dimaksud dalam Surat

Halaman 4 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 CACAT HUKUM.

- Bahwa DAMIN bin KIRAN maupun ahli warisnya tidak pernah mengajukan proses pensertipikatan atas tanah obyek sengketa kepada TURUT TERGUGAT II, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening atas nama Haji Sualih bin Haji Gomin dan Damin bin Kiran jelas-jelas patut diduga adanya manipulasi data dan atau syarat dengan tindak pidana pemalsuan data, oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan CACAT Administrasi dan BATAL demi hukum.
- Terhadap Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 antara H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) dengan HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan NY. LAKSMI MOERTI ADHIANTO SH, Notaris di Bekasi (TURUT TERGUGAT I) :
Bahwa jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 adalah CACAT HUKUM karena H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual tanah dimaksud, karena pemilik sebenarnya saat itu adalah DAMIN bin KIRAN alias DAMIN bin TONDO.
- Terdapat perbedaan luas dimana dalam Akta Jual Beli obyek yang diperjualbelikan adalah seluas 300 M2 akan tetapi luas tanah dalam sertifikat adalah 170 M2.
- Terdapat perbedaan mengenai asal usul tanah dimana dalam Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 obyek yang diperjualbelikan berasal dari sebagian tanah Hak Milik Adat persil No. 26 Kohir No. 558, sementara halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 183 persil 26 D.I
- Pada halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 183 persil 26 D.I, sementara di halaman terakhir sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 558 persil 26.

Halaman 5 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 adalah CACAT HUKUM sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama orang tua PARA TERGUGAT I menjadi CACAT HUKUM juga.

- Terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2 atas nama orang tua PARA TERGUGAT I.

- Diduga telah terjadi manipulasi/rekayasa data yang mengakibatkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat Atas Nama Haji Sualih bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat CACAT HUKUM karena :

"Dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 2820 M2 (seratus tujuh puluh meter persegi) persil No. 26 Girik No. 183 kelas D.I tercatat atas nama DAMIN bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur"

- Bahwa DAMIN bin KIRAN alias DAMIN bin TONDO tidak pernah menjual/mengalihkan tanah miliknya secara dibawah tangan kepada Haji Sualih bin Haji Gomin sebagaimana dimaksud dlm Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 CACAT HUKUM.

- Bahwa DAMIN bin KIRAN maupun ahli warisnya tidak pernah mengajukan proses pensertipikatan atas tanah obyek sengketa kepada TURUT TERGUGAT II, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening atas nama Haji Sualih bin Haji Gomin dan Damin bin Kiran jelas-jelas patut diduga adanya

Halaman 6 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manipulasi data dan atau syarat dengan tindak pidana pemalsuan data, oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan CACAT Administrasi dan BATAL demi hukum.

- Terhadap Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 antara H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) dengan HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan NY. LAKSMI MOERTI ADHianto SH, Notaris di Bekasi (TURUT TERGUGAT I).

Bahwa jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah CACAT HUKUM karena H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual tanah dimaksud, karena pemilik sebenarnya saat itu adalah DAMIN bin KIRAN alias DAMIN bin TONDO.

- Terdapat perbedaan asal usul tanah dimana dalam Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 obyek yang diperjualbelikan berasal dari sebagian tanah Hak Milik Adat persil No. 26 Kohir No. 557, sementara halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 183 persil 26 D.I
- Pada halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 183 persil 26 D.I, sementara di halaman terakhir sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C No. 557 persil 26

Oleh karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah CACAT HUKUM sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2 atas nama orang tua PARA TERGUGAT I menjadi CACAT HUKUM juga.

Bahwa oleh karena H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual tanah tersebut maka dengan demikian jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah CACAT HUKUM sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama HAJI AHMAD

Halaman 7 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMAD dan sertifikat No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD menjadi CACAT HUKUM pula.

6. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas pernah diajukan gugatan oleh PENGGUGAT dan ahli waris Tondo Narun dengan perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks tanggal 05 September 2012 Jo No. 64/PDT/2013/PT.Bdg tanggal 19 Maret 2013 Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dimenangkan oleh PENGGUGAT.

Namun pada tingkat Peninjauan Kembali putusan perkara tersebut oleh Majelis Hakim PK menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima dengan alasan TERGUGAT tidak diberi kesempatan untuk mengajukan bukti-bukti. Hakim tingkat PK telah keliru dalam pemeriksaan dan putusannya karena pada pemeriksaan TINGKAT BANDING bukti-bukti PEMBANDING/dahulu TERGUGAT telah diajukan bersama-sama dengan Memori Banding, dengan demikian bukti-bukti PEMBANDING/dahulu TERGUGAT telah diperiksa dan dipertimbangkan di tingkat Banding. Dengan kata lain secara materiil kepemilikan atas tanah obyek sengketa telah diuji kebenaran dan keabsahannya.

7. Bahwa pada saat putusan dalam perkara tersebut telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap di tingkat kasasi maka terhadap 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) yaitu:

- Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2
- Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2

Saat ini telah DIBATALKAN berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : -- 18/Pbt/BPN.32/2017 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, surat ukur No. 23842/1996 tanggal 10-09-1996, luas 170 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, surat ukur No. 23841/1996 tanggal 10-09-1996, luas 2.820 M2 keduanya terakhir tercatat atas nama Haji Ahmad Muhammad (Drs. Achmad Harhara) terletak di Kampung Langgar, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30-08-2012 No. 381//Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 64/PDT/2013/PT.BDG tanggal 19-03-2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/PDT/2014 tanggal 16-07-2014 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, tanggal 04-05-2017 dan telah menguji secara materiil perkara dimaksud, sehingga Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 8 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah SAH menurut hukum.

8. Selanjutnya untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim memerintahkan kepada siapa saja yang menguasai tanah yang menjadi objek perkara untuk segera menyerahkan kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa baik secara sukarela maupun melalui upaya paksa;
9. Bahwa oleh karena PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka sudah sepatutnya apabila majelis Hakim menyatakan segala surat-surat dan akta-akta serta semua perjanjian-perjanjian yang terkait dengan terbitnya 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) masing-masing:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2.yang diterbitkan tanpa melalui persetujuan PENGGUGAT adalah CACAT HUKUM dan tidak sah menurut hukum.
10. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT yang telah dengan sengaja tanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT melakukan serangkaian perbuatan jual beli dan memproses penerbitan atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut diatas adalah merupakan serangkaian Perbuatan Melawan Hukum sehingga telah mengakibatkan kerugian yang cukup besar pada PENGGUGAT baik kerugian materiil maupun immateriil.
11. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian materiil pada PENGGUGAT dimana PENGGUGAT tidak bisa memproses balik nama atas tanah miliknya maka sudah sepatutnya apabila PARA TERGUGAT I dihukum untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 10.465.000.000,- (sepuluh milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah).
12. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT I-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepatutnya apabila PARA TERGUGAT I-II dihukum untuk membayar secara tanggung renteng atas kerugian immaterial PENGGUGAT dimana PENGGUGAT merasa terganggu dan tidak nyaman, sekalipun secara langsung nilai besaran kerugiannya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi apabila diperhitungkan kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).
13. Bahwa untuk menghindari PENGGUGAT dari kerugian yang lebih besar lagi dan juga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka

Halaman 9 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sebagai pihak yang dirugikan, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk :

- Menyatakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah SAH menurut hukum.
- Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk mempertahankan dan TIDAK membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017.

14. Bahwa apabila PARA TERGUGAT lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka sudah sepatutnya apabila dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000.- (satu juta rupiah), untuk setiap harinya PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini.

15. Bahwa Gugatan tertanggal 14 Maret 2018 ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Sah menurut Hukum sehingga tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, oleh karenanya adalah wajar apabila Gugatan PENGGUGAT ini dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan bahwa Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, Banding, Kasasi maupun upaya Hukum lainnya.

M a k a : Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas PENGGUGAT memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi , berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Girik C 183 persil 26 atas nama DAMIN BIN KIRAN adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang SAH dari bidang Tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C 183 persil 26 atas nama DAMIN BIN KIRAN yang terletak di Kp. Langgar Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Jatibening , Kecamatan Pondok Gede – Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah milik Ki Blantongan/Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan: Jalan KH.M.Seman/H. Kasam
 - Sebelah Barat : tanah milik Ong Tiau King/H. Gomin
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli (Lunas) No. 27 tanggal 30 Juni 2008

Halaman 10 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan ditandatangani oleh Sri Badiningsih, SH Notaris di Bekasi adalah SAH menurut hukum.

5. Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara hukum.
6. Memerintahkan kepada PENGGUGAT untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli dengan ahli waris DAMIN BIN KIRAN atas bidang Tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C 183 persil 26 atas nama DAMIN BIN KIRAN yang terletak di Kp. Langgar Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede – Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah milik Ki Blantongan/Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan: Jalan KH.M.Seman/H. Kasam
 - Sebelah Barat : tanah milik Ong Tiau King/H. Gomin
7. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menyatakan segala proses perolehan/kepemilikan serta penerbitan 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI SUALIH bin HAJI GOMIN dan DAMIN bin KIRAN masing-masing :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2adalah CACAT HUKUM sehingga BATAL DEMI HUKUM
9. Menyatakan segala proses perolehan/kepemilikan serta balik nama 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2adalah CACAT HUKUM sehingga BATAL DEMI HUKUM
10. Menyatakan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 antara H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) dengan orang tua PARA TERGUGAT I dihadapan NY. LAKSMI MOERTI ADHianto SH, Notaris di Bekasi (TURUT TERGUGAT I) adalah CACAT HUKUM.
11. Menyatakan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 antara H. SUALIH (orang tua PARA TERGUGAT II) dengan orang tua PARA TERGUGAT I dihadapan NY. LAKSMI MOERTI

Halaman 11 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADHianto SH, Notaris di Bekasi (TURUT TERGUGAT I) adalah CACAT HUKUM.

12. Menyatakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah SAH menurut hukum.
13. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk mempertahankan dan TIDAK membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017.
14. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk mencoret/menghapus 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) masing-masing :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2.dari daftar-daftar umum lainnya di Badan Pertanahan.
15. Memerintahkan kepada siapa saja yang menguasai tanah yang menjadi objek perkara untuk segera menyerahkan kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa baik secara sukarela maupun melalui upaya paksa.
16. Menyatakan bahwa segala Pengalihan Hak ataupun Penandatanganan surat – surat /Akta atas Tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C 183 persil 26 atas nama DAMIN BIN KIRAN yang terletak di Kp. Langgar Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede – Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah milik Ki Blantongan/Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan : Jalan KH.M.Seman/H. Kasam
 - Sebelah Barat : tanah milik Ong Tiau King/H. Gomintanpa sepengetahuan dan seijin PENGGUGAT adalah tidak sah dan batal demi hukum.
17. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan II untuk patuh pada putusan dalam perkara ini.
16. Menghukum PARA TERGUGAT I membayar kerugian material sebesar Rp. 10.465.000.000,- (sepuluh milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah).

Halaman 12 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum PARA TERGUGAT I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).
18. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000.- (satu juta rupiah), untuk setiap harinya PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini.
19. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.
20. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat Perkara ini.

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Para Tergugat I memberikan Jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Maret 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bekasi dalam Register Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Para Tergugat I.
2. Eksepsi Kurang Subyek Hukumnya
Bahwa menurut Gugatan Penggugat dalam Perkara ini telah menyebut nama SRI BANDININGSIH, SH sebagai Notaris/PPAT di Kota Bekasi. Sebagai subyek melakukan proses pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah sengketa. Namun dalam Gugatan Perkara ini SRI BANDININGSIH, SH sebagai Notaris/PPAT tidak dimasukkan sebagai Pihak Turut Tergugat III. Oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak sempurna (bertentangan dengan syarat formil gugatan). Oleh sebab itu Majelis Hakim yang menangani perkara ini harus berani dan harus tegas mengatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sesuai Putusan MA No. 621 K/SIP/1975 tanggal 25-05-1977.
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Halaman 13 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan 3521 yang menjadi Obyek Perkara berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 6279/HM/KWBPN/1997 dan Nomor : 6290/HM/KWBPN/1997 dengan demikian seharusnya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat menjadi Pihak dalam perkara ini.

Yurisprudensi MA-RI pada Putusan MA No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 : Pada intinya menjelaskan agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai Penggugat.

Selanjutnyaurisprudensi MA-RI pada Putusan MA No. 3189/K/Pdt/1983 tanggal 28 Januari 1985 : Tanah Sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara Kolektif, akan tetapi meskipun ketiganya bersaudara tetap ketiganya ditarik sebagai Tergugat. Oleh karenanya yang ditarik sebagai Tergugat hanya satu orang, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) Berdasarkan Fakta Hukum tersebut sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) menyatakan :

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

Peraturan Pemerintah tersebut membuktikan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa) disebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan 3521 telah terbit sejak tanggal 14 Februari 1998, dengan demikian Sertifikat tersebut telah terbit lebih kurang 14 tahun

Halaman 14 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



yang lalu. Maka dari itu sudah sepatutnya jika Gugatan Penggugat dinyatakan Gugatan telah Lewat Waktu dan Harus Ditolak.

5. Penggugat telah salah dalam merumuskan Pihak dalam Gugatan

1.1. Bahwa Penggugat menggugat 5 (lima) orang ahli waris Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD) yaitu ASMA ALI HURAEBI, Irt, CAMILLIA, Irt., FAHMI, AMIRAH, Irt., dan MOCHAMAD ACHMAD dalam satu pihak sebagai Para Tergugat I, adalah sangat kabur dan telah salah dalam memenuhi syarat formil suatu gugatan.

1.2. Bahwa sebagai Pihak yang digugat seharusnya subyek hukum perorangan atau badan hukum. Subyek hukum perorangan adalah orang atau perorangan yang berdiri sendiri, mempunyai kewenangan dan kapasitas dalam melakukan tindakan hukum sendiri terpisah satu dengan yang lainnya. Dalam gugatan Penggugat yang menjadikan satu para pihak menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Penggugat tidak menjelaskan secara terang tentang perbuatan dan hubungan masing-masing pihak. Karena subyek hukum satu dengan yang lainnya akan berbeda perbuatan dan tanggung jawab hukum masing-masing. Seharusnya Penggugat menempatkan ASMA ALI HURAEBI, Irt, CAMILLIA, Irt., FAHMI, AMIRAH, Irt., dan MOCHAMAD ACHMAD sebagai Tergugat I, Tergugat II dan seterusnya. Oleh karenanya kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima Gugatan Penggugat.

6. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (obscuur libel)

Bahwa Penggugat Konvensi telah salah dalam hal menyebutkan batas tanah sebagai obyek gugatan, dalam gugatannya Penggugat menyebutkan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ki Blantongan / Cikung.
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening.
- Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ong Tiauw King / H. Gomi.

Bahwa sebenarnya batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ki Blantongan / Cikung
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
- Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam

Halaman 15 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



- Sebelah Barat : Tanah Milik Damin Bin Tondo

Berdasarkan uraian tersebut maka jelas gugatan Penggugat telah salah dalam menentukan obyek perkara, sehingga Gugatan Penggugat Kabur atau obscur libel.

7. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Penggugat tidak memasukan Ahli Waris TONDO NARON Bin NARON dan atau Ahli Waris DAMIN Bin KIRAN sebagai Pihak dalam Perkara ini. Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat dalam Petitumnya pada poin 6 meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Kepada Penggugat untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli dengan Ahli Waris DAMIN Bin KIRAN.

8. Bahwa Gugatan Penggugat Nebis in Idem

Bahwa gugatan Penggugat RES JUDICATA, perkara yang disengketakan Penggugat sudah pernah di putus yaitu dalam perkara perdata Nomor : 381/Pdt.G/2011/PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi sampai dengan Putusan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, dengan Putusan Nomor : 746 PK/Pdt/2016, Permohonan PK dikabulkan. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM KONVENSI

Bahwa apa yang telah ditulis di dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas seluruhnya dianggap tertulis dalam menolak Gugatan Penggugat No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Kuasa Hukum Para Tergugat masing-masing bernama :

1. H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M. (Advokat - PERADI).
2. KISWORD, S.H. (Advokat - PERADI).

Kedua Advokat tersebut berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 050/A.AWP/SK/IV/2018 tanggal 30 April 2018 beralamat pada Kantor Advokat H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M DAN REKAN di Jl. Bougenville VII No. 36, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi atau Prinsipal PARA TERGUGAT I yaitu 5 (lima) orang Ahli Waris Almarhum Drs. H. ACHMAD HARHARA (H. AHMAD MUHAMAD) bertempat tinggal di Jl. Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005, Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat, masing-masing bernama :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) ASMA ALI HURAEBI, Irt (Istri Almarhum), bertempat tinggal di Jl. Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005, Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.
- 2) CAMILLIA, Irt (Anak Almarhum), bertempat tinggal di Jl. Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.
- 3) FAHMI (Anak Almarhum), bertempat tinggal di Jl. Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.
- 4) AMIRAH, Irt (Anak Almarhum), bertempat tinggal di Jl. Cipayung I/20, Jakarta.
- 5) MOCHAMAD ACHMAD (Anak Almarhum), bertempat tinggal di Jl. Pekalongan No. 12 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat.

Bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat secara cermat dan teliti, Kuasa Hukum Para Tergugat I Menolak Keras seluruh Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, kecuali yang secara tegas diakui.

Bahwa Penggugat dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks menyebut bernama ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF, beralamat di Jl. Nusa Indah No. 229 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, namun nomor rumah Penggugat yang benar adalah 228 A. Tetapi Penggugat juga pernah mengajukan Gugatan Perdata dengan Register No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, sebagai Para Penggugat adalah :

- 1) DAMIN Bin TONDO, sebagai Penggugat I.
Bertempat tinggal di Kp. Cikunir RT. 01 RW. 08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.
- 2) SUKRI Bin TONDO, sebagai Penggugat II.
Bertempat tinggal di Kp. Sawah RT. 005 RW. 003, Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Podok Melati, Kota Bekasi.
- 3) Ny. RAMAH Binti TONDO, sebagai Penggugat III.
Bertempat tinggal di Kp. BuaranBong RT. 001 RW. 008, Kelurahan Harapan Mulia, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi.
- 4) Ny. HAJJAH ARMAH Binti TONDO, sebagai Penggugat IV.
Bertempat tinggal di Jl. Jatibening No. 3 RT. 001 RW. 003, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Halaman 17 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



5) AMSIR, sebagai Penggugat V.

Bertempat tinggal di Kp. Dua RT. 04 RW. 002, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

6) SIAR MANIH Binti TONDO, sebagai Penggugat VI.

Bertempat tinggal di Kp. Cikunir RT. 01 RW. 08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.

7) ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M, sebagai Penggugat VII.

Bertempat tinggal di Jl. Nusa Indah No. 229 A RT. 003 RW. 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menyebut namanya seperti permainan saja, dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, Penggugat menyebut namanya ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M dan dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Penggugat menyebut namanya ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (nama Penggugat berubah-ubah), hal tersebut menimbulkan ketidakjujuran Penggugat (Prinsipal).

Selanjutnya Subyek Hukum Tergugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks :

1. HAJI AHMAD MUHAMAD (Drs. ACHMAD HARHARA) sebagai Tergugat I.
2. HALIMA, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.
3. H. MAMAT, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
4. MAWAH, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.
5. Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH, bkedudukan di Jl. Juanda 98 F, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I.
6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BEKASI, Bkedudukan di Jl. Chairil Anwar No. 25, Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II.



Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai Ahli Waris anak dari Almarhum HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN.

Adapun alasan Penggugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I - V adalah Ahli Waris yang Sah dari TONDO NARON Bin NARON berdasarkan Salinan Penetapan No. 093/V/1990 yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bekasi tertanggal 22 Mei 1990.
2. Bahwa TONDO NARON Bin NARON semasa hidupnya memiliki sebidang Tanah Milik Adat seluas \pm 7.050 M2 berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama TONDO NARON yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.
3. Bahwa setelah TONDO NARON Bin NARON meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 1967 maka segala kepemilikan TONDO NARON Bin NARON dengan sendirinya beralih kepada Penggugat I - V selaku Ahli Warisnya.

Bahwa kepemilikan Ahli Waris tersebut didukung pula dengan adanya surat dari Kantor PBB Bekasi No. S.9339/WPJ.07/kb..08.06/1991 Perihal : Mohon Keterangan Tanah C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON tertanggal 22 Pebruari 1991 dan Surat Keterangan No. 57/DS.20.V/1994 tertanggal 7 Mei 1994 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jatibening.

4. Bahwa dengan Kuasa No. 13 tanggal 13 juli 2008 DAMIN Bin TONDO menjual sebagian bidang Tanah Milik Adat Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi kepada ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M (Penggugat VII) berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris SRI BANDININGSIH, SH Notaris di Bekasi.

Kemudian perlu dibandingkan dengan Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, nampak sekali memutar balikkan fakta atau merekayasa gugatan adalah antara lain sebagai berikut :

- Sebagai Penggugat hanya 1 (satu) orang saja, yaitu ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF. Nampak pula Gugatan Penggugat tidak mendapat dukungan dan tidak melibatkan : DAMIN Bin TONDO, SUKRI Bin

Halaman 19 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TONDO, Ny. RAMAH Binti TONDO, Ny. HAJJAH ARMAH Binti TONDO, AMSIR, SIAR MANIH Binti TONDO dan Ahli Waris DAMIN Bin KIRAN.

- Selanjutnya Subyek Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sama dengan Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks.

Adapun Alasan Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi antara lain adalah, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik bidang tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C.183 persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Ki Blantongan / Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ong Tiau King / H. Gomin
2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Perikatan Jual Beli (Lunas) dengan DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN sebagaimana dimaksud dalam Akta Perikatan jual Beli (Lunas) No. 27 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan SRI BANDININGSIH, SH Notaris di Bekasi tanggal 30 Juni 2008.

Bahwa kepemilikan Tanah Penggugat tersebut didukung pula dengan adanya penguasaan fisik dan surat-surat dari Kepala Desa Jatibening.

3. Bahwa terhadap bidang yang sama ternyata ditemukan adanya girik dengan nomor yang berbeda yaitu Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON. Selanjutnya dengan didasari itikad baik dan untuk menghindari perpecahan antar keluarga akhirnya Penggugat membayar kembali surat tersebut kepada Ahli Waris TONDO NARON Bin NARON dihadapan SRI BANDININGSIH, SH Notaris di Bekasi masing-masing berdasarkan :
 - Akta Kuasa No. 13 tanggal 10 Juli 2008 atas Tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi).
 - Akta Kuasa No. 14 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama TONDO NARON seluas 1.612 M2 (seribu enam ratus dua belas meter persegi).

Halaman 20 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ternyata di atas Tanah Milik Hak Adat Penggugat tersebut oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat semula atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN dan DAMIN Bin KIRAN kemudian dibalik nama ke atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Orang Tua Para Tergugat I), masing-masing :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.
- b. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.

Obyek Hukum Perkara A quo baik dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks maupun Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks adalah tanah Hak Milik Adat diproses Jual Beli antara HAJI SUALI Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual dengan HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli, kemudian dikarenakan telah meninggal dunia maka Haknya diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Waris sekarang sebagai Para Tergugat I, diproses di depan Notaris PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHIANTO, SH di Kota Bekasi dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dengan Girik C.183 persil 26 D.I C.558 atas tanah seluas 300 M2.

Selanjutnya HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli Tanah Hak Adat dengan HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual. Proses Jual Beli Tanah tersebut dilakukan di depan Notaris PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHIANTO, SH di Kota Bekasi dengan 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dengan tanah seluas 2.820 M2 disaksikan langsung oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Jatibening. Kedua Tanah tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Bahwa ketika dilakukan proses Jual Beli Tanah Hak Adat tersebut di depan Notaris PPAT pada tanggal 13 Pebruari 1992 telah disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening dengan membawa bukti surat-surat tanah tersebut (Buku C Desa) dan lain-lain berkaitan dengan Jual Beli Tanah tersebut. Setelah proses Jual Beli di depan Notaris PPAT, lalu beberapa tahun kemudian terjadi Pembebasan Tanah untuk pelebaran Jalan Desa, sehingga waktu terjadi proses pensertifikatan dengan pengukuran tanah sudah barang tentu luas tanah yang semula dalam AJB No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 seluas 300 M2, maka terjadi perubahan dalam sertifikat No. 3520 menjadi 170 M2. Itulah Fakta Hukum yang sebenarnya dan bisa dipertanggung-jawabkan dalam Pembuktian di Persidangan oleh Para

Halaman 21 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I. Selanjutnya setelah terjadi proses AJB No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dilanjutkan dengan proses pensertifikatan tanah tersebut seluas 2.820 M2 dengan prosedur yang benar serta diumumkan hingga beberapa bulan dan tidak ada yang keberatan. Jadi sejak diproses 2 (dua) sertifikat atas tanah tersebut pada Tahun 1998 hingga Tahun 2011, selama 14 (empat belas) tahun tidak ada yang keberatan. Jadi Tuntutan Hukum oleh Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018 sudah KADALUWARSA. Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), karena Sertifikat Hak Milik No. 3520 dan 3521 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD hingga sekarang sudah 14 Tahun lamanya.

LANDASAN BERPIJAK PENGGUGAT (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) DALAM GUGATAN PERDATA NO. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks DIDASARKAN KEPEMILIKAN PADA AKTA PERIKATAN JUAL BELI NO. 27 YANG DIBUAT DI NOTARIS SRI BANDININGSIH, SH, TANGGAL 30 JUNI 2008 DI BEKASI ADALAH RANCU ATAU TIDAK SESUAI DENGAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH NO. 20 TAHUN 2008 TANGGAL 14 JULI 2008 ADALAH TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM.

Bahwa Landasan berpijak Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) beralamat di Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks didasarkan atas Akta Perikatan Jual Beli No. 27 yang dibuat di Notaris SRI BANDININGSIH, SH pada tanggal 30 Juni 2008 sama sekali tidak menyebutkan Ketentuan Pasal-pasal sebagai Pihak Pertama Pemilik (Penjual) sebidang Tanah sebagai Obyek Jual Beli dan mengatur pula Subyek Pembeli serta mengatur letak dan batas-batas tanah. Hal itu sama sekali tidak diungkapkan dalam gugatan Penggugat, maka dalam Replik nanti coba jelaskan identifikasi atas tanah yang dijual/dibeli tersebut ! Jadi Apabila Penggugat dalam Repliknya tidak menjelaskan hal-hal yang diminta oleh Kuasa Hukum Para Tergugat I, maka menurut Hukum Penggugat bukan sebagai Pihak Pembeli yang Sah atas Tanah yang katanya membeli seluas 5.113 M2 tersebut, karena hanya bersifat rekayasa belaka. Sebab terjadi KERANCUAN atau tidak sesuai sikap Penggugat dalam Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks menyebutkan bahwa Penggugat VII bernama ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M, beralamat di Nusa Indah No. 229 A, RT. 003 RW. 012, Kelurahan

Halaman 22 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, disebutkan dalam Pengikatan Jual Beli No. 20 pada tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat di Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi, disebutkan pada halaman pertama sebagai Pihak Pertama :

- Tuan DAMIN Bin TONDO, lahir di Bekasi, pada tanggal lima Januari seribu sembilan ratus empat puluh lima (05-01-1945), Pedagang, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bekasi, Kp. Cikunir, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Bekasi. Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa tertanggal 10 Juli 2008 nomor 13, dibuat dihadapan saya, Notaris. Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- Tuan ACMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M, lahir di Serang, pada tanggal lima Juli seribu sembilan ratus lima puluh sembilan (05-07-1959), Wiraswasta, bertempat tinggal di Bekasi, Nusa Indah Nomor 229 A, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan. Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 10.5503.0503.050750.1016. Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.
- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. Para penghadap terlebih dahulu menerangkan terlebih dahulu : Bahwa sebidang Tanah Milik Adat seluas 3.500 M2, dengan Nomor Girik (Letter C 202, Persil 14 Kelas Desa D.I) berlokasi di Kp. Langgar, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi.

Kemudian pada tanggal 26 Mei 2011 ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF datang ke Kantor Notaris Kota Bekasi SRI BANDININGSIH, SH merenfoi/menambah tulisan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 pada halaman 2, yang isinya berbunyi :

- Sekarang sebagiannya menjadi Girik C. 183 Persil 26, atas nama Damin Kiran alias Damin Bin Tondo Naron, berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/01/SKP/V/2011, tertanggal dua puluh enam Mei tahun dua ribu sebelas (26-05-2011). Disahkan Tambahan.

Bahwa tambahan renfoi merevisi isi Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan menambahkan redaksi yang isinya sebagaimana tersebut diatas pada tanggal 26 Mei 2011, adalah suatu peristiwa yang di rekayasa. Sebab katanya Notaris SRI BANDININGSIH, SH

Halaman 23 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kota Bekasi sudah sulit dicari dan dipanggil melalui koran harian maupun telah dipanggil oleh Pengadilan Negeri Bekasi tidak pernah muncul atau tidak pernah hadir. Tetapi untuk kepentingan Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) bisa dengan mudah melakukan, terindikasi tidak baik/tidak jujur. Maka tambahan redaksi pada tanggal 26 Mei 2011 adalah Tidak Sah, sebab pada halaman terakhir pada Pengikatan Jual Beli Tanah tersebut pada Akta No. 20 tanggal 14 Juli 2008 disebutkan tidak ada tambahan, sehingga tambahan tersebut Tidak Sah.

Bahwa yang perlu dikritisi lagi serta dinyatakan tidak mungkin lagi, yaitu Surat Gugatan Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) sebagai Pembeli dimasukkan dalam Gugatan dengan Register No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks berdalih atas dasar pemilikan tanah Perkara A quo seluas 5.113 M2 dari Perikatan Jual Beli Lunas dengan DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual dengan Akta Perikatan Jual Beli dibuat pada Notaris SRI BANDININGSIH, SH No. 27 tanggal 30 Juni 2008. Tetapi Penggugat dalam Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks menggunakan Landasan berpijak pada Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat di Notaris SRI BANDININGSIH, SH dengan No. 20 tanggal 14 Juli 2008. Kenapa PENGUGAT tidak menggunakan Akta Perikatan Jual Beli No. 27 tanggal 30 Juni 2008 suatu Akta Perikatan Jual Beli lebih awal kejadiannya. Jadi pemakaian isi Pengikatan Jual Beli tersebut adalah rancu dan tidak mendasar, nampak sekali suatu Pengikatan Jual Beli Tanah yang direkayasa. Oleh karena itu Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No. 27 di Notaris SRI BANDININGSIH, SH pada tanggal 30 Juni 2008 adalah Cacat Hukum dan Tidak Sah. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum tersebut ACMAD ZUBBAEDI ARIEF yang menyebut namanya tidak konsisten serta Obyek Hukum Tanah yang dipersoalkan dalam Perkara A quo juga tidak konsisten, hal tersebut membuktikan PENGUGAT dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks bukan sebagai Pemilik Tanah seluas 5.113 M2 Girik C. 183 Persil 26, yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili serta Memutus Perkara ini berkenan teliti dan cermat dalam menilai dasar Kepemilikan Tanah pada Perkara A quo yang tertuang pada Akta Pengikatan Jual Beli dengan No. 20 tanggal 14 Juli 2008 dan dengan Akta No. 27 tanggal 30 Juni 2008 di Notaris yang sama yaitu SRI BANDININGSIH, SH, nampak tidak berdasar dan sangat

Halaman 24 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rancu sebagai Akta Pengikatan/Perikatan Jual Beli Tanah yang Tidak Sah dan Cacat Hukum.

Jadi berdasarkan uraian Fakta Jawaban Para Tergugat I tersebut diatas telah Membantah / Menolak Keras Dalil-dalil Gugatan Penggugat point 1 s/d 5, halaman 2 s/d 5.

Kemudian Jawaban Para Tergugat I berkaitan dengan Gugatan Penggugat point 6 s/d 7, halaman 5 s/d 6, Ditolak Keras dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat PMH dan Tuntutan Ganti Rugi mengaku bernama ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Melawan 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD, sebelum mengajukan Gugatan Perdata tersebut telah mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi sebagai Penggugat VII dengan Register Putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, Putus Tgl. 05 September 2012 Jo. No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014 Jo. Putusan No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013. Kemudian 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD) telah menyatakan Permohonan PK melalui Kuasa Hukumnya pada Kantor Advokat H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M. dengan Register No. 746 PK/Pdt/2016 yang telah diputus oleh Hakim Agung PK pada tanggal 08 Pebruari 2017 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD), dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya : 1. ASMA ALI HURAEBI, Irt, 2. CAMILLIA, Irt, 3. FAHMI, 4. AMIRAH, Irt, dan MOCHAMAD ACHMAD tersebut.
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014.

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan IV dan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 25 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017 oleh Soitoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Bahwa berdasarkan Putusan PK No. 746 PK/Pdt/2016 tanggal 8 Pebruari 2017 dari Pemohon PK 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (AHMAD MUHAMAD) dahulu sebagai Tergugat I dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014. Putusan PK MA-RI tersebut Telah Dikabulkan dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014.

Bahwa memang benar 100% Para Tergugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks oleh Ketua Majelis Hakim bernama BARITA LUMBAN GAOL, S.H., M.H., Kuasa Hukum Para Tergugat dalam Persidangan tidak diperbolehkan mengajukan bukti surat-surat dan bukti surat-surat yang dilampirkan pada Memori Banding Para Tergugat Pembanding belum bisa dikatakan bukti surat, karena sebagai bukti surat pasti harus diteliti lebih awal oleh Hakim Pemeriksa disertai dengan bukti aslinya dan bukti surat tersebut harus di beri meterai Rp. 6000,- Sedangkan Lampiran Bukti Surat yang diajukan oleh Para Tergugat Pembanding tidak demikian. Maka lampiran bukti surat tersebut tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa sebagai bukti surat, dan hal itu sudah Diputus oleh Hakim Agung PK dengan mengabulkan PK dan Membatalkan Putusan MA.

Halaman 26 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada Point 7 Gugatan Penggugat Ditolak Keras oleh Kuasa Hukum Para Tergugat I dengan Alasan Hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014, meskipun sudah mempunyai Kekuatan Hukum Pasti didalam pelaksanaannya diperlukan adanya Eksekusi terlebih dahulu. Bahwa Penggugat Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks yaitu DAMIN Bin TONDO (Penggugat I) dan ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M (Penggugat VII), baru mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dengan Surat No. 57/SJ-K/VIII/2015, Bekasi tanggal 21 Agustus 2015 melalui Kuasa Hukumnya SRI JOELIASTOETI, S.H., M.H. namun dalam proses Pengajuan Permohonan Eksekusi dilakukan dengan Curang yaitu menyebut Termohon Eksekusi I Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD) padahal Termohon Eksekusi tersebut sudah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2012, untuk itu Para Pemohon Eksekusi dan Kuasa Hukumnya sudah mengetahui bahwa Termohon Eksekusi I tersebut telah meninggal dunia. Kemudian menyebut alamat atau tempat tinggal Termohon Eksekusi I di Jl. Raya Desa RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi Kota. Selain itu 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (AHMAD MUHAMAD) tidak diberitahu Jurusita Pengganti PN Bekasi kalau akan ada Eksekusi dalam Perkara tersebut, jadi menyimpang dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 halaman pertama yang menyebutkan nama-nama 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (AHMAD MUHAMAD) beserta tempat tinggalnya, namun tidak dilakukan Pemberitahuan akan Eksekusi oleh Panitera PN Bekasi bernama BEBET UBAIDILLAH AFFANDI, S.H., M.H. dan Panmud Perdata PN Bekasi pada waktu itu. Untuk selanjutnya Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I mengajukan Laporan kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung (BAWAS) RI, sebagai Terlapor I Panitera PN Bekasi bernama BEBET UBAIDILLAH AFFANDI, S.H., M.H. dan sebagai Terlapor II Panmud Perdata PN Bekasi waktu itu, dengan Surat Laporan No. 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS tanggal 28 Desember 2015 dan telah dilakukan Pemeriksaan oleh BAWAS MA-RI dan telah mengambil hasil Pemeriksaan TERBUKTI.
2. Bahwa sehubungan Laporan Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I tersebut pada point 1 diatas, kemudian telah ditindaklanjuti pemeriksaan terhadap Pejabat PN Bekasi termasuk Terlapor I dan Terlapor II serta Pelapor.

Halaman 27 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Kemudian Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Surat Hasil Pemeriksaan No. 727/BP/Eks/8/2016 tanggal 5 Agustus 2016, memberitahukan kepada Pelapor bahwa setelah Mahkamah Agung RI meneliti dan mempelajari dengan seksama Pengaduan tersebut dapat dijelaskan bahwa surat-surat pengaduan saudara berkaitan mengenai penanganan perkara No. 381/Pdt.g/2011/PN.Bks, surat-surat pengaduan saudara tersebut sudah ditindaklanjuti oleh Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI, Khususnya pada point 5 berbunyi :

“Surat Pengaduan Saudara Nomor 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS tanggal 28 Desember 2016 terdaftar dalam agenda Badan Pengawasan MA RI Nomor 1063/BP/A/XII/2016 tanggal 30 Desember 2015 telah ditindaklanjuti oleh Tim Pemeriksa badan Pengawasan Mahkamah Agung RI dengan melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan eksekusi berkaitan dengan perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN.Bks berdasarkan surat tugas Nomor 220/BP/ST/V/2016 tanggal 2 Mei 2016 dengan kesimpulan pengaduan terbukti dan dikenakan hukuman disiplin kepada para terlapor”.

3. Bahwa mengingat terjadi kecurangan dalam mengeksekusi Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014. Akhirnya Kuasa Hukum Termohon Eksekusi / Pemohon Kasasi yaitu H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M. sebagai Advokat mengajukan Bantahan Eksekusi dalam Perkara No. 32/Pdt.Bth/2016/PN.Bks tanggal 20 Januari 2016 berkaitan dengan Penetapan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/ PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan menyampaikan Laporan atau Pengaduan kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI dan Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI dengan Surat No. 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS/XII/2015 tanggal 28 Desember 2015. Selain itu Kuasa Hukum Pemohon PK dari Kantor Advokat H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M. mengajukan Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, yang diajukan pada tanggal 25 Januari 2016 menunggu sampai ada Putusan PK.

Halaman 28 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Bekasi bernama Ibu Dr. ALBERTINA HO, S.H., M.H. membuat Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, tertanggal 30 Mei 2016 yang berbunyi :

M E N E T A P K A N

"Menangguhkan pelaksanaan Eksekusi perkara No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tersebut sampai dengan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 diputus".

5. Bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat I dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks sangat Keberatan dan Menolak Keras dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 7 halaman 6, menyebutkan :

Bahwa pada saat putusan dalam perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap di tingkat Kasasi maka terhadap 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I), yaitu:

- Sertifikat hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.
- Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.

Saat ini telah DIBATALKAN berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tentang Pembatalan Sertifikat hak Milik No. 3520/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, Surat Ukur No. 23842/1996 tanggal 10-09-1996, luas 170 M2 dan Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, Surat Ukur No. 23841/1996 tanggal 10-09-1996, luas 2.820 M2 keduanya terakhir tercatat atas nama HAJI AHMAD MUHAMMAD (DRS. ACHMAD HARHARA) terletak di kampung Langgar, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30-08-2012 No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 19-03-2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-05-2014 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, tanggal 04-05-2017 dan telah menguji secara materiil perkara dimaksud, sehingga Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 29 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017, dst.

Bahwa berkaitan dengan Permohonan Pembatalan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD, telah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2012 dan selanjutnya diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sekarang sebagai Para Tergugat I. Permohonan Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut diajukan oleh ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (Penggugat) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat. Padahal Para Penggugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 sedang mengajukan Permohonan Eksekusi No. 57/SJ-K/VIII/2015 Bekasi tanggal 31 Agustus 2015 dengan cara Curang sebagaimana terurai pada point 1 s/d 5 halaman 12 s/d 15. Tetapi Pejabat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat juga berbuat Curang, Ceroboh dan Tidak Profesional serta tidak mempunyai integritas. Karena melakukan Perbuatan Hukum Membatalkan 2 (dua) Sertifikat tersebut tanpa menanyakan terlebih dahulu apakah sudah ada Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014. Dan seharusnya menanyakan pula, mana bukti kalau Perkara Perdata tersebut telah dilakukan Eksekusi ? Selain itu BPN Provinsi Jawa Barat juga harus memanggil 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (AHMAD MUHAMAD). Tetapi semua itu tidak dilakukan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat. Berdasarkan Fakta Hukum Perkara Perdata tersebut belum bisa di Eksekusi, karena dilakukan secara Curang atau Tidak Profesional dan tidak ada integritas. Maka Eksekusi ditangguhkan terlebih dahulu Pelaksanaannya oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi menunggu sampai ada Putusan PK dalam Perkara tersebut (nanti akan ditunjukkan bukti-bukti kecurangan Eksekusi tersebut dalam persidangan). Namun secara sekonyong-konyong, emosi dan tidak profesional dilakukan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat membuat Surat Pembatalan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2. 820 M2, kedua Sertifikat tersebut atas nama Pemilik HAJI AHMAD MUHAMAD (karena sudah meninggal dunia diteruskan oleh lima orang Ahli Warisnya).

Halaman 30 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Melaporkan terhadap Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat (TERLAPOR) Kepada Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala BPN RI di Jakarta dan Kepada Plt. Gubernur Provinsi Jawa Barat disertai dengan bukti-bukti yang mendasar, berkaitan TERLAPOR membuat Surat telah DIBATALKAN 2 (dua) Sertifikat No. 3520 seluas 170 M² dan 3521 / Jatibening, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang terbit tanggal 14 Februari 1998 seluas 2.820 M² yang Sah, menggunakan dasar Putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, dengan Surat Pembatalan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 4-5-2017. Padahal Perkara tsb. belum dilakukan Eksekusi atau Eksekusinya telah ditangguhkan dahulu oleh Ketua PN Bekasi menunggu Putusan PK MA-RI. Selain itu tidak ada Putusan PTUN yang memerintahkan untuk membatalkan 2 (dua) Sertifikat tsb. serta tidak memanggil terlebih dahulu terhadap 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. H. AHMAD MUHAMAD, maka TERLAPOR melakukan Perbuatan Hukum, tidak berdasar Hukum dan sewenang-wenang serta tidak profesional, kenyataannya Putusan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017 tsb. telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/ PT.Bdg Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-7-2014. Oleh karena itu agar Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat sebagai TERLAPOR tsb. mohon ditindak tegas, karena melakukan Perbuatan Curang atau Tidak Profesional, Tidak Prosedur dan Sewenang-wenang dalam MEMBATALKAN 2 (dua) Sertifikat yang Sah tersebut.

Jadi konkritnya Surat Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut yang dilakukan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dengan Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 4 Mei 2017, adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.

6. Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Tergugat I Membantah dan Menolak Keras dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 8, 9 dan 10 halaman 6 s/d 7, dengan Alasan Hukum adalah sebagai berikut :
 - 6.1. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum Kecurangan terurai tersebut diatas yang dilakan oleh Penggugat dengan menghalalkan segala cara serta tidak punya rasa malu, justru Penggugat merugikan lebih besar kepada Para Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat mempunyai tanggung-jawab membayar Kerugian Materiil dan Imateriil kepada

Halaman 31 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Para Tergugat I yang akan dituangkan dalam Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi.

6.2. Bahwa Pemilik Sah atas tanah dalam Perkara A quo yaitu seluas 170 M2 dan seluas 2.820 M2 telah dibeli secara Sah oleh HAJI AHMAD MUHAMAD dengan itikad baik di depan Notaris PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening beserta membawa Buku C Desa dan surat-surat lain. Tanah yang dibeli tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Jadi Jual Beli tanah oleh Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua lima orang Ahli Waris) sebagai Para Tergugat I adalah SAH dan harus mendapat Perlindungan Hukum. Kemudian setelah dilakukan Proses Jual Beli Tanah tersebut selesai dilakukan di depan Notaris PPAT, lalu beberapa tahun kemudian dilakukan Proses Pensertifikatan 2 (dua) tanah tersebut melalui Institusi Badan Pertanahan Nasional. Dan sebelum dilakukan proses pensertifikatan tanah tersebut terjadi pembebasan tanah tersebut untuk pelebaran Jalan Desa, sehingga luas tanah yang semula 300 M2 menjadi 170 M2. Setelah selesai pembebasan tanah tersebut, lalu HAJI AHMAD MUHAMAD mendirikan tembok pagar tanah pekarangan A quo setinggi 2 ½ meter sepanjang tanah pekarangan itu dan diberi pintu besi serta digembok. Selain itu membayar PBB dari sejak saat itu hingga sekarang, sebaliknya Penggugat sama sekali tidak membayar PBB atas Tanah A quo.

6.3. Bahwa selanjutnya HAJI AHMAD MUHAMAD (Tergugat I) sewaktu masih hidup melakukan proses pensertifikatan tanah tersebut dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dengan dasar Hukum Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHianto, S.H. Tanah tersebut dengan Girik C. 183 Persil 26 D.I, kemudian terjadi Rincikan dengan terjadi perubahan menjadi Girik C. 558 Persil 26 D.I atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN (Pembeli) yang asal usulnya tanah dari DAMIN Bin KIRAN (Penjual) kemudian menjual tanah tersebut kepada HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN / Pembeli (orang tua Ahli Waris Para Tergugat II), tanah

Halaman 32 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Selanjutnya HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN menjual tanah tersebut kepada HAJI AHMAD MUHAMAD (Pembeli) di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening secara prosedur dan sesuai aturan, sehingga Jual Beli tanah tersebut SAH Milik HAJI AHMAD MUHAMAD, sebagai Pembeli yang beritikad sangat baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum.

6.4. Bahwa selanjutnya HAJI AHMAD MUHAMAD (Tergugat I) sewaktu masih hidup melakukan proses pensertifikatan tanah tersebut dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 dengan dasar Hukum Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. Tanah tersebut dengan Girik C. 183 Persil 26, kemudian terjadi Rincikan dengan terjadi perubahan menjadi Girik C. 558 Persil 26 atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN (Pembeli) yang asal usulnya tanah dari DAMIN Bin KIRAN (Penjual) kemudian menjual tanah tersebut kepada HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN / Pembeli (orang tua Ahli Waris Para Tergugat II), tanah tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Selanjutnya HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN menjual tanah tersebut kepada HAJI AHMAD MUHAMAD (Pembeli) di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening secara prosedur dan sesuai aturan, sehingga Jual Beli tanah tersebut SAH Milik HAJI AHMAD MUHAMAD, sebagai Pembeli yang beritikad sangat baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum.

6.5. Bahwa Tergugat I (HAJI AHMAD MUHAMAD) ketika masih hidup telah membeli tanah seluas 300 M2 dan 2.820 M2 dengan Girik C.183 Persil 26, lalu ada Rincikan menjadi C.558. Proses Jual Beli di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari

Halaman 33 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992, secara SAH. Sedangkan Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) membeli tanah pertama seluas 3.500 M2 dengan Perikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH pada tanggal 14 Juli 2008. Lalu menurut pengakuannya Penggugat membeli tanah lagi seluas 5.113 M2 dengan Perikatan Jual Beli No. 27 Tahun 2008 berdasarkan Girik C.183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH pada tanggal 30 Juni 2008. Tanah yang dibeli Penggugat katanya terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, adalah suatu peristiwa Jual Beli sangat tidak benar, sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat I tersebut diatas. Jadi Jual Beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I (HAJI AHMAD MUHAMAD) sebagai Pembeli dengan HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual di lakukan di depan Notaris PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. Jual Beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 13 Pebruari 1992 disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening adalah SAH dan tidak perlu minta izin atau sepengetahuan Penggugat. Karena ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF sebagai Penggugat baru membeli dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH pada tanggal 14 Juli 2008 dan Perikatan Jual Beli No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH. Jadi menurut Fakta Hukum tersebut Penggugat melakukan Jual Beli tanah tersebut secara Fiktif dan menabrak secara Tidak Sah Dokumen Tanah Milik 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Para Tergugat I dan ternyata Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) membeli Tanah A quo dengan orang yang tidak berhak lagi menjual tanah tersebut adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM sebab tanah tersebut sudah dijual lebih dahulu antara DAMIN Bin KIRAN dengan HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN.

7. Bahwa Para Tergugat I dalam Perkara 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Membantah Keras atau Menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 11, 12 dan 13 halaman 7, dengan Alasan Hukum sebagai berikut :

- 7.1. Bahwa Para Tergugat I tidak menimbulkan Kerugian Materiil pada Penggugat, karena Penggugat tidak bisa memproses Balik Nama Tanah A quo sebab Tanah A quo tersebut karena ada Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli

Halaman 34 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 di depan Notaris PPAT Bekasi Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H. disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening, Bekasi dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 antara HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual dan HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli adalah Jual Beli yang SAH dan menurut Hukum Tanah yang dipersoalkan dalam Perkara ini Total seluas 2.990 M2 adalah Hak Milik 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD sekarang sebagai Para Tergugat I. Jadi berdasarkan Fakta Hukum Tanah A quo Bukan Milik Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF). Maka Tuntutan PENGGUGAT menganggap ada Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.465.000.000,- (Sepuluh Milyar Empat Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) adalah TIDAK BERDASAR dan oleh karena itu DITOLAK KERAS oleh Para Tergugat I. Bahkan sebaliknya yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) yaitu membuat Pengikatan Jual Beli Tanah A quo yang tidak benar (fiktif) atau menabrak dokumen Sah atas Tanah Milik HAJI AHMAD MUHAMAD dalam hal ini diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Para Tergugat I.

- 7.2. Bahwa Fakta Hukum sebagaimana terurai diatas pada point 1 s/d 6 halaman 3 s/d 18 Penggugat telah terbukti secara jelas dan meyakinkan berdasarkan bukti-bukti autentik dan dibawah tangan serta keterangan saksi-saksi dibawah sumpah termasuk pengakuan dari Penggugat dalam dalil Gugatannya maupun Repliknya telah nampak secara jelas melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil terhadap Para Tergugat I yang harus dipertanggung-jawabkan oleh Penggugat. Maka tuntutan Penggugat pada point 12 halaman 7 pada Gugatan Penggugat tidak patut atau dibebankan untuk dilaksanakan terhadap Para Tergugat I atau dengan kata lain DITOLAK KERAS oleh Para Tergugat I.
- 7.3. Bahwa yang dirugikan lebih besar lagi adalah Para Tergugat I, karena ulah Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) telah melakukan Rekayasa Keras dalam menyusun dalil-dalil gugatannya dengan memutar balikkan fakta yang sebenarnya. Selain itu Penggugat juga berbuat Curang dalam mengajukan Permohonan Pembatalan 2 (dua)

Halaman 35 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD yang telah meninggal dunia tanggal 1 Maret 2012 dan Hak Perdatanya diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Para Tergugat I karena belum ada Eksekusi, bisa dilaksanakan dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, bahkan Permohonan Eksekusi dalam Perkara tersebut ditangguhkan terlebih dahulu menunggu hingga ada Putusan PK No. 746 PK/Pdt/2016. Selain itu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat bersikap arogan, tidak profesional, tidak memanggil dahulu 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD, tidak menanyakan sudah ada Eksekusi dilaksanakan apa belum ? Tetapi Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat nampak emosi, dengan cepat membuat Surat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 Pembatalan 2 (dua) Sertifikat (SHM) 3520/Jatibening dan SHM 3521/Jatibening atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD, adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Perdata ini berkenan Menyatakan Penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM dan memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat untuk Membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 dan Turut Tergugat II untuk mentaati.

8. Bahwa Para Tergugat I menyatakan Menolak Keras dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 14 dan 15 halaman 7 dengan Alasan Hukum sebagai berikut :
 - 8.1. Bahwa yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Perkara 186/Pdt.G/2018/PN.Bks berdasarkan Fakta Hukum baik dalam bukti-bukti tertulis autentik dan dibawah tangan serta Keterangan saksi-saksi dibawah sumpah serta Pengakuan dari Penggugat telah membuktikan secara Sah dan Meyakinkan Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan Kerugian materiil dan Imateriil terhadap Para Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat harus bertanggung-jawab sepenuhnya.

Halaman 36 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.2. Bahwa Gugatan Penggugat No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks diajukan dalam persidangan Pengadilan telah nampak tidak berdasarkan bukti-bukti yang akurat dan dibuat dengan penuh Rekayasa serta dengan Perbuatan Curang sebagaimana tersebut terurai dalam Jawaban Para Tergugat I dalam Menolak Gugatan Penggugat tersebut diatas. Untuk itu semua nanti akan dibuktikan dalam persidangan Pengadilan sebagai Fakta Hukum.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas oleh Kuasa Hukum Para Tergugat I, maka telah nampak dalil-dalil Gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan penuh dengan Rekayasa serta Curang. Oleh karena itu tidak pantas dan tidak cukup alasan Hukum untuk Mengabulkan Gugatan Penggugat, maka demi untuk tegaknya Hukum dan Fakta Hukum yang benar, Kuasa Hukum Para Tergugat I mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA Khusus berikut yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan mengambil Keputusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (Niet Onvankelijverklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (Niet Onvankelijverklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat I Menolak Keras dalil-dalil Gugatan Penggugat dan memperjelas duduk permasalahan Hukum yang sebenarnya. Selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mengerti bahwa Penggugat dalam Perkara ini dalam menyusun dalil-dalil Gugatannya memutar-balikkan fakta yang sebenarnya dan menyerobot tanah A quo dengan menghalalkan segala cara, oleh karena itu Gugatan Penggugat menurut Hukum patut DITOLAK seluruhnya. Kemudian Kuasa Hukum Para Tergugat I

Halaman 37 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan atau mengajukan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini.

GUGATAN REKONVENSI PERBUATAN MELAWAN HUKUM

DAN TUNTUTAN GANTI RUGI :

- Bahwa Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus semula Tergugat I Konvensi dan sekarang Para Penggugat I Rekonvensi /Para Tergugat I Konvensi berdasar Surat Kuasa Nomor : 050/A.AWP/SK/IV/2018 tertanggal 30 April 2018, dengan kedudukan Hukum dan Alamat Kantor sebagaimana disebut dalam Surat Kuasa dan dalam Berkas Jawaban serta Gugatan Rekonvensi Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi semula sebagai Tergugat I Konvensi dan sekarang dalam Gugatan Rekonvensi ini sebagai Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks melawan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF), sebagaimana dalam Gugatan Konvensi Perkara No. 186/Pdt.G/2018/ PN.Bks.
- Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi sehubungan dengan Gugatan Penggugat dalam Konvensi Perkara Perdata Konvensi dengan Perkara No. 186/Pdt.G/2018/ PN.Bks, menimbulkan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi terhadap Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF).
- Bahwa pada prinsipnya Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi menyatakan apa yang tertulis dalam Eksepsi dan segala apa yang tertulis dalam uraian Menolak Jawaban Pokok Perkara, baik secara Mutatis maupun Mutandis dianggap secara implicit seluruhnya tertulis dalam Gugatan Rekonvensi ini.

Adapun duduk persoalan dalam Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi dalam kaitan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF), adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan transaksi Obyek Hukum penjualan tanah-tanah secara melawan Hukum atau tanpa hak menjual dan membeli tanah-

Halaman 38 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah secara Tidak Sah dan Cacat Hukum yaitu tanah Hak Milik HAJI AHMAD MUHAMAD sekarang Haknya diteruskan oleh 5 (lima) Ahli Waris sebagai Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi dalam Perkara ini yaitu tanah seluas 170 M2 dan tanah seluas 2.820 M2 yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan DAMIN Bin TONDO atau DAMIN Bin KIRAN, karena DAMIN Bin TONDO tidak mempunyai Hak untuk menjual atas tanah A quo yang dijual oleh ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF.

2.

Bahwa Obyek Hukum tanah-

tanah yang dijadikan Jual Beli Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah Hak Milik Sah Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD) yaitu tanah seluas 170 M2, atas dasar Akta Jual Beli

No. 191/17/III/PG/JP/1992

tanggal 13 Februari 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 3520 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi). Kemudian secara Melawan Hukum atau Tanpa Hak diakui oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dengan menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilakukan di depan Notaris / PPAT SRI BANDININGSIH, SH dengan Akta No. 20 tanggal 1 Juli 2008 di Bekasi adalah Tidak Sah dan tidak benar, karena DAMIN Bin TONDO sebagai anak dari TONDO NARON Bin NARON merasa memiliki tanah seluas ± 7.050 M2 dengan Girik C.202 Persil 14 D.I atas nama TONDO NARON yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah TIDAK BENAR, hanya pengakuan bohong belaka. Sebab Girik C.202 Persil 14 D.I atas tanah A quo tersebut berdasarkan Buku C Desa atas nama DUL HAKIM Bin BO'AN, maka berdasarkan Fakta Hukum tersebut Jual Beli Tanah antara DAMIN Bin TONDO dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) adalah CACAT HUKUM dan menurut Hukum harus DIBATALKAN oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Kemudian Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) membeli Tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C.183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, katanya atau pengakuannya berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli No. 27 dibuat dan ditandatangani di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi pada tanggal 30 Juni 2008 adalah TIDAK

Halaman 39 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BENAR atau Kebohongan Besar dan Memutar-balikkan Fakta. Sebab Girik C No. 183 Persil 26 Kls. D.I atas tanah seluas 170 M2 dan tanah seluas 2.820 M2 yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 191/17/II/PG/JB/1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/ 1992, kedua Akta Jual Beli Tanah tersebut dilakukan di depan Notaris / PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH di Bekasi pada tanggal 13 Februari 1992 yang disaksikan langsung oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Jatibening, ditulis dalam 2 (dua) Akta Jual Beli Tanah tersebut (pada waktunya nanti akan ditunjukkan dalam persidangan sebagai bukti Para Tergugat I yang mendasar). Perlu diketahui dan dijelaskan bahwa nama Penggugat baik dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks dan Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks adalah nama 1 (satu) orang yaitu ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF. Jadi Penggugat baru menyebut nama saja sudah Tidak Jujur, apalagi dalam menyusun dalil-dalil gugatannya juga Tidak Jujur atau Memutar-balikkan Fakta yang sebenarnya sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban Para Tergugat I tersebut diatas. Selain itu perlu diketahui secara pasti bahwa nama DAMIN Bin TONDO adalah tidak mempunyai nama alias DAMIN Bin KIRAN. Jadi nama DAMIN Bin TONDO adalah nama satu orang yang pernah dihukum penjara selama 3 (tiga) bulan dikurangi dengan waktu selama Terdakwa ditahan sebelum Putusan, karena melakukan penebangan pohon-pohon di atas tanah A quo Milik HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN (Pelapor Perkara Pidana tersebut) sebagaimana Petikan Putusan No. 87/Pid.B/1991/PN.Bks tanggal 23 Desember 1991 dengan menyebut : Terdakwa yang dimaksud DAMIN Bin TONDO ditahan Penyidik sejak tanggal 02-03-1990, ditahan Jaksa PU sejak tanggal 10-10-1991, dan ditahan Hakim sejak tanggal 21-10-1991. Terdakwa didakwa oleh

Penuntut Umum melakukan tindak pidana sebagaimana termaktub dan diancam Pidana menurut Pasal 363 ayat (1) sub 4 KUHP. Dan menurut keyakinan Majelis Hakim Terdakwa tersebut telah terbukti secara Sah dan meyakinkan Bersalah melakukan perbuatan sebagaimana tersebut dalam dakwaan Penuntut Umum. Menurut pertimbangan Hukum Majelis Hakim memerintahkan mengembalikan barang bukti berupa 2 (dua) lembar Girik C.557 dan C.558 Persil 26 Kls. D.I An. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN, surat-surat foto copy wajib pajak dan selebar segel Jual Beli An. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN kepada Pemiliknya. Kemudian nama DAMIN Bin

Halaman 40 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KIRAN adalah nama orang lain dan bukan nama alias dari DAMIN Bin TONDO. Dijelaskan dibuat DAMIN Bin KIRAN karena atas permintaan licik dari ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF ketika akan dilakukan Perdamaian di Kantor Desa Jatibening, meminta dengan Bapak Kades Jatibening disaksikan oleh Ibu SUNDUS HARHARA dll. agar dibuatkan keterangan tertulis yang menyebutkan DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN. Jadi seolah-olah nama 2 (dua) orang menjadi satu orang. Tetapi kenyataannya setelah dilakukan Perjanjian Perdamaian di Kantor BPN Bekasi, ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF yang berjanji akan membayar tanah yang dipersoalkan tersebut sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) kepada HAJI AHMAD MUHAMAD diwakili oleh Ibu SUNDUS HARHARA tidak pernah muncul, dihubungi melalui telepon juga sulit dan dicari juga sulit, akhirnya Perjanjian Perdamaian dibatalkan oleh Ibu SUNDUS HARHARA mewakili HAJI AHMAD MUHAMAD dan Kades Jatibening juga membatalkan semua surat-surat yang dikeluarkan atas permintaan ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF. Jadi atas uraian Hukum tersebut diatas Jual Beli Tanah A quo antara DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dengan dasar Akta Perikatan Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi.

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) katanya dalam gugatan juga membeli tanah seluas 2.820 M2, yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Dan sebagai Penjual tanah tersebut adalah DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN secara Melawan Hukum dan tanpa Hak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) sebagai Pembeli, Jual Beli Tanah dilakukan proses PPJB di depan Notaris / PPAT SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dengan Akta Pengikatan Jual Beli dengan Akta No. 27 tanggal 30 Juni 2008. Bahwa dalam proses Jual Beli tanah seluas total 2.990 M2 antara DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual dengan ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi)

Halaman 41 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pembeli, adalah sebuah peristiwa Hukum yang sama sekali tidak benar dan nampak suatu Jual Beli yang di rekayasa. Hal itu bisa diketahui Landasan berpijak Jual Belinya dengan Perikatan Akta No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi terhadap Obyek Hukum Jual Beli dengan Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Padahal Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah Tanah A quo Milik HAJI AHMAD MUHAMAD sekarang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi. Untuk itu didukung adanya Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG.JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 di depan Notaris / PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH di Bekasi serta bukti Kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 An. HAJI AHMAD MUHAMAD. Perlu dikritisi Pengikatan Jual Beli No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 seharusnya dipakai lebih dahulu oleh Tergugat Rekonvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF), tetapi kenyataannya yang sangat tidak mungkin ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF sebagai Penggugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PNBks malah menggunakan Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008. Hal itu nampak sekali adanya rekayasa dalam menentukan Girik C.183 Persil 26 D.I, logikanya Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) pada waktu gugatan pertama langsung menggunakan Perikatan Akta Jual Beli No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008. Maka dari itu dua Pengikatan Akta Jual Beli tersebut adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) harus bertanggung jawab atas Kerugian Materiil dan Imateriil Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi.

4. Bahwa Tanah seluas 2.820 M2 dengan Kohir C.557 karena ada rincikan atau perubahan dengan Persil 26 D.I pada Girik C.183 Persil 26 D.I Milik orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi dengan Bukti Kepemilikan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 yang diproses di depan Notaris / PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto,

Halaman 42 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH di Bekasi. Sebagai Penjual tanah tersebut adalah HAJI SUALIH BIN HAJI GOMIN sekarang sudah Almarhum pada tanggal 13 Januari 2007 di Kp. Jatikramat dan sebagai Pembeli Sah dan beritikad baik adalah orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi. Kemudian tanah seluas 2.820 M2 tersebut beberapa tahun kemudian dilakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 3521 atas nama orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi dengan melalui prosedur yang benar di Kantor BPN Provinsi Jawa Barat, keluarlah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 6279/H 1/KWBP/1997 tentang Pengakuan Hak Milik bekas Hak Adat An. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi. Pada bagian akhir menyatakan Memutuskan : Menetapkan : Mengakui bahwa tanah seluas 2.820 M2 (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), Persil 26 Girik No. 183, Kelas D.I tercatat atas nama DAMIN Bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai Hasil Ukur. Kemudian bagian ke-4 menyebutkan : Sedangkan untuk Pocatatan Peralihan Hak ke atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Pemohon) terlebih dahulu harus melampirkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 No.192/18/II/PG/JB/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. LAKSMI MOERTI ADHIANTO, SH Notaris di Bekasi selaku PPAT, serta persyaratan lainnya ditetapkan di Bandung pada Tahun 1997. Begitu pula terhadap tanah Milik orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi seluas 170 M2 yang semula seluas 300 M2 dalam AJB No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992, tetapi sebelum dilakukan pensertifikatan telah terjadi Pelebaran Jalan Desa, sehingga menjadi seluas 170 M2. Oleh karena itu apa yang tertulis di dalam Akta Jual Beli tersebut berubah dalam sertifikat No. 3520 menjadi seluas 170 M2, kemudian diproses di BPN Provinsi Jawa Barat sesuai prosedur sebagaimana tersebut diatas keluarlah suatu Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya pada angka Keempat pada SK tersebut berbunyi : Sedangkan untuk Pencatatan Hak ke atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Pemohon) terlebih dahulu harus melampirkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 No. 191/17/II/PG/JB/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. LAKSMI MOERTI ADHIANTO, SH Notaris di Bekasi selaku PPAT serta memenuhi persyaratan lainnya. Akhirnya setelah memenuhi persyaratan keluarlah Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama HAJI AHAMAD MUHAMAD (orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi).

Halaman 43 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



5. Bahwa berdasarkan uraian proses lahirnya atau keluarnya Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua Para Penggugat I Rekonsensi / Para Tergugat I Konvensi) adalah SAH dan TIDAK ADA CACAT HUKUMNYA. Maka 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pantas dilakukan Pembatalan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening terbit tanggal 14-02-1998 Surat ukur No. 23842/1996 tanggal 10-09-1996 luas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening terbit tanggal 14-02-1998 Surat Ukur No. 23841/1996 tanggal 10-09-1996 luas 2.820 M2, Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut terakhir tercatat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30-08-2012 No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. Putusan Pebngadilan Tinggi Bandung No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 19-03-2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-07-2014 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tanggal 04-05-2017, adalah Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat No. 18 No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 yang TIDAK SAH dan CACAT HUKUM, karena Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat tersebut dibuat secara Arogan, Tidak Profesional, Tidak ada Integritas, Tidak minta adanya Eksekusi lebih dahulu, Tidak Memanggil lebih dahulu 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD dan Tidak ada Putusan PTUN yang memerintahkan untuk Membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut, semua itu atas kehendak atau kemauan dari Pemohon Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut AHMAD ZUBBAIDI ARIEF (Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi) yang menimbulkan Kerugian Materiil uang sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat Belas Milyar Rupiah) dan Imateriil tuntutananya relative besar yaitu hanya Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) terhadap 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Para Penggugat I Rekonsensi / Para Tergugat I Konvensi untuk dibayar Tunai tanpa beban apapun.
6. Bahwa Tanah seluas 170 M2 dan Tanah seluas 2.820 M2 sejak tahun 1992 hingga sekarang dikuasai penuh oleh Para Penggugat I Rekonsensi / Para Tergugat I Konvensi.

Halaman 44 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanpa Hak Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) melakukan Pembohongan mengakui sebagai tanah miliknya, dan tanah A quo sejak tanggal 13 Februari Tahun 1992 sampai meninggal dunia tanggal 1 Maret 2012 dikuasai sepenuhnya oleh HAJI AHMAD MUHAMAD dan setelah dilakukan Balik Nama Pensertifikatan 2 (dua) Tanah tersebut lalu dibuat tembok keliling pekarangan setinggi 2 ½ meter serta pintu masuk pekarangan dipasang pagar besi dan digembok. Selain itu Pajak PBB hingga sekarang dibayar terus oleh HAJI AHMAD MUHAMAD sampai meninggal dunia tanggal 1 Maret 2012 dan selanjutnya Pajak PBB NOP : 32.75.010.005.021-0246.0 atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD dibeli secara SAH dikuasai penuh oleh orang tua Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi sejak membeli hingga meninggal dunia tanggal 1 Maret 2012 dan kemudian diteruskan pengurusannya oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya yaitu Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi.

7. Bahwa berdasarkan uraian Fakta-fakta tersebut diatas dapat diketahui Perbuatan Hukum DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual dan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) sebagai Pembeli atas Tanah A quo tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Akibat Hukum Kerugian Materiil uang sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat Belas Milyar Rupiah) dan Kerugian Imateriil uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) terhadap Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD) sebesar harga tanah seluas 170 M2 dan harga tanah seluas 2.820 M2 yang menggambarkan Perbuatan Curang dan Memutarbalikkan Fakta, merusak nama baik Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD dan Lima orang Ahli Warisnya harus dibayar oleh Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dengan menimbulkan Kerugian Materiil uang sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat Belas Milyar Rupiah) dan Kerugian Imateriil uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) untuk dibayarkan terhadap Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD) untuk dibayar Tunai dan tanpa beban apapun.

8. Bahwa apabila Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)

Halaman 45 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lalui 1 (satu) hari dalam menjalankan isi putusan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, maka Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi dihukum dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) kepada Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi secara Tunai tanpa beban apapun.

9. Bahwa untuk mengingat Gugatan Rekonvensi Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris HAJI AHMAD MUHAMAD) Tuntutan ganti Rugi Materiil dan Imateriil bisa terjamin, maka perlu dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah di atasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dengan keluarganya, berikut seisi harta benda bergerak Milik Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi. Bahwa Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris HAJI AHMAD MUHAMAD) didasarkan atas bukti-bukti autentik dan surat-surat lainnya yang mendasar serta saksi-saksi, sesuai Ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 serta Pasal 1866 KUH Perdata. Oleh karena itu Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) mohon Putusan dilaksanakan lebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali.

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan Menolak dalil-dalil Gugatan Pokok dan berdasarkan dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD) sebagaimana tersebut di atas telah diuraikan sangat mendasar dan didukung bukti yang akurat/authentik, sulit dipatahkan. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Perdata ini, berkenan mengambil Keputusan seperti dibawah ini :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Para Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (Niet Onvankelijk Verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM GUGATAN REKONVENSI :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD).
2. Menyatakan menurut Hukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dengan DAMIN Bin TONDO dan dengan DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN berdasar Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dengan ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.
4. Menyatakan Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.
5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 A.n HAJI AHMAD MUHAMAD dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 A.n HAJI AHMAD MUHAMAD dengan Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan batas-batas tanah sesuai apa yang tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Milik tersebut adalah SAH milik HAJI AHMAD MUHAMAD yang sekarang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian

Halaman 47 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Materiil kepada Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi uang Tunai sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat Belas Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Imateriil kepada Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi uang Tunai sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
 8. Menyatakan Sah Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi No. 39/Eks.G/ 2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/ PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 30 Mei 2016.
 9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II sebagai Kepala Kantor BPN Kota Bekasi untuk mengusulkan Mencabut Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 atas 2 (dua) Sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD yang diwakili oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi, masing-masing Sertifikat : a. Sertifikat Hak Milik No. 3520/ Jatibening seluas 170 M2. b. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.
 10. Menyatakan Pembatalan Mediasi dan Perjanjian Penyelesaian Sengketa tanggal 20 Mei 2011 antara ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M dengan HAJI AHMAD MUHAMAD yang diwakili Ibu SUNDUS MUHAMAD HARHARA yang dibuat di Kantor BPN Kota Bekasi
 11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak Milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang di tempati atau dihuni oleh keluarganya yang terletak di Jl. Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.
 12. Menyatakan apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi terlambat atau lalai dalam 1 (satu) hari tidak menjalankan isi Putusan Perkara Perdata ini, dihukum untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
 13. Menyatakan menurut Hukum mengingat perkara ini telah berlarut-larut sedemikian rupa sejak Tahun 2011 telah diputus dengan PK MA-RI

Halaman 48 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 08 Februari 2017 dengan Putusan Mengabulkan Permohonan PK dari 5 (lima) orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 Tahun 2014 hingga sekarang Tahun 2018, dan Perkara Perdata ini telah diperiksa dengan cermat dan teliti. Oleh karena itu Putusan Perkara Perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan Upaya Hukum Banding, Kasasi, Verzet atau PK.

14. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima Orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD) mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

Bersama ini perkenalkanlah kami Kuasa Hukum Para Tergugat II menyampaikan **Eksepsi, Jawaban Menolak terhadap Gugatan Penggugat** dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Maret 2018 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bekasi dalam Register Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Para Tergugat II.
2. **Eksepsi Kurang Subyek Hukumnya**
Bahwa menurut Gugataan Penggugat dalam Perkara ini telah menyebut nama **SRI BANDININGSIH, SH** sebagai Notaris/PPAT di Kota Bekasi. Sebagai subyek melakukan proses pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah sengketa. Namun dalam Gugatan Perkara ini **SRI BANDININGSIH, SH** sebagai Notaris/PPAT

Halaman 49 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



tidak dimasukkan sebagai Pihak **Turut Tergugat III**. Oleh karena itu Gugatan **Penggugat** tidak sempurna (bertentangan dengan syarat formil gugatan). Oleh sebab itu Majelis Hakim yang menangani perkara ini harus berani dan harus tegas mengatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sesuai Putusan MA No. 621 K/SIP/1975 tanggal 25-05-1977.

3. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan 3521 yang menjadi Obyek Perkara berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat **Nomor : 6279/HM/KWBPN/1997** dan **Nomor : 6290/HM/KWBPN/1997** dengan demikian seharusnya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat menjadi Pihak dalam perkara ini.

Yurisprudensi MA-RI pada **Putusan MA No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975** : Pada intinya menjelaskan agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai **Tergugat** atau semua harus ikut bertindak sebagai **Penggugat**.

Selanjutnyaurisprudensi MA-RI pada Putusan MA No. 3189/K/Pdt/1983 tanggal 28 Januari 1985 : Tanah Sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara Kolektif, akan tetapi meskipun ketiganya bersaudara tetap ketiganya ditarik sebagai **Tergugat**. Oleh karenanya yang ditarik sebagai **Tergugat** hanya satu orang, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan pihak yang ditarik sebagai **Tergugat** tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

Berdasarkan Fakta Hukum tersebut sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Tidak Dapat Diterima** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. **Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu)**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara Sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut

Halaman 50 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut."

Peraturan Pemerintah tersebut membuktikan bahwa Gugatan **Penggugat** telah lewat waktu (Kadaluwarsa) disebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan 3521 telah terbit sejak tanggal 14 Februari 1998, dengan demikian Sertifikat tersebut telah terbit lebih kurang 14 tahun yang lalu. Maka dari itu sudah sepatutnya jika Gugatan **Penggugat** dinyatakan Gugatan telah **Lewat Waktu** dan **Harus Ditolak**.

5. Penggugat telah salah dalam merumuskan Pihak dalam Gugatan

5.1 Bahwa **Penggugat** menggugat 3 (tiga) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** yaitu : **HALIMAH, S.Ag Binti HAJI SUALIH, H. MAMAT SOBUR Bin HAJI SUALIH, dan SITI MA'WAH, S.H. Binti HAJI SUALIH** dalam satu pihak sebagai **Para Tergugat II**, adalah sangat kabur dan telah salah dalam memenuhi syarat formil suatu gugatan.

5.2 Bahwa sebagai Pihak yang digugat seharusnya subyek hukum perorangan atau badan hukum. Subyek hukum perorangan adalah orang atau perorangan yang berdiri sendiri, mempunyai kewenangan dan kapasitas dalam melakukan tindakan hukum sendiri terpisah satu dengan yang lainnya. Dalam gugatan **Penggugat** yang menjadikan satu para pihak menjadikan gugatan **Penggugat** kabur dan tidak jelas. **Penggugat** tidak menjelaskan secara terang tentang perbuatan dan hubungan masing-masing pihak. Karena subyek hukum satu dengan yang lainnya akan berbeda perbuatan dan tanggung jawab hukum masing-masing. Seharusnya **Penggugat** menempatkan **HALIMAH, S.Ag Binti HAJI SUALIH, H. MAMAT SOBUR Bin HAJI SUALIH, dan SITI MA'WAH, S.H. Binti HAJI SUALIH** sebagai **Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat III**. Oleh karenanya kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima Gugatan **Penggugat**.

6. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (obscuur libel)

Halaman 51 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Bahwa **Penggugat Konvensi** telah salah dalam hal menyebutkan batas tanah sebagai obyek gugatan, dalam gugatannya Penggugat menyebutkan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ki Blantongan / Cikung
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
- Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ong Tiauww King / H. Gomin

Bahwa sebenarnya batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ki Blantongan / Cikung
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
- Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam
- Sebelah Barat : Tanah Milik Damin Bin Tondo

Berdasarkan uraian tersebut maka jelas gugatan Penggugat telah salah dalam menentukan obyek perkara, sehingga Gugatan Penggugat Kabur atau *obscuur libel*.

7. **Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa Penggugat tidak memasukan Ahli Waris **TONDO NARON Bin NARON** dan atau Ahli Waris **DAMIN Bin KIRAN** sebagai Pihak dalam Perkara ini. Bahwa sebagaimana Gugatan **Penggugat** dalam Petitumnya pada poin 6 meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Kepada **Penggugat** untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli dengan Ahli Waris **DAMIN Bin KIRAN**.

8. **Bahwa Gugatan Penggugat Nebis in Idem**

Bahwa gugatan Penggugat **RES JUDICATA**, perkara yang disengketakan Penggugat sudah pernah di putus yaitu dalam perkara perdata Nomor : 381/Pdt.G/2011/PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi sampai dengan Putusan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI, dengan Putusan Nomor : 746 PK/Pdt/2016, Permohonan PK dikabulkan. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Bahwa berkaitan dengan beberapa Eksepsi **Para Tergugat II** sebagaimana tersebut diatas mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengabulkan Eksepsi **Para Tergugat II** dengan menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini.

Halaman 52 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



DALAM KONVENSI

Bahwa apa yang telah ditulis di dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas seluruhnya dianggap tertulis dalam menolak Gugatan **Penggugat** No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Kuasa Hukum **Para Tergugat II**, atau Prinsipal **Para Tergugat II** yaitu 3 (tiga) Orang Ahli Waris Almarhum **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN**, masing-masing bernama :

- 1) Nama : **HALIMAH, S.Ag Binti HAJI SUALIH**
Pekerjaan : Karyawan
Tempat Tinggal : RT. 01/RW. 08 Kel. Jatikramat, Kec. Jatiasih
Bekasi Kota.
- 2) Nama : **H. MAMAT SOBUR Bin HAJI SUALIH**
Pekerjaan : Wiraswasta
Tempat Tinggal : RT. 01/RW. 08 Kel. Jatikramat, Kec. Jatiasih
Bekasi Kota.
- 3) Nama : **SITI MA'WAH, S.H. Binti HAJI SUALIH**
Pekerjaan : Karyawan
Tempat Tinggal : RT. 01/RW. 08 Kel. Jatikramat, Kec. Jatiasih
Bekasi Kota.

Bahwa setelah mempelajari Gugatan **Penggugat** secara cermat dan teliti, Kuasa Hukum **Para Tergugat II Menolak Keras** seluruh dalil-dalil Gugatan **Penggugat** dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, kecuali yang secara tegas diakui.

Bahwa **Penggugat** dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks menyebut bernama **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**, beralamat di Jl. Nusa Indah No. 229 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, namun nomor rumah **Penggugat** yang benar adalah 228 A. Tetapi **Penggugat** juga pernah mengajukan Gugatan Perdata dengan Register No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, sebagai **Para Penggugat** adalah :

- 1) **DAMIN Bin TONDO**, sebagai **Penggugat I**.
Bertempat tinggal di Kp. Cikunir RT. 01 RW. 08
Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.
- 2) **SUKRI Bin TONDO**, sebagai **Penggugat II**.
Bertempat tinggal di Kp. Sawah RT. 005 RW. 003
Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Podok Melati, Kota Bekasi.
- 3) **Ny. RAMAH Binti TONDO**, sebagai **Penggugat III**.
Bertempat tinggal di Kp. BuaranBong RT. 001 RW. 008
Kelurahan Harapan Mulia, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi.

Halaman 53 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) **Ny. HAJJAH ARMAH Binti TONDO**, sebagai **Penggugat IV.**
Bertempat tinggal di Jl. Jatibening No. 3 RT. 001 RW. 003
Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.
- 5) **AMSIR**, sebagai **Penggugat V.**
Bertempat tinggal di Kp. Dua RT. 04 RW. 002
Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.
- 6) **SIAR MANIH Binti TONDO**, sebagai **Penggugat VI.**
Bertempat tinggal di Kp. Cikunir RT. 01 RW. 08
Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.
- 7) **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M**, sebagai **Penggugat VII.**
Bertempat tinggal di Jl. Nusa Indah No. 229 A RT. 003 RW. 012
Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

Bahwa **Penggugat** tidak konsisten dalam menyebut namanya seperti permainan saja, dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, **Penggugat** menyebut namanya **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF/ALMAZROI ALI SAEED M** dan dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks **Penggugat** menyebut namanya **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** (nama **Penggugat** berubah-ubah), hal tersebut memperlihatkan **ketidakjujuran Penggugat** (Prinsipal).

Selanjutnya Subyek Hukum **Tergugat** dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks:

1. **HAJI AHMAD MUHAMAD (Drs. ACHMAD HARHARA)** sebagai **Tergugat I.**
2. **HALIMA**, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II.**
3. **H. MAMAT**, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III.**
4. **MAWAH**, beralamat di RT. 01 RW. 08 Kp. Cikunir, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV.**
5. **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH**, bersedudukan di Jl. Juanda 98 F, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I.**

Halaman 54 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BEKASI**,
Bekedudukan di Jl. Chairil Anwar No. 25, Bekasi, yang untuk
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**.

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai Ahli Waris anak dari Almarhum
HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN.

Adapun alasan **Penggugat** dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks
mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat I - V** adalah Ahli Waris yang Sah dari **TONDO NARON Bin NARON** berdasarkan Salinan Penetapan No. 093/V/1990 yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bekasi tertanggal 22 Mei 1990.
2. Bahwa **TONDO NARON Bin NARON** semasa hidupnya memiliki sebidang Tanah Milik Adat seluas ± 7.050 M2 berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama **TONDO NARON** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.
3. Bahwa setelah **TONDO NARON Bin NARON** meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 1967 maka segala kepemilikan **TONDO NARON Bin NARON** dengan sendirinya beralih kepada **Penggugat I - V** selaku Ahli Warisnya.
Bahwa kepemilikan Ahli Waris tersebut didukung pula dengan adanya surat dari Kantor PBB Bekasi No. S.9339/WPJ.07/kb..08.06/1991 Perihal : Mohon Keterangan Tanah C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama **TONDO NARON** tertanggal 22 Pebruari 1991 dan Surat Keterangan No. 57/DS.20.V/1994 tertanggal 7 Mei 1994 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jatibening.
4. Bahwa dengan Kuasa No. 13 tanggal 13 juli 2008 **DAMIN Bin TONDO** menjual sebagian bidang Tanah Milik Adat Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama **TONDO NARON** seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi kepada **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M (Penggugat VII)** berdasarkan **Akta Pengikatan untuk Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008** yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** Notaris di Bekasi.



Kemudian perlu dibandingkan dengan Gugatan **Penggugat** dalam Perkara No. **186/Pdt.G/2018/PN.Bks**, nampak sekali memutar balikkan fakta atau merekayasa gugatan adalah antara lain sebagai berikut :

- Sebagai **Penggugat** hanya 1 (satu) orang saja, yaitu **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**. Nampak pula Gugatan **Penggugat** tidak mendapat dukungan dan tidak melibatkan : **DAMIN Bin TONDO, SUKRI Bin TONDO, Ny. RAMAH Binti TONDO, Ny. HAJJAH ARMAH Binti TONDO, AMSIR, SIAR MANIH Binti TONDO** dan Ahli Waris **DAMIN Bin KIRAN**.
- Selanjutnya Subyek Hukum **Para Tergugat II** dan **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** adalah sama dengan Perkara No. **381/Pdt.G/2011/PN.Bks**.

Adapun Alasan **Penggugat** mengajukan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** dengan Register No.

186/Pdt.G/2018/PN.Bks antara lain adalah, sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** adalah Pemilik bidang tanah Milik Adat seluas \pm 5.113 M2 berdasarkan Girik C.183 persil 26 atas nama **DAMIN Bin KIRAN** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Ki Blantongan / Cikung
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening
 - Sebelah Selatan: Jalan KH. M. Seman / H. Kasam
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ong Tiauw King / H. Gomin
2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh **Penggugat** berdasarkan Perikatan Jual Beli (Lunas) dengan **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** sebagaimana dimaksud dalam Akta Perikatan jual Beli (Lunas) No. 27 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan **SRI BANDININGSIH, SH** Notaris di Bekasi tanggal **30 Juni 2008**.
Bahwa kepemilikan Tanah **Penggugat** tersebut didukung pula dengan adanya penguasaan fisik dan surat-surat dari Kepala Desa Jatibening.
3. Bahwa terhadap bidang yang sama ternyata ditemukan adanya girik dengan nomor yang berbeda yaitu Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama **TONDO NARON**. Selanjutnya dengan didasari itikad baik dan untuk menghindari perpecahan antar keluarga akhirnya **Penggugat** membayar kembali surat tersebut kepada Ahli Waris **TONDO NARON**



Bin NARON dihadapan **SRI BANDININGSIH, SH** Notaris di Bekasi masing-masing berdasarkan :

- Akta Kuasa No. 13 tanggal 10 Juli 2008 atas Tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama **TONDO NARON** seluas **3.500 M2** (tiga ribu lima ratus meter persegi).
- Akta Kuasa No. 14 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama **TONDO NARON** seluas 1.612 M2 (seribu enam ratus dua belas meter persegi).

4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin **Penggugat** ternyata di atas Tanah Milik Hak Adat **Penggugat** tersebut oleh **Turut Tergugat II** telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan **DAMIN Bin KIRAN** kemudian dibalik nama ke atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (Orang Tua **Para Tergugat I**), masing-masing

c. Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.

d. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.

Obyek Hukum Perkara *A quo* baik dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks maupun Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks adalah tanah Hak Milik Adat diproses Jual Beli antara **DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual** dengan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Pembeli** dengan Jual Beli tanah dibawah tangan, untuk itu telah tercatat atau tertulis dalam Buku C Desa Jatibening dan ada beberapa saksi yang mengetahui. Kemudian **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** menjual tanah-tanah tersebut dalam Perkara *A quo* kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** di depan Notaris/PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dengan Girik C.183 persil 26 D.I C.558 atas tanah seluas 300 M2 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 seluas 2.820 M2 di depan Notaris/PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH**. Ketika dilakukan proses Jual Beli tanah di depan Notari /PPAT tersebut disaksikan langsung oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Jatibening ditulis jelas dalam Akta Jual Beli tersebut.

Selanjutnya **HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli** Tanah Hak Adat dengan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual**. Proses Jual Beli Tanah tersebut dilakukan di depan Notaris PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** di Bekasi dengan 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dengan tanah seluas 2.820 M2 disaksikan

Halaman 57 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Jatibening. Kedua Tanah tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Bahwa ketika dilakukan proses Jual Beli Tanah Hak Adat tersebut di depan Notaris PPAT pada tanggal 13 Pebruari 1992 telah disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening dengan membawa bukti surat-surat tanah tersebut (Buku C Desa) dan lain-lain berkaitan dengan Jual Beli Tanah tersebut. Setelah proses Jual Beli di depan Notaris PPAT, lalu beberapa tahun kemudian terjadi Pembebasan Tanah untuk pelebaran Jalan Desa, sehingga waktu terjadi proses pensertifikatan dengan pengukuran tanah sudah barang tentu luas tanah yang semula dalam AJB No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 seluas 300 M2, maka terjadi perubahan dalam sertifikat No. 3520 menjadi 170 M2. Itulah Fakta Hukum yang sebenarnya dan bisa dipertanggung-jawabkan dalam Pembuktian di Persidangan oleh Para Tergugat II. Selanjutnya setelah terjadi proses AJB No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dilanjutkan dengan proses pensertifikatan tanah tersebut seluas 2.820 M2 dengan prosedur yang benar serta diumumkan hingga beberapa bulan dan tidak ada yang keberatan. Jadi sejak diproses 2 (dua) sertifikat atas tanah tersebut pada Tahun 1998 hingga Tahun 2011, selama 14 (empat belas) tahun tidak ada yang keberatan. Jadi Tuntutan Hukum oleh Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018 sudah **KADALUWARSA**. Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), karena Sertifikat Hak Milik No. 3520 dan 3521 semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kemudian dibalik nama berubah menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** hingga sekarang sudah 14 Tahun lamanya.

LANDASAN BERPIJAK PENGGUGAT (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) DALAM GUGATAN PERDATA NO.186/Pdt.G/2018/PN.Bks DIDASARKAN KEPEMILIKAN PADA AKTA PERIKATAN JUAL BELI NO. 27 YANG DIBUAT DI NOTARIS SRI BANDININGSIH, SH, TANGGAL 30 JUNI 2008 DI BEKASI ADALAH RANCU ATAU TIDAK SESUAI DENGAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH NO. 20 TAHUN 2008 TANGGAL 14 JULI 2008 ADALAH TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM.

Halaman 58 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Bahwa Landasan berpijak **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** beralamat di Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks didasarkan atas **Akta Perikatan Jual Beli No. 27** yang dibuat di Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** pada tanggal **30 Juni 2008** sama sekali tidak menyebutkan Ketentuan Pasal-pasal sebagai **Pihak Pertama Pemilik** (Penjual) sebidang Tanah sebagai Obyek Jual Beli dan mengatur pula Subyek Pembeli serta mengatur letak dan batas-batas tanah. Hal itu sama sekali tidak diungkapkan dalam gugatan **Penggugat**, maka dalam Replik nanti coba jelaskan identifikasi atas tanah yang dijual/dibeli tersebut ! Jadi Apabila **Penggugat** dalam Repliknya tidak menjelaskan hal-hal yang diminta oleh Kuasa Hukum **Para Tergugat II**, maka menurut Hukum **Penggugat bukan sebagai Pihak Pembeli yang Sah atas Tanah yang katanya membeli seluas 5.113 M2** tersebut, karena hanya bersifat rekayasa belaka. Sebab terjadi KERANCUAN atau **tidak sesuai sikap Penggugat** dalam Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks menyebutkan bahwa **Penggugat VII** bernama **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M**, beralamat di Nusa Indah No. 229 A, RT. 003 RW. 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, disebutkan dalam **Pengikatan Jual Beli No. 20** pada tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat di Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi, disebutkan pada halaman pertama sebagai **Pihak Pertama** :

- Tuan DAMIN Bin TONDO, lahir di Bekasi, pada tanggal lima Januari seribu sembilan ratus empat puluh lima (05-01-1945), Pedagang, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Bekasi, Kp. Cikunir, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Bekasi. Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa tertanggal 10 Juli 2008 nomor 13, dibuat dihadapan saya, Notaris. Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- Tuan ACMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M, lahir di Serang, pada tanggal lima Juli seribu sembilan ratus lima puluh sembilan (05-07-1959), Wiraswasta, bertempat tinggal di Bekasi, Nusa Indah Nomor 229 A, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan. Pemegang Kartu Tanda

Halaman 59 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penduduk nomor : 10.5503.0503.050750.1016. Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. Para penghadap terlebih dahulu menerangkan terlebih dahulu : Bahwa sebidang Tanah Milik Adat seluas 3.500 M2, dengan Nomor Girik (Letter C 202, Persil 14 Kelas Desa D.I) berlokasi di Kp. Langgar, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi.

Kemudian pada tanggal 26 Mei 2011 **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** datang ke Kantor Notaris Kota Bekasi **SRI BANDININGSIH, SH** merenfoi/menambah tulisan Akta Pengikatan Jual Beli **No. 20 tanggal 14 Juli 2008** pada halaman 2, yang isinya berbunyi :

- ***Sekarang sebagiannya menjadi Girik C. 183 Persil 26, atas nama Damin Kiran alias Damin Bin Tondo Naron, berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/01/SKP/V/2011, tertanggal dua puluh enam Mei tahun dua ribu sebelas (26-05-2011). Disahkan Tambahan.***

Bahwa tambahan renfoi merevisi isi Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan menambahkan redaksi yang isinya sebagaimana tersebut diatas pada tanggal 26 Mei 2011, adalah **suatu peristiwa yang di rekayasa**. Sebab katanya Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Kota Bekasi sudah sulit dicari dan dipanggil melalui koran harian maupun telah dipanggil oleh Pengadilan Negeri Bekasi tidak pernah muncul atau tidak pernah hadir. Tetapi untuk kepentingan **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** bisa dengan mudah melakukan, terindikasi tidak baik/tidak jujur. Maka tambahan redaksi pada tanggal 26 Mei 2011 adalah Tidak Sah, sebab pada halaman terakhir pada Pengikatan Jual Beli Tanah tersebut pada Akta No. 20 tanggal 14 Juli 2008 disebutkan **tidak ada tambahan**, sehingga tambahan tersebut **Tidak Sah**.

Bahwa yang perlu dikritisi lagi serta dinyatakan tidak mungkin lagi, yaitu Surat Gugatan **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** sebagai **Pembeli** dimasukkan dalam Gugatan dengan Register No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks berdalih atas dasar pemilikan tanah Perkara A quo seluas 5.113 M2 dari Perikatan Jual Beli Lunas dengan **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** sebagai **Penjual** dengan Akta Perikatan Jual Beli dibuat pada Notaris **SRI BANDININGSIH, SH No. 27 tanggal 30 Juni 2008**. Tetapi

Halaman 60 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Penggugat dalam Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks menggunakan Landasan berpijak pada Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat di Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** dengan **No. 20 tanggal 14 Juli 2008**. Kenapa **PENGUGAT** tidak menggunakan Akta Perikatan Jual Beli **No. 27 tanggal 30 Juni 2008** suatu Akta Perikatan Jual Beli lebih awal terjadinya. Jadi pemakaian isi Pengikatan Jual Beli tersebut adalah **rancu dan tidak mendasar**, nampak sekali **suatu Pengikatan Jual Beli Tanah yang direkayasa**. Oleh karena itu Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No. 27 di Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** pada tanggal 30 Juni 2008 adalah **Cacat Hukum dan Tidak Sah**. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum tersebut **ACMAD ZUBBAEDI ARIEF** yang menyebut namanya **tidak konsisten** serta Obyek Hukum Tanah yang dipersoalkan dalam Perkara *A quo* juga **tidak konsisten**, hal tersebut membuktikan **PENGUGAT** dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks **bukan sebagai Pemilik Tanah seluas 5.113 M2 Girik C. 183 Persil 26**, yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili serta Memutus Perkara ini berkenan teliti dan cermat dalam menilai dasar Kepemilikan Tanah pada Perkara *A quo* yang tertuang pada Akta Pengikatan Jual Beli dengan **No. 20 tanggal 14 Juli 2008** dan dengan **Akta No. 27 tanggal 30 Juni 2008** di Notaris yang sama yaitu **SRI BANDININGSIH, SH**, nampak **tidak berdasar dan sangat rancu** sebagai Akta Pengikatan/Perikatan Jual Beli Tanah yang **Tidak Sah dan Cacat Hukum**.

Jadi berdasarkan uraian Fakta Jawaban **Para Tergugat II** tersebut diatas telah **Membantah / Menolak Keras** Dalil-dalil Gugatan **Penggugat** point 1 s/d 5, halaman 2 s/d 5.

Kemudian Jawaban **Para Tergugat II** berkaitan dengan Gugatan **Penggugat** point 6 s/d 7, halaman 5 s/d 6, **Ditolak Keras** dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa **Penggugat PMH dan Tuntutan Ganti Rugi** mengaku bernama **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Melawan 3 (tiga) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN**, sebelum mengajukan Gugatan Perdata tersebut telah mengajukan **Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** sebagai **Penggugat VII** dengan Register Putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, Putus Tgl. 05 September

Halaman 61 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



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

2012 Jo. No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014 Jo. Putusan No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013. Kemudian 3 (tiga) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** telah mengetahui 5 (lima) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI AHMAD MUHAMAD** mengajukan Permohonan PK melalui Kuasa Hukumnya pada Kantor Advokat **H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M.** dengan Register No. 746 PK/Pdt/2016 yang telah diputus oleh Hakim Agung PK pada tanggal **08 Februari 2017** dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD), dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya : 1. ASMA ALI HURAEBI, Irt, 2. CAMILLIA, Irt, 3. FAHMI, 4. AMIRAH, Irt, dan MOCHAMAD ACHMAD tersebut.
- **Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014.**

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan IV dan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017 oleh Soitoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 62 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Bahwa berdasarkan Putusan PK No. 746 PK/Pdt/2016 tanggal 8 Pebruari 2017 dari Pemohon PK 5 (lima) Orang Ahli Waris **Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD** dahulu sebagai **Tergugat I** dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014. Putusan PK MA-RI tersebut **Telah Dikabulkan dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014.** Dengan sendirinya secara otomatis Membatalkan Putusan Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks dan Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Putusan Tgl. 19 Maret 2013.

Bahwa memang benar 100% **Para Tergugat** dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks oleh Ketua Majelis Hakim bernama **BARITA LUMBAN GAOL, S.H., M.H.,** Kuasa Hukum **Para Tergugat** dalam Persidangan **tidak diperbolehkan mengajukan bukti surat-surat** dan bukti surat-surat yang dilampirkan pada Memori Banding **Para Tergugat Pembanding** belum bisa dikatakan bukti surat, karena sebagai bukti surat pasti harus diteliti lebih awal oleh Hakim Pemeriksa disertai dengan bukti aslinya dan bukti surat tersebut harus di beri meterai Rp. 6000,- Sedangkan Lampiran Bukti Surat yang diajukan oleh **Para Tergugat Pembanding** tidak demikian. Maka lampiran bukti surat tersebut tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa sebagai bukti surat, dan hal itu **sudah Diputus oleh Hakim Agung PK dengan mengabulkan PK dan Membatalkan Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014.**

Bahwa pada Point 7 Gugatan **Penggugat Ditolak Keras** oleh Kuasa Hukum **Para Tergugat II** dengan Alasan Hukum sebagai berikut :

9. Bahwa Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/ PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014, meskipun sudah mempunyai Kekuatan Hukum Pasti didalam pelaksanaannya diperlukan adanya **Eksekusi terlebih dahulu.** Bahwa **Penggugat** Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks yaitu **DAMIN Bin TONDO (Penggugat I)** dan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M (Penggugat VII)**, baru mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dengan Surat No. 57/SJ-K/VIII/2015, Bekasi

Halaman 63 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



tanggal 21 Agustus 2015 melalui Kuasa Hukumnya **SRI JOELIASTOETI, S.H., M.H.** namun dalam proses Pengajuan Permohonan Eksekusi dilakukan dengan Curang yaitu menyebut Termohon Eksekusi I **HAJI AHMAD MUHAMAD** padahal Termohon Eksekusi tersebut sudah meninggal dunia, untuk itu Para Pemohon Eksekusi dan Kuasa Hukumnya sudah mengetahui bahwa Termohon Eksekusi I tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2012. Kemudian menyebut alamat atau tempat tinggal Termohon Eksekusi I di Jl. Raya Desa RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi Kota. Selain itu 5 (lima) Orang Ahli Waris **Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD** tidak diberitahu Jurusita Pengganti PN Bekasi kalau akan ada Eksekusi dalam Perkara tersebut, jadi menyimpang dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 halaman pertama yang menyebutkan nama-nama 5 (lima) orang Ahli Waris **Alm. Drs. ACHMAD HARHARA (AHMAD MUHAMAD)** beserta tempat tinggalnya, namun tidak dilakukan Pemberitahuan akan Eksekusi oleh Panitera PN Bekasi bernama **BEBET UBAIDILLAH AFFANDI, S.H., M.H.** dan Panmud Perdata PN Bekasi pada waktu itu. Untuk selanjutnya Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I mengajukan Laporan kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung (BAWAS) RI, sebagai Terlapor I Panitera PN Bekasi bernama **BEBET UBAIDILLAH AFFANDI, S.H., M.H.** dan sebagai Terlapor II Panmud Perdata PN Bekasi waktu itu, dengan Surat Laporan No. 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS tanggal 28 Desember 2015 dan telah dilakukan Pemeriksaan oleh BAWAS MA-RI dan telah mengambil hasil Pemeriksaan TERBUKTI, untuk itu akan diajukan sebagai alat bukti.

10. Bahwa sehubungan Laporan Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I tersebut pada point 1 diatas, kemudian telah ditindaklanjuti pemeriksaan terhadap Pejabat PN Bekasi termasuk Terlapor I dan Terlapor II serta Pelapor. Kemudian Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Surat Hasil Pemeriksaan No. 727/BP/Eks/8/2016 tanggal 5 Agustus 2016, memberitahukan kepada Pelapor bahwa setelah Mahkamah Agung RI meneliti dan mempelajari dengan seksama Pengaduan tersebut dapat dijelaskan bahwa surat-surat pengaduan saudara berkaitan mengenai

Halaman 64 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



penanganan perkara No. 381/Pdt.g/2011/PN.Bks, surat-surat pengaduan saudara tersebut sudah ditindaklanjuti oleh Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI, Khususnya pada point 5 berbunyi:

Surat Pengaduan Saudara Nomor 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS tanggal 28 Desember 2016 terdaftar dalam agenda Badan Pengawasan MA RI Nomor 1063/BP/A/XII/2016 tanggal 30 Desember 2015 telah ditindaklanjuti oleh Tim Pemeriksa badan Pengawasan Mahkamah Agung RI dengan melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan eksekusi berkaitan dengan perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN.Bks berdasarkan surat tugas Nomor 220/BP/ST/V/2016 tanggal 2 Mei 2016 dengan kesimpulan pengaduan terbukti dan dikenakan hukuman disiplin kepada PARA TERLAPOR.

11. Bahwa mengingat terjadi kecurangan dalam mengeksekusi Perkara Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg, Putusan Tgl. 19 Maret 2013 Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014, Putusan Tgl. 16 Juli 2014. Akhirnya Kuasa Hukum **Termohon Eksekusi / Pemohon Kasasi** yaitu **H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M.** sebagai Advokat mengajukan Bantahan Eksekusi dalam Perkara No. 32/Pdt.Bth/2016/PN.Bks tanggal 20 Januari 2016 berkaitan dengan Penetapan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/ PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan menyampaikan Laporan atau Pengaduan kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI dan Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI dengan Surat No. 259/A.AWP/KBRT.PRMHN-EKS/XII/2015 tanggal 28 Desember 2015. Selain itu Kuasa Hukum **Pemohon PK** dari Kantor Advokat **H. ARIEF WAHYU PURNOMO, S.H., M.M.** mengajukan Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, yang diajukan pada **tanggal 25 Januari 2016 menunggu sampai ada Putusan PK**, untuk itu nanti akan diajukan sebagai bukti.

12. Bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Bekasi bernama Ibu **Dr. ALBERTINA HO, S.H., M.H.** membuat Surat Penetapan

Halaman 65 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penangguhan Eksekusi No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks tanggal 3 Desember 2015 Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, tertanggal 30 Mei 2016 yang berbunyi :

M E N E T A P K A N

Menangguhkan pelaksanaan Eksekusi perkara No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 tersebut sampai dengan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 diputus.

13. Bahwa Kuasa Hukum **Para Tergugat II** dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks **sangat Keberatan dan Menolak Keras** dalil-dalil Gugatan **Penggugat** pada point 7 halaman 6, menyebutkan :

Bahwa pada saat putusan dalam perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap di tingkat Kasasi maka terhadap 2 (dua) sertifikat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (orang tua PARA TERGUGAT I) yaitu:

c. Sertifikat hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.

d. Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.

Saat ini telah **DIBATALKAN** berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tentang Pembatalan Sertifikat hak Milik No. 3520/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, Surat Ukur No. 23842/1996 tanggal 10-09-1996, luas 170 M2 dan Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening, terbit tanggal 14-02-1998, Surat Ukur No. 23841/1996 tanggal 10-09-1996, luas 2.820 M2 keduanya terakhir tercatat atas nama HAJI AHMAD MUHAMMAD (DRS. ACHMAD HARHARA) terletak di kampung Langgar, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30-08-2012 No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 19-03-2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-05-2014 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, tanggal 04-05-2017 dan telah

Halaman 66 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*menguji secara materiil perkara dimaksud, sehingga **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017, dst.***

Bahwa berkaitan dengan Permohonan Pembatalan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN**, kemudian dibalik nama menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** selanjutnya beliau telah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2012 dan kemudian diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sekarang sebagai **Para Tergugat I.** Permohonan Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut diajukan oleh **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (Penggugat)** kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat melalui **Turut Tergugat II** sebagai Kepala Kantor BPN Kota Bekasi. Padahal **Para Penggugat** dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014 sedang mengajukan Permohonan Eksekusi No. 57/SJ-K/VIII/2015 Bekasi **tanggal 31 Agustus 2015, dengan cara Curang** sebagaimana terurai pada point 1 s/d 5 halaman 12 s/d 15. Tetapi Pejabat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat **juga berbuat Curang, Ceroboh dan Tidak Profesional serta tidak mempunyai integritas.** Karena melakukan Perbuatan Hukum Membatalkan 2 (dua) Sertifikat tersebut tanpa menanyakan terlebih dahulu apakah sudah ada Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014. Dan seharusnya menanyakan pula, mana bukti kalau Perkara Perdata tersebut telah dilakukan Eksekusi ? Selain itu BPN Provinsi Jawa Barat juga harus memanggil 3 (tiga) orang Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan memanggil pul 5 (lima) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI AHMAD MUHAMAD**. Tetapi semua itu **tidak dilakukan** oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dan **Turut Tergugat II** juga tidak memanggilnya. Berdasarkan Fakta Hukum Perkara Perdata tersebut belum bisa di Eksekusi, karena dilakukan **secara Curang atau Tidak Profesional dan tidak ada integritas.** Maka Eksekusi ditangguhkan terlebih dahulu Pelaksanaannya oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi menunggu sampai ada Putusan PK dalam Perkara tersebut (nanti akan ditunjukkan bukti-bukti kecurangan Eksekusi tersebut dalam

Halaman 67 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan). Namun secara sekonyong-konyong, emosi dan tidak profesional dilakukan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat membuat Surat Pembatalan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M², kedua Sertifikat tersebut semula atas nama Pemilik **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kemudian di balik nama dalam 2 (dua) Sertifikat tersebut menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (karena sudah meninggal dunia pada tanggal 1 Maret 2012 Hak Perdatanya diteruskan oleh Lima orang Ahli Warisnya sekarang sebagai **Para Tergugat I**).

Kemudian Kuasa Hukum PK Melaporkan terhadap Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat (TERLAPOR) Kepada Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala BPN RI di Jakarta dan Kepada Plt. Gubernur Provinsi Jawa Barat disertai dengan bukti-bukti yang mendasar, berkaitan TERLAPOR membuat Surat telah **DIBATALKAN** 2 (dua) Sertifikat No. 3520 seluas 170 M² dan 3521 / Jatibening, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang terbit tanggal 14 Februari 1998 seluas 2.820 M² yang Sah, menggunakan dasar Putusan No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014, dengan Surat Pembatalan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 4-5-2017. Padahal Perkara tsb. belum dilakukan Eksekusi atau Eksekusinya telah ditangguhkan dahulu oleh Ketua PN Bekasi menunggu Putusan PK MA-RI. Selain itu tidak ada Putusan PTUN yang memerintahkan untuk membatalkan 2 (dua) Sertifikat tsb. serta tidak memanggil terlebih dahulu terhadap 3 (tiga) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan 5 (lima) Orang Ahli Waris **HAJI AHMAD MUHAMAD** maka **TERLAPOR** melakukan Perbuatan Hukum tidak berdasar dan sewenang-wenang serta tidak profesional, kenyataannya Putusan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017 tsb. telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/ PT.Bdg Jo. Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-7-2014. Oleh karena itu agar Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat sebagai TERLAPOR tsb. mohon ditindak tegas, karena melakukan Perbuatan Curang atau Tidak Profesional, Tidak Prosedur dan Sewenang-wenang dalam **MEMBATALKAN** 2 (dua) Sertifikat yang Sah tersebut.

Halaman 68 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Jadi konkritnya Surat Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut yang dilakukan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dengan Nomor : 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 4 Mei 2017, adalah **TIDAK SAH dan CACAT HUKUM** serta Harus Dicabut Kembali.

14. Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum **Para Tergugat II** Membantah dan Menolak Keras dalil-dalil Gugatan **Penggugat** pada point 8, 9 dan 10 halaman 6 s/d 7, dengan Alasan Hukum adalah sebagai berikut :

14.1. Bahwa berdasarkan Fakta Hukum Kecurangan terurai tersebut diatas yang dilakan oleh **Penggugat** dengan menghalalkan segala cara serta tidak punya rasa malu, justru **Penggugat** merugikan lebih besar kepada **Para Tergugat II**. Oleh karena itu **Penggugat** mempunyai tanggung-jawab membayar Kerugian Materiil dan Imateriil kepada **Para Tergugat II** yang akan dituangkan dalam Gugatan Rekonvensi **Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi**.

14.2. Bahwa Pemilik Sah atas tanah dalam Perkara *A quo* yaitu seluas 170 M2 dan seluas 2.820 M2 telah dijual secara Sah oleh **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** dengan itikad baik di depan Notaris PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H.** dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening beserta membawa Buku C Desa dan surat-surat lain. Tanah yang dibeli tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Jadi Jual Beli tanah oleh **Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua tiga orang Ahli Waris) sebagai **Para Tergugat II** dengan **HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli** adalah **SAH dan harus mendapat Perlindungan Hukum**. Kemudian setelah dilakukan Proses Jual Beli Tanah tersebut selesai beberapa tahun kemudian setelah ada Pembebasan lahan untuk melebarkan Jalan Desa di sebelahnya, lalu dilakukan di Notaris PPAT tersebut, beberapa tahun kemudian dilakukan Proses Pensertifikatan 2 (dua) tanah tersebut melalui Institusi Badan Pertanahan Nasional yang berkompeten. Dan **sebelum** dilakukan proses pensertifikatan tanah tersebut terjadi

Halaman 69 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



pembebasan tanah tersebut untuk pelebaran Jalan Desa, sehingga luas tanah yang semula 300 M2 menjadi 170 M2. Setelah selesai pembebasan tanah tersebut, lalu **HAJI AHMAD MUHAMAD** mendirikan tembok pagar tanah pekarangan *A quo* setinggi 2 ½ meter sepanjang tanah pekarangan itu dan diberi pintu besi serta digembok. Selain itu membayar PBB dari sejak tahun Pembelian Tanah saat itu hingga sekarang, sebaliknya **Penggugat** sama sekali tidak pernah membayar uang PBB atas Tanah *A quo* dan tidak punya NOP PBB.

14.3. Bahwa selanjutnya **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua **Para Tergugat II**) sewaktu masih hidup melakukan proses pensertifikatan tanah tersebut dan kemudian di balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (orang tua Lima Orang Ahli Waris sebagai **Para Tergugat I**) dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dengan dasar Hukum Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 di depan Notaris PPAT Bekasi **Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H.** Tanah tersebut dengan Girik C. 183 Persil 26 D.I, kemudian terjadi Rincikan dengan terjadi perubahan menjadi Girik C. 558 Persil 26 D.I atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (Pembeli) yang asal usulnya tanah dari **DAMIN Bin KIRAN** (Penjual) kemudian menjual tanah tersebut kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD / Pembeli** (orang tua Lima Orang Ahli Waris **Para Tergugat I**), tanah tersebut terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Selanjutnya **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** menjual tanah tersebut kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** (Pembeli) di depan Notaris PPAT Bekasi **Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H.** disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening secara prosedur dan sesuai aturan, sehingga Jual Beli tanah tersebut SAH, sebagai Penjual dan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum.

14.4. Bahwa **Tergugat I (HAJI AHMAD MUHAMAD)** ketika masih hidup telah membeli tanah seluas 300 M2 dan 2.820 M2 dengan Girik C.183 Persil 26, lalu ada Rincikan menjadi C.558. Proses

Halaman 70 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Jual Beli di depan Notaris PPAT Bekasi **Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H.** disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening dengan Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Pebruari 1992, **secara SAH**. Sedangkan **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** membeli tanah pertama seluas 3.500 M2 dengan Perikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** pada **tanggal 14 Juli 2008**. Lalu menurut pengakuannya **Penggugat** membeli tanah lagi seluas 5.113 M2 dengan Perikatan Jual Beli **No. 27 Tahun 2008** berdasarkan **Girik C.183 Persil 26** atas nama **DAMIN Bin KIRAN** di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** pada **tanggal 30 Juni 2008**. Tanah yang dibeli **Penggugat** katanya terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, adalah suatu peristiwa Jual Beli **sangat tidak benar**, sebagaimana yang telah diuraikan oleh **Para Tergugat II** tersebut diatas. Jadi Jual Beli tanah yang dilakukan oleh **Tergugat I (HAJI AHMAD MUHAMAD)** sebagai **Pembeli** dengan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** sebagai **Penjual** di lakukan di depan Notaris PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H.** **Jual Beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 13 Pebruari 1992** disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening adalah **SAH** dan tidak perlu minta izin atau sepengetahuan **Penggugat**. Karena **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** sebagai **Penggugat mengaku baru membeli tanah a quo** dengan Akta Pengikatan Jual Beli **No. 20 Tahun 2008** di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** pada **tanggal 14 Juli 2008** dan Perikatan Jual Beli **No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008** di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH**. Jadi menurut Fakta Hukum tersebut **Penggugat** melakukan Jual Beli tanah tersebut secara Fiktif dan menabrak secara Tidak Sah Dokumen Tanah Milik 5 (lima) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI AHMAD MUHAMAD** sebagai **Para Tergugat I** dan ternyata **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** membeli Tanah A quo dengan orang yang tidak berhak menjual tanah A quo tersebut adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT**

Halaman 71 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



HUKUM sebab tanah tersebut sudah dijual lebih dahulu antara **DAMIN Bin KIRAN** dengan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua Tiga Orang Ahli Waris sekarang sebagai **Para Tergugat II**).

15. Bahwa **Para Tergugat II** dalam Perkara 186/Pdt.G/2018/PN.Bks **Membantah Keras atau Menolak** dalil-dalil Gugatan **Penggugat** pada point 11, 12 dan 13 halaman 7, dengan Alasan Hukum sebagai berikut :

15.1. Bahwa **Para Tergugat II** tidak menimbulkan Kerugian Materiil pada **Penggugat**, karena **Penggugat** tidak bisa memproses Balik Nama Tanah A *quo* sebab Tanah A *quo* tersebut karena ada Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992 di depan Notaris PPAT Bekasi **Ny. LAKSMI MOERTI ARDHIANTO, S.H.** disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening, Bekasi dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 antara **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Penjual** dan **HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli** adalah Jual Beli yang **SAH** dan menurut Hukum Tanah yang dipersalkan dalam Perkara ini Total seluas 2.990 M2 antara **DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual** dan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Pembeli** kemudian **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** menjual tanah-tanah A *quo* tersebut kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD sebagai Pembeli**. Jadi berdasarkan Fakta Hukum sebagaimana tersebut diatas maka Tanah A *quo* **Bukan Milik Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)**. Oleh karena itu Tuntutan **Penggugat** menganggap ada Kerugian Imateriil sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) untuk dibayar tanggung renteng antara **Para Tergugat I** dan **Para Tergugat II** adalah **TIDAK BERDASAR** dan oleh karena itu **DITOLAK KERAS** oleh **Para Tergugat II**. Bahkan sebaliknya yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** yaitu membuat Pengikatan Jual Beli Tanah A *quo* yang tidak benar (fiktif) atau menabrak dokumen Sah atas Tanah Milik **HAJI AHMAD MUHAMAD** dalam hal ini diteruskan

Halaman 72 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai **Para Tergugat I**. Maka menurut Hukum **Penggugat** harus bertanggung jawab atas Kerugian Materiil **Para Tergugat II** uang sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) dan Kerugian Imateriil **Para Tergugat II** uang sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Milyar Rupiah) dibayar secara Tunai tanpa ada beban apapun.

15.2. Bahwa Fakta Hukum sebagaimana terurai diatas pada point 1 s/d 6 halaman 3 s/d 19 **Penggugat** telah terbukti secara jelas dan meyakinkan berdasarkan bukti-bukti authentic dan dibawah tangan serta keterangan saksi-saksi dibawah sumpah termasuk pengakuan dari **Penggugat** dalam dalil gugatannya telah nampak secara jelas melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil terhadap **Para Tergugat II** yang harus dipertanggung-jawabkan oleh **Penggugat**. Maka tuntutan **Penggugat** pada point 12 halaman 7 pada Gugatan **Penggugat tidak patut** atau dibebankan untuk dilaksanakan terhadap **Para Tergugat II** atau dengan kata lain **DITOLAK KERAS** oleh **Para Tergugat II**.

15.3. Bahwa yang dirugikan lebih besar lagi adalah **Para Tergugat II**, karena ulah **Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** telah melakukan Rekayasa Keras dalam menyusun dalil-dalil gugatannya dengan memutar balikkan fakta yang sebenarnya. Selain itu **Penggugat** juga **berbuat Curang** dalam mengajukan Permohonan Eksekusi dan Pembatalan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua Tiga Orang Ahli Waris sebagai **Para Tergugat II**) yang telah meninggal dunia dan Hak Perdatanya diteruskan oleh 3 (tiga) Orang Ahli Warisnya sebagai **Para Tergugat II** karena **belum ada Eksekusi dan ada Penangguhan Eksekusi serta Keberatan Eksekusi** dalam Perkara No.381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, bahkan **Permohonan Eksekusi** dalam Perkara tersebut **ditangguhkan terlebih dahulu menunggu hingga ada Putusan PK No. 746 PK/Pdt/2016**. Selain itu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat bersikap arogan, tidak profesional, tidak memanggil dahulu 3 (tiga) Orang

Halaman 73 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Ahli Waris Alm. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan tidak menanyakan 5 (lima) Orang Ahli Waris Alm. **HAJI AHMAD MUHAMAD** sebagai **Para Tergugat I** untuk menanyakan sudah ada Eksekusi dilaksanakan apa belum ? Tetapi Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat **nampak emosi**, dengan cepat membuat Surat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 Pembatalan 2 (dua) Sertifikat (SHM) 3520/Jatibening dan SHM 3521/Jatibening semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan sekarang atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** adalah **TIDAK SAH dan CACAT HUKUM**. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Perdata ini berkenan Menyatakan Penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 adalah **TIDAK SAH dan CACAT HUKUM** dan memerintahkan kepada Kepala Kantor BPN Kota Bekasi sebagai **Turut Tergugat II untuk mengajukan Pembatalan** Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 dan sebagai **Turut Tergugat II** untuk mentaati.

16. Bahwa **Para Tergugat II** menyatakan **Menolak Keras** dalil-dalil Gugatan **Penggugat** pada poin 14 dan 15 halaman 7 dengan Alasan Hukum sebagai berikut :

16.1. Bahwa yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** dalam Perkara 186/Pdt.G/2018/PN.Bks berdasarkan Fakta Hukum baik dalam bukti-bukti tertulis autentik dan dibawah tangan serta Keterangan saksi-saksi dibawah sumpah serta Pengakuan dari **Penggugat** telah membuktikan secara Sah dan Meyakinkan **Penggugatlah** yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan Kerugian materiil dan Imateriil terhadap **Para Tergugat II**. Oleh karena itu **Penggugat** harus bertanggung-jawab sepenuhnya.

16.2. Bahwa Gugatan **Penggugat** No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks diajukan dalam persidangan Pengadilan telah nampak **tidak berdasarkan** bukti-bukti yang akurat dan **dibuat dengan penuh Rekayasa** serta dengan **Perbuatan Curang** sebagaimana

Halaman 74 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



tersebut terurai dalam Jawaban **Para Tergugat II** dalam **Menolak Gugatan Penggugat** tersebut diatas. Untuk itu semua nanti akan dibuktikan dalam persidangan Pengadilan sebagai Fakta Hukum.

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas oleh Kuasa Hukum **Para Tergugat II**, maka telah nampak dalil-dalil Gugatan **Penggugat** sangat tidak berdasar dan penuh dengan Rekayasa serta Curang. Oleh karena itu tidak pantas dan tidak cukup alasan Hukum untuk Mengabulkan Gugatan **Penggugat**, maka demi untuk tegaknya Hukum dan Fakta Hukum yang benar, Kuasa Hukum **Para Tergugat II** mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA Khusus berikut yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Menangani, Memeriksa dan Memutus Perkara Perdata ini berkenan mengambil Keputusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi **Para Tergugat II**.
- Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Sempurna** (*Niet Onvankelijverklaard*).
- Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Sempurna** (*Niet Onvankelijverklaard*).
- Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban **Para Tergugat II** Menolak Keras dalil-dalil Gugatan **Penggugat** dan memperjelas duduk permasalahan Hukum yang sebenarnya. Selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mengerti bahwa **Penggugat** dalam Perkara ini dalam menyusun dalil-dalil Gugatannya memutar-balikkan fakta yang sebenarnya dan menyerobot tanah *A quo* dengan menghalalkan segala cara, oleh karena itu Gugatan **Penggugat** menurut Hukum patut **DITOLAK** seluruhnya. Kemudian Kuasa Hukum **Para Tergugat II** menyampaikan atau mengajukan Gugatan Rekonvensi **Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini.



GUGATAN REKONVENSI PERBUATAN MELAWAN HUKUM

DAN TUNTUTAN GANTI RUGI :

- Bahwa **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** berdasarkan Surat Kuasa Khusus semula **Tergugat I Konvensi** dan sekarang **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** berdasar Surat Kuasa tertanggal **17 Juli 2018**, dengan kedudukan Hukum dan Alamat Kantor sebagaimana disebut dalam Surat Kuasa dan dalam Berkas Jawaban serta Gugatan Rekonvensi **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** semula sebagai **Tergugat II Konvensi** dan sekarang dalam Gugatan Rekonvensi ini sebagai **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** dalam Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks melawan **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)**, sebagaimana dalam Gugatan Konvensi Perkara No. 186/Pdt.G/2018/ PN.Bks.
- Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi **Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** yang diajukan oleh **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** sehubungan dengan Gugatan **Penggugat dalam Konvensi** Perkara Perdata Konvensi dengan Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, menimbulkan Gugatan Rekonvensi **Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** terhadap **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)**.
- Bahwa pada prinsipnya **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** menyatakan apa yang tertulis dalam Eksepsi dan segala apa yang tertulis dalam uraian Menolak Jawaban Pokok Perkara, baik secara Mutatis maupun Mutandis dianggap secara implicit seluruhnya tertulis dalam Gugatan Rekonvensi ini.

Adapun duduk persoalan dalam Gugatan Rekonvensi **Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi** dalam kaitan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)**, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** melakukan transaksi Obyek Hukum penjualan tanah-tanah dalam Perkara *A quo* secara melawan Hukum atau tanpa hak menjual dan membeli tanah-

Halaman 76 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



tanah secara **Tidak Sah** dan **Cacat Hukum** yaitu tanah semula Hak Milik **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN (orang tua Tergugat II)** menjual tanah-tanah tersebut kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** karena telah meninggal dunia Haknya diteruskan oleh 5 (lima) Ahli Waris sebagai **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** dalam Perkara ini yaitu tanah seluas 170 M2 dan tanah seluas 2.820 M2 di depan Notaris / PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** di Bekasi adapun tanah Obyek Hukum Jual Beli yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi, adalah **SAH** dan harus mendapatkan Perlindungan Hukum.

Sedangkan Jual Beli Tanah *A quo* antara **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** dan **DAMIN Bin TONDO** tidak mempunyai Hak untuk menjual atas tanah *A quo* yang dijual kepada **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**.

2. Bahwa Obyek Hukum tanah-tanah yang dijadikan Jual Beli **DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual** dengan **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN sebagai Pembeli** (Jual Beli dilakukan dibawah tangan) untuk itu datanya akan dibuktikan dalam persidangan. Kemudian pada Tahun 1991 **DAMIN Bin TONDO** melakukan pencurian menebangi pohon-pohon di atas Tanah Milik **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kemudian **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** melaporkan kejadian kejahatan tersebut kepada Kepolisian Kota Bekasi. Dan atas Laporan Polisi tersebut **DAMIN Bin TONDO** ditahan oleh Kepolisian Polres Bekasi, Kejaksaan Negeri Bekasi dan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. Dalam Putusan PN Bekasi **DAMIN Bin TONDO** sebagai Terdakwa telah terbukti secara Sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Tindak Pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 363 ayat (1) sub 4 KUHP dan dihukum selama 3 (tiga) bulan penjara dipotong selama dalam tahanan. Kemudian barang bukti berupa 2 (dua) lembar Girik C.557 dan C.558 Persil 26 Kls. D.I An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN**, surat-surat foto copy wajib pajak dan selemba segel Jual Beli An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kepada Pemilikny. Dengan demikian telah nampak sekali tanah-tanah *A quo* adalah Hak Milik Sah **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** orang tua **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** yang kemudian dijual kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** yaitu tanah seluas 300 M2, atas dasar Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992

Halaman 77 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 2.820 M2 kemudian dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3520 semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN (orang tua Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi)** dan Sertifikat Hak Milik No. 3521. Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (orang tua Lima orang Ahli Waris **Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi**). Kemudian secara Melawan Hukum atau Tanpa Hak diakui oleh **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** dengan menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilakukan di depan Notaris /PPAT **SRI BANDININGSIH, SH** dengan Akta No. 20 tanggal 14 Juli 2008 di Bekasi adalah **TIDAK SAH** dan tidak benar, karena **DAMIN Bin TONDO** sebagai anak dari **TONDO NARON Bin NARON** merasa memiliki tanah seluas ± 7.050 M2 dengan Girik C.202 Persil 14 D.I atas nama **TONDO NARON** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah **TIDAK BENAR**, hanya pengakuan bohong belaka. Sebab Girik C.202 Persil 14 D.I atas tanah A quo tersebut berdasarkan Buku C Desa atas nama **DUL HAKIM Bin BO'AN**, maka berdasarkan Fakta Hukum tersebut Jual Beli Tanah antara DAMIN Bin TONDO dengan **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM** dan menurut Hukum harus **DIBATALKAN** oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Kemudian **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** membeli Tanah Milik Adat seluas ± 5.113 M2 berdasarkan Girik C.183 Persil 26 atas nama **DAMIN Bin KIRAN** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, katanya atau pengakuannya berdasarkan **Akta Perikatan Jual Beli No. 27** dibuat dan ditandatangani di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi pada **tanggal 30 Juni 2008** adalah **TIDAK BENAR** atau Kebohongan Besar dan Memutar-balikkan Fakta. Sebab Girik C No. 183 Persil 26 Kls. D.I atas tanah seluas 170 M2 dan tanah seluas 2.820 M2 yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 191/17/II/PG/JB/1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/ 1992, kedua Akta Jual Beli Tanah tersebut dilakukan di depan Notaris / PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** di Bekasi pada tanggal 13 Februari 1992 yang disaksikan langsung

Halaman 78 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Jatibening, ditulis dalam 2 (dua) Akta Jual Beli Tanah tersebut (pada waktunya nanti akan ditunjukkan dalam persidangan sebagai bukti **Para Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi** yang mendasar). Perlu diketahui dan dijelaskan bahwa nama **Penggugat** baik dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks dan Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks adalah nama 1 (satu) orang yaitu **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**. Jadi **Penggugat** baru menyebut nama saja sudah **Tidak Jujur**, apalagi dalam menyusun dalil-dalil gugatannya juga **Tidak Jujur** atau **Memutar-balikkan Fakta** yang sebenarnya sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban **Para Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi** tersebut diatas. Selain itu perlu diketahui secara pasti bahwa nama **DAMIN Bin TONDO** adalah tidak mempunyai nama alias **DAMIN Bin KIRAN**. Jadi nama **DAMIN Bin TONDO** adalah nama satu orang yang pernah dihukum penjara selama 3 (tiga) bulan dikurangi dengan waktu selama Terdakwa ditahan sebelum Putusan, karena melakukan penebangan pohon-pohon di atas tanah A *quo* Milik **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (Pelapor Perkara Pidana tersebut) sebagaimana Petikan Putusan No. 87/Pid.B/1991/PN.Bks tanggal 23 Desember 1991 dengan menyebut : Terdakwa yang dimaksud **DAMIN Bin TONDO** ditahan Penyidik sejak tanggal 02-03-1990, ditahan Jaksa PU sejak tanggal 10-10-1991, dan ditahan Hakim sejak tanggal 21-10-1991. Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum melakukan tidak Pidana sebagaimana termaktub dan diancam Pidana menurut Pasal 363 ayat (1) sub 4 KUHP. Dan menurut keyakinan Majelis Hakim Terdakwa tersebut telah terbukti secara Sah dan meyakinkan Bersalah melakukan perbuatan sebagaimana tersebut dalam dakwaan Penuntut Umum. Menurut pertimbangan Hukum Majelis Hakim memerintahkan mengembalikan barang bukti berupa 2 (dua) lembar Girik C.557 dan C.558 Persil 26 Kls. D.I An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN**, surat-surat foto copy wajib pajak dan selemba segel Jual Beli An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kepada Pemiliknya. Kemudian nama **DAMIN Bin KIRAN** adalah nama orang lain dan bukan nama alias dari **DAMIN Bin TONDO**. Dijelaskan dibuat **DAMIN Bin KIRAN** karena atas permintaan licik dari **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** ketika akan dilakukan Perdamaian di Kantor Desa Jatibening, meminta dengan Bapak Kades Jatibening disaksikan oleh Ibu **SUNDUS HARHARA** dll. agar dibuatkan keterangan tertulis yang

Halaman 79 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



menyebutkan **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN**. Jadi seolah-olah nama 2 (dua) orang menjadi satu orang. Tetapi kenyataannya setelah dilakukan Perjanjian Perdamaian di Kantor BPN Bekasi, **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** yang berjanji akan membayar tanah yang dipersoalkan tersebut sebesar **Rp. 1.200.000.000,-** (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) kepada **HAJI AHMAD MUHAMAD** diwakili oleh **Ibu SUNDUS MUHAMAD HARHARA** (Para Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi) tidak pernah muncul, dihubungi melalui telepon juga sulit dan dicari juga sulit, akhirnya Perjanjian Perdamaian dibatalkan oleh Pihak yang mewakili **HAJI AHMAD MUHAMAD** diwakili oleh **Ibu SUNDUS MUHAMAD HARHARA** dan Kades Jatibening juga membatalkan semua surat-surat yang dikeluarkan atas permintaan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**. Jadi atas uraian Hukum tersebut diatas Jual Beli Tanah *A quo* antara **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** sebagai Penjual dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) dengan dasar Akta Perikatan Jual Beli No. 20 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi yang harus dibayar dan dipertanggung-jawabkan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) katanya dalam gugatan juga membeli tanah seluas 2.820 M2, yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Dan sebagai Penjual tanah tersebut adalah **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** secara Melawan Hukum dan tanpa Hak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) sebagai Pembeli, Jual Beli Tanah dilakukan proses PPJB di depan Notaris / PPAT **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dengan Akta Pengikatan Jual Beli dengan Akta No. 27 tanggal 30 Juni 2008. Bahwa dalam proses Jual Beli tanah seluas total 2.990 M2 antara **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** sebagai Penjual dengan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli, adalah sebuah peristiwa

Halaman 80 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum yang sama sekali tidak benar dan nampak suatu Jual Beli yang di rekayasa. Hal itu bisa diketahui Landasan berpijak Jual Belinya dengan Perikatan Akta **No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008** di Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi terhadap Obyek Hukum Jual Beli dengan Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Padahal menurut Fakta Hukum yang sebenarnya Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah Tanah *A quo* semula Milik **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua Para Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi) sekarang diteruskan oleh 3 (tiga) Orang Ahli Warisnya sebagai Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi. Untuk itu didukung adanya Akta Jual Beli No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG.JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 di depan Notaris / PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** di Bekasi serta bukti Kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 semula An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi). Perlu dikritisi Pengikatan Jual Beli No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 seharusnya dipakai lebih dahulu oleh Tergugat Rekonvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dalam perkara No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, tetapi kenyataannya yang sangat tidak mungkin **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** sebagai Penggugat dalam Perkara No. 381/Pdt.G/2011/PNBks malah menggunakan Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008. Hal itu nampak sekali adanya rekayasa dalam menentukan Girik C.183 Persil 26 D.I, logikanya Penggugat (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) pada waktu gugatan pertama langsung menggunakan Perikatan Akta Jual Beli **No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008**. Maka dari itu dua Pengikatan Akta Jual Beli tersebut adalah Rekayasa dan TIDAK SAH serta CACAT HUKUM sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) harus bertanggung jawab atas Kerugian Materiil dan Imateriil Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi.

Halaman 81 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



4. Bahwa Tanah seluas 2.820 M2 dengan Kohir C.557 karena ada rincikan atau perubahan dengan Persil 26 D.I pada Girik C.183 Persil 26 D.I Milik orang tua **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** dengan Bukti Kepemilikan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 yang diproses di depan Notaris / PPAT **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** di Bekasi. Sebagai Penjual tanah tersebut adalah **HAJI SUALIH BIN HAJI GOMIN** (orang tua **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi**) sekarang sudah Almarhum pada tanggal 13 Januari 2007 di Kp. Jatikramat dan sebagai Pembeli Sah dan beritikad baik adalah orang tua **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi**. Kemudian tanah seluas 2.820 M2 tersebut beberapa tahun kemudian setelah dilakukan proses Jual Beli di depan Notaris / PPAT di Bekasi lalu dibalik nama Sertifikat Hak Milik No. 3521 atas nama orang tua **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** dengan melalui prosedur yang benar di Kantor BPN Provinsi Jawa Barat, keluarlah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 6279/H 1/KWBPN/1997 tentang Pengakuan Hak Milik bekas Hak Adat semula An. **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** Kabupaten Bekasi. Pada bagian akhir menyatakan Memutuskan : Menetapkan : Mengakui bahwa tanah seluas 2.820 M2 (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), Persil 26 Girik No. 183, Kelas D.I tercatat atas nama **DAMIN Bin KIRAN** sebagai Hak Milik Adat sesuai Hasil Ukur. Kemudian bagian ke-4 menyebutkan : Sedangkan untuk Pencatatan Peralihan Hak semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (Pemohon) terlebih dahulu harus melampirkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 No. 192/18/II/PG/JB/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** Notaris di Bekasi selaku PPAT, serta persyaratan lainnya ditetapkan di Bandung pada Tahun 1997. Begitu pula terhadap tanah Milik orang tua **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** seluas 170 M2 yang semula seluas 300 M2 dalam AJB No. 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992, tetapi sebelum dilakukan pensertifikatan telah terjadi Pelebaran Jalan Desa, sehingga menjadi seluas 170 M2. Oleh karena itu apa yang tertulis di dalam Akta Jual Beli tersebut berubah dalam sertifikat No. 3520 menjadi seluas 170 M2, kemudian diproses di BPN Provinsi Jawa Barat sesuai prosedur sebagaimana tersebut diatas keluarlah suatu Keputusan

Halaman 82 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat dengan No. 6290/HM/KWBPN/1997 tanggal 03 Nopember 1997. Selanjutnya pada angka Keempat pada SK tersebut berbunyi : Sedangkan untuk Pencatatan Hak ke atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (Pemohon) terlebih dahulu harus melampirkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 No. 191/17/II/PG/JP/1992 yang dibuat oleh dan dihadapan **Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, SH** Notaris di Bekasi selaku PPAT serta memenuhi persyaratan lainnya. Akhirnya setelah memenuhi persyaratan keluarlah Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (orang tua **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**).

5. Bahwa berdasarkan uraian proses lahirnya atau keluarnya Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** (orang tua **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi**) dan kemudian berubah balik nama secara **SAH** dan **TIDAK ADA CACAT HUKUMNYA** menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (orang tua **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**) Maka 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pantas dilakukan Pembatalan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening terbit tanggal 14-02-1998 Surat ukur No. 23842/1996 tanggal 10-09-1996 luas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening terbit tanggal 14-02-1998 Surat Ukur No. 23841/1996 tanggal 10-09-1996 luas 2.820 M2, Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut semula tercatat atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** kemudian dibalik nama menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** (orang tua **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**) terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30-08-2012 No. 381/Pdt.G/2011/ PN.Bks Jo. Putusan Pebngadilan Tinggi Bandung No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 19-03-2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16-07-2014 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tanggal 04-05-2017, adalah Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat

Halaman 83 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



No. 18 No. 18/Pdt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 yang **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**, karena Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat tersebut dibuat secara Arogan, Tidak Profesional, Tidak ada Integritas, Tidak minta adanya Eksekusi lebih dahulu, Tidak Memanggil lebih dahulu 3 (tiga) Orang Ahli Waris **Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan Tidak ada Putusan PTUN yang memerintahkan untuk Membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut, selain itu telah keluar Surat Keputusan PK No. 746 PK/Pdt/2016 tanggal 8 Februari 2017 dengan membatalkan Putusan MA No. 481 K/Pdt/2014. Semua Pelanggaran dan Kecurangan itu atas kehendak atau kemauan dari Pemohon Pembatalan 2 (dua) Sertifikat tersebut **AHMAD ZUBBAIDI ARIEF (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi)** yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan Kerugian Materiil uang sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) dan Materiil tuntutan nya relative lebih besar yaitu **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Milyar Rupiah) terhadap 3 (tiga) Orang Ahli Waris Almarhum **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** sebagai **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** untuk dibayar secara Tunai tanpa beban apapun.

6. Bahwa Tanah seluas 170 M2 dan Tanah seluas 2.820 M2 sejak tahun 1992 hingga sekarang dikuasai penuh oleh **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**. Bahwa tanpa Hak **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** melakukan **Pembohongan** mengakui sebagai tanah miliknya, dan tanah *A quo* sejak tanggal 13 Februari Tahun 1992 sampai meninggal dunia semula dikuasai sepenuhnya oleh **HAJI AHMAD MUHAMAD** dan setelah dilakukan Balik Nama Pensertifikatan 2 (dua) Tanah tersebut lalu dibuat tembok keliling pekarangan setinggi 2 ½ meter serta pintu masuk pekarangan dipasang pagar besi dan digembok tetapi dirusak oleh **DAMIN Bin TONDO**. Selain itu Pajak PBB hingga sekarang dibayar terus oleh **HAJI AHMAD MUHAMAD** sampai meninggal dunia dan selanjutnya Pajak PBB NOP : **32.75.010.005.021-0246.0** atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** hingga sekarang dikuasai penuh oleh 5 (lima) orang Ahli Waris **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** sejak membeli hingga meninggal dunia dan kemudian diteruskan pengurusannya oleh 5 (lima) Orang Ahli Warisnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu **Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi** secara **SAH** dan benar.

7. Bahwa berdasarkan uraian Fakta-fakta tersebut diatas dapat diketahui Perbuatan Hukum **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN sebagai Penjual** dan **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) sebagai Pembeli** atas Tanah *A quo* tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan Akibat Hukum Kerugian Materiil uang sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) dan Kerugian Imateriil uang sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Milyar Rupiah) terhadap **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN)** yang menggambarkan Perbuatan Curang dan Memutarbalikkan Fakta, merusak nama baik **Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan 3 (tiga) Orang Ahli Warisnya harus dibayar oleh **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** dengan menimbulkan Kerugian Materiil uang sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) dan Kerugian Imateriil uang sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Milyar Rupiah) untuk dibayarkan terhadap **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN)** untuk dibayar Tunai dan tanpa beban apapun.
8. Bahwa apabila **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** lalai 1 (satu) hari dalam menjalankan isi putusan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, maka **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi** dihukum dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 3.000.000,-** (Tiga Juta Rupiah) kepada **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** secara Tunai tanpa beban apapun.
9. Bahwa untuk mengingat Gugatan Rekonvensi **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN)** Tuntutan ganti Rugi Materiil dan Imateriil bisa terjamin, maka perlu dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** dengan keluarganya, berikut seisi harta benda bergerak Milik **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi**. Bahwa Gugatan

Halaman 85 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Rekonvensi dari **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN) didasarkan atas bukti-bukti autentik dan surat-surat lainnya yang mendasar serta saksi-saksi, sesuai Ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 serta Pasal 1866 KUH Perdata. Oleh karena itu **Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi** (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) mohon Putusan Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks dilaksanakan lebih dahulu, meskipun **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** melakukan Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali.

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan Menolak dalil-dalil Gugatan Pokok **Penggugat** dan berdasarkan dalil-dalil Gugatan Rekonvensi dari **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN) sebagaimana tersebut diatas telah diuraikan sangat mendasar dan didukung bukti yang akurat/authentik, sulit dipatahkan. Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Perdata ini, berkenan mengambil Keputusan seperti dibawah ini :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi **Para Tergugat II**.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan **Penggugat**.
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM GUGATAN REKONVENSI :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi dari **Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi** (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN).



2. Menyatakan menurut Hukum Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan **DAMIN Bin TONDO** dan dengan **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** berdasar Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dengan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF** (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.
4. Menyatakan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.
5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 semula A.n **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2 semula A.n **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dengan Girik C.183 Persil 26 D.I kemudian dibalik nama menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan batas-batas tanah sesuai apa yang tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Milik tersebut adalah SAH milik **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang sekarang diteruskan 5 (Lima) Orang Ahli Warisnya sebagai Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Materiil kepada Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi uang Tunai sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Miliar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Imateriil kepada Para Penggugat II Rekonvensi / Para Tergugat II Konvensi uang Tunai sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Miliar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.

Halaman 87 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



8. Menyatakan Sah **Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi** No. 39/Eks.G/ 2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/ PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada **tanggal 30 Mei 2016**.
9. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat II** sebagai Kepala Kantor BPN Kota Bekasi untuk mengusulkan **Mencabut** Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 atas 2 (dua) Sertifikat semula atas nama **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** yang diwakili 3 (Tiga) Orang Ahli Warisnya kemudian 2 (dua) Sertifikat 3520 dan 3521/Jatibening dibalik nama secara Sah menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**.
10. Menyatakan Pembatalan Surat Mediasi dan Perjanjian Penyelesaian Sengketa **tanggal 20 Mei 2011** antara **HAJI AHMAD MUHAMAD** diwakili oleh Ibu **SUNDUS MUHAMAD HARHARA** dengan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M** yang dibuat di Kantor BPN Kota Bekasi.
11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak Milik **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** yang di tempati atau dihuni oleh keluarganya yang terletak di Jl. Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.
12. Menyatakan apabila **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** terlambat atau lalai dalam 1 (satu) hari tidak menjalankan isi Putusan Perkara Perdata ini, dihukum untuk membayar uang dwangsom sebesar **Rp. 3.000.000,-** (Tiga Juta Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
13. Menyatakan menurut Hukum mengingat perkara ini telah berlarut-larut sedemikian rupa sejak Tahun 2011 telah diputus dengan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 08 Februari 2017 dengan Putusan Mengabulkan Permohonan PK dari 5 (Lima) Orang Ahli Waris **Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD** dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 Tahun 2014 hingga sekarang Tahun 2018 ada perkara baru lagi No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, dan Perkara Perdata ini telah diperiksa

Halaman 88 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



dengan cermat dan teliti. Oleh karena itu Putusan Perkara Perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** melakukan Upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi dan PK.

14. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan **Para Penggugat II Rekonvensi/Para Tergugat II Konvensi (Tiga orang Ahli Waris Alm. HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN)** mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan Jawaban pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan kecuali dalil dalil yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23842/1996 luas 170 m², terdaftar pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Bekasi pada tanggal 11 Februari 1998 tercatat atas nama Haji Sualih bin H. Gomin dan Damin Bin Kiran, yang berasal dari Pengakuan Hak Milik Adat C. No. 183 Persil 26 KIs D.I;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23842/1996 luas 170 m² pada pencatatan peralihannya tercatat peralihan haknya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 Nomor. 191/17/II/PG/JP/1992, dibuat dihadapan Laksmi Moerti Adhianto, SH PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pondokgede di Bekasi dicatat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23841/1996 luas 2820 m²; terdaftar pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Bekasi pada tanggal 11 Februari 1998 tercatat atas nama Haji Sualih bin H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gomin dan Damin Bin Kiran, yang berasal dari Pengakuan Hak Milik Adat C. No. 183 Persil 26 KIs D.I;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23841/1996 luas 2820 m², pada pencatatan peralihannya tercatat peralihan haknya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 1992 Nomor. 192/18/II/PG/JB/1992, dibuat dihadapan Laksmi Moerti Adhianto, SH PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pondokgede di Bekasi dicatat atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD;
6. Bahwa dari uraian diatas terlihat dengan jelas, perolehan atas tanah yang didalilkan Penggugat yang berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor. 27 tanggal 30 Juni 2008, terjadi setelah 10 tahun kedua Sertipikat tersebut diatas diterbitkan, dengan demikian Penggugat membeli tanah yang mana? Dan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo PP.10/1961 jo PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dikenal yang namanya perikatan jual beli dalam perolehan hak atas tanah, oleh sebab itu perikatan jual beli bukanlah tanda bukti perolehan hak;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23842/1996 luas 170 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23841/1996 luas 2820 m², pernah dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 04 Mei 2017 Nomor. 18/Pbt/BPN.32/2017 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23842/1996 luas 170 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 10 September 1996 Nomor 23841/1996 luas 2820 m² atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD , akan tetapi sampai sekarang tidak dapat dilaksanakan, karena pemohon tidak dapat menarik asli kedua sertipikat dan menyerahkannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan Putusan Peninjauan Kembali bertentangan dengan putusan putusan yang menjadi dasar dikeluarkannya Surat keputusan Pembatalan kedua sertipikat tersebut.

Halaman 90 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus dengan seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan tanggal 9 April 2019 Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 10.166.000 (Sepuluh juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pada saat putusan diucapkan Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan, maka sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 April 2019 Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks kepada Turut Tergugat II pada tanggal 12 April 2019, kepada Penggugat dan Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 16 April 2019, dengan seksama;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Jo. Nomor 37/Bdg/2019/PN.Bks. yang ditanda tangani oleh Coriana Julvida Saragih., S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin tanggal 22 April 2019, Para Pembanding semula Para Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. Jo. Nomor: 37/Bdg/2019/PN.Bks. permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III

Halaman 91 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 April 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 26 April 2019, kepada Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I masing-masing pada tanggal 29 April 2019, dengan seksama;

Membaca, Surat Tanda Terima Memori Banding nomor: 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Jo.No.37/Bdg/2019/PN.Bks, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat II telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 12 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Juli 2019;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Jo. No.37/Bdg/2019/PN.Bks yang menerangkan bahwa Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah masing-masing kepada Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Juli 2019 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Juli 2019;

Membaca, Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks Jo. No.37/Bdg/2019/PN.Bks, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 19 Agustus 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I telah mengajukan pula Memori Pendukung Alasan Banding tanggal 26 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 13 September 2019, Memori Pendukung Alasan Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat II melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 September 2019 dengan seksama;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) perkara Nomor 186/Pdt.G /2018/PN.Bks. Jo.No.37/Bdg/2019/PN.Bks yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, telah memberikan kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat II, Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding I semula Tergugat I, masing-masing pada tanggal 29 April 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 26 April 2019, dan kepada Turut Terbanding III

Halaman 92 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 April 2019 tentang adanya kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage), dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini diterima oleh para pihak yang berperkara, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tanggal 12 Juli 2019, yang pada pokoknya, adalah sebagai berikut:

KEBERATAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG DIAMBIL OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BEKASI SEBAGAI ALASAN BANDING

1. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum dalam Putusan pada halaman 119 dan 120 Ad. 2 Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan pertimbangan sbb :

Menimbang bahwa berdasarkan posita point angka 1 dan 2 Penggugat yang dipersengketakan adalah tentang kepemilikan tanah adat seluas 5.113 M² berdasarkan Girik C 183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ki blantongan / Cikung.
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening.
- Sebelah Selatan: Jalan KH.M. Seman / H. Kasam.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ong Tiauw King / H. Gomin.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Bukti Surat P.1. yang merupakan foto copy Girik C 183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang merupakan bukti surat kepemilikan tanah sengketa hanya berupa foto copy saja, maka untuk membuktikan kepemilikannya terhadap tanah *a quo* Penggugat mengajukan bukti surat keterangan Kepala Kelurahan Jatibening No. 01/Ag-590/VI/2011 tanggal 08 Juni 2011. (Vide Bukti Surat P. 1, P.2 dan P.4)

Halaman 93 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat I dan II tanah yang dipersengketakan adalah miliknya yang diperoleh dari HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN dengan cara jual beli di depan Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 191/17/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dengan Girik C 183 Persil 26 D.I. C. 558 atas tanah seluas 300 M² (T I, T II – 1) dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 (T I, T II – 2) seluas 2.820 M² di depan Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I. (Vide Bukti Surat T I, II - 1 sampai dengan T I, II – 3, 4). Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² dan 3521/Jatibening seluas 2.820 M² atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi sebagai tanah *a quo*.

Pertimbangan ini adalah benar 100% sesuai dengan Bukti T I, T II – 5 dan sesuai dengan Bukti Turut Tergugat II - 1 s/d 5 (Kantor Pertanahan Kota Bekasi), sebagai bukti mutlak Kepemilikan Hak atas Tanah *A quo* yang tidak diragukan lagi. Sedangkan Bukti Penggugat atas tanah *a quo* tersebut hanya didasarkan pada bukti foto copy (P.1, P.2 dan P.4) adalah bukan bukti surat, karena tidak ditunjukkan adanya bukti asli. Jadi Bukti Penggugat berupa foto copy tersebut tidak bisa dipertanggung-jawabkan kebenarannya.

Selain itu Penggugat menyebutkan luas tanah yang disengketakan semula seluas 7.050 M² berdasarkan Girik C. 202 Persil 14 D.I dalam Gugatan Perdata No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks, sekarang dalam Gugatan Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks tanah seluas 5.113 M² dengan dasar Girik C. 183 Persil 26 terletak Kp. Langgar RT. 001 RW. 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi tidak konsisten dan menabrak Girik C. 183 Persil 26 D.I milik Tergugat I serta atas dasar Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh SRI BANDININGSIH, S.H. Notaris di Bekasi. Jadi Jual Beli atas tanah *a quo* didasarkan dengan Pengikatan Jual Beli belum dibuat AJB Notaris PPAT, sehingga menurut hukum **belum terjadi Peralihan Hak** atas tanah *a quo* antara Penjual (DAMIN Bin TONDO) dengan Pembeli (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF). Maka menurut fakta hukum dihubungkan dengan Bukti Tergugat I dan Tergugat II (T I, T II – 1 s/d 5) serta dihubungkan Bukti Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) TT II – 1 s/d 5 sudah memastikan menurut hukum bahwa tanah *a quo* adalah

Halaman 94 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Hak milik Para Tergugat I. Bahwa, 5 (lima) Bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6290/HM/KWBPN/1997, tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, Bukti TT.II - 1.
- 2) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997, tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, Bukti TT.II - 2.
- 3) Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3520/Jatibening, Surat Ukur/gambar Situasi tanggal 10 September 1996, Nomor 23842/1996 luas 170² atas nama H. AHMAD MUHAMAD. Menerbitkan Sertifikat Sah atas nama H. AHMAD MUHAMAD, Bukti TT.II – 3.
- 4) Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3521/Jatibening, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 10 September 1996, Nomor : 23841/1996 luas 2.820 M² atas nama H. AHMAD MUHAMAD. Menerbitkan Sertifikat Sah atas nama H. AHMAD MUHAMAD.
- 5) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 21 Agustus 2018 Nomor 81.32.75/600/VII/2018, Bukti TT.II – 5.

Bahwa, uraian tersebut diatas telah membuktikan secara mendasar tanah sengketa tersebut adalah Hak Milik Para Tergugat I yang masih atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Para Pembanding). Oleh karena itu tidak perlu ada Bukti Perbandingan lagi, karena Bukti Tertulis Tergugat I dan Tergugat II 1 s/d 58 sudah sangat cukup untuk menentukan tanah *a quo* adalah tanah Hak Milik Tergugat I yang asal mulanya dibeli dari Tergugat II melalui Notaris/PPAT yang dibuat oleh Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dan disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening. Maka menurut hukum Penggugat sebagai Pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu Para Tergugat II telah mengajukan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi.

2. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 122 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat telah berbeda dengan fakta yang ada di lokasi obyek sengketa maka gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuur libel*).

Halaman 95 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat II menyatakan keberatan, karena berdasarkan uraian angka 1 tersebut diatas sudah tidak diragukan lagi sebagai Pemilik tanah *a quo* adalah Para Tergugat I yang telah membeli secara Sah di depan Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 191/17/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dengan Girik C 183 Persil 26 D.I. C. 558 atas tanah seluas 300 M² (T I, T II – 1) dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 (T I, T II – 2) seluas 2.820 M² yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I. Jadi menurut hukum bukti tersebut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah sangat fundamental tak terbantahkan, maka gugatan Penggugat **tidak bisa dibuktikan** dalam persidangan. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks menurut fakta hukum dan menurut hukum Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Putusan dalam Gugatan Rekonvensi Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dikabulkan seluruhnya.

3. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 122 dan 123 yang menyebutkan :

Bahwa terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² atas nama Tergugat I terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 170 M² (Seratus tujuh puluh meter persegi) Persil 26 Girik 183 Kelas D.I tercatat atas nama DAMIN Bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur.

Bahwa terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M² atas nama orang tua Para Tergugat I terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 2.820 M² (Dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Persil 26 Girik 183

Halaman 96 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas D.I tercatat atas nama DAMIN Bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur.

Bahwa atas Pertimbangan Hukum tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan keberatan yang menyebutkan terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, adalah tidak benar adanya terindikasi pemalsuan/rekayasa, sebab proses 2 (dua) sertifikat 3520/Jatibening dan 3521/Jatibening telah diproses sesuai prosedur dan telah diumumkan selama beberapa bulan tidak satu orangpun yang keberatan dan telah memenuhi syarat-syarat dikeluarkannya 2 (dua) sertifikat tersebut. Perlu diketahui bahwa Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIF) pengakuannya membeli dengan cara Pengikatan Jual Beli baru Tahun 2008 dan baru pada Tahun 2011 mengajukan gugatan yang beraneka ragam alasannya tidak konsisten dan tidak masuk akal sebagaimana telah diuraikan diatas. Perlu diketahui 2 (dua) sertifikat tersebut Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) telah menyatakan kebenaran prosedur dikeluarkannya 2 (dua) sertifikat tersebut, untuk itu mohon dilihat Bukti TT II – 1 s/d 5 dan Bukti T I, T II – 5 berupa Riwayat Tanah *a quo*. Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut semuanya diproses secara prosedur dan benar, jadi tidak ada indikasi pemalsuan/rekayasa. Justru sebaliknya Penggugatlah (Terbanding) yang sangat meragukan adanya proses jual beli dengan Pengikatan Jual Beli dalam bulan Juni dan Juli Tahun 2008 yang dipakai landasan mengajukan Gugatan No.381/Pdt.G/2011/PN.Bks dan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks dalihnya berbeda dan rancu tidak konsisten sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas.

Bahwa berdasarkan uraian singkat tersebut diatas, maka Para Tergugat II tidak terbukti melakukan indikasi pemalsuan/rekayasa, justru nampak jelas yang melakukan indikasi pemalsuan/rekayasa sebagaimana bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II TT I – 1 s/d 58 adalah akurat dan bisa dipertanggung-jawabkan kebenarannya;

Halaman 97 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



4. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 123 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari serta mencermati fakta-fakta hukum tersebut diatas ternyata untuk mencari kebenaran formil

dari bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II, maka harus ada pihak lain diikutsertakan menjadi pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat menjadi jelas hubungan hukumnya, maka dalam perkara *a quo* ini haruslah diikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak yang membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No.3520/Jatibening luas 170 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening luas 2.820 M² yang dapat menjelaskan atau membuktikan kebenaran siapa yang sebenarnya sebagai pemilik tanah *a quo* tersebut. Mengingat Putusan halaman 124 tidak ada dalam Putusan tersebut, maka tidak bisa dikomentari atau disanggah.

Bahwa atas Pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim, pihak Para Tergugat II menyatakan Keberatan tidak perlu ada pihak lain diikutsertakan menjadi pihak dalam perkara *a quo* sebab yang menentukan siapa yang akan menjadi pihak dalam perkara *a quo* adalah Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dan karena itu tidak perlu mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, sebab Penggugat sudah mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagai Turut Tergugat II dalam perkara perdata ini dan sudah mengeluarkan bukti surat-surat yang mencerminkan orientasi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Oleh karena itu untuk mempersingkat waktu dan beracara lebih cepat selesai seyogyanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara No. 186 /Pdt.G /2018 /PN.Bks dengan Putusan Menolak Gugatan Penggugat dan Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi Para Tergugat II Konvensi / Para Penggugat II Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka alasan hukum Gugatan Rekonvensi Para Penggugat II Rekonvensi dan Para Tergugat II Konvensi dibarengi dengan bukti-bukti T I, T II – 1 s/d 58 dan Saksi-saksi serta Keterangan Ahli Perdata **Prof. Dr. Faisal Santiago, S.H., M.M.** termasuk bukti-bukti surat dari Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) berkenan mengambil Keputusan sebagai berikut :

Halaman 98 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks tertanggal 09 April 2019.
2. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini.

DALAM GUGATAN REKONVENSI

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi dari **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** (Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD).
2. Menyatakan menurut Hukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** dengan DAMIN Bin TONDO dan dengan DAMIN Bin TONDO alias DAMIN Bin KIRAN berdasar Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di depan Notaris SRI BANDININGSIH, SH di Bekasi dengan ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**.
4. Menyatakan Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**, karena bertentangan dengan Putusan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 8 Februari 2017.
5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² A.n. HAJI AHMAD MUHAMAD dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M² A.n HAJI AHMAD MUHAMAD dengan Girik C.183 Persil 26 D.I yang terletak di Kp.

Halaman 99 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan batas-batas tanah sesuai apa yang tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Milik tersebut adalah SAH milik **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang sekarang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**.

6. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Materiil kepada **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** uang Tunai sebesar **Rp. 14.000.000.000,-** (Empat Belas Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
7. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Imateriil kepada **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi** uang Tunai sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
8. Menyatakan Sah **Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi** No. 39/Eks.G/ 2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada **tanggal 30 Mei 2016**.
9. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat II** sebagai Kepala Kantor BPN Kota Bekasi untuk mengusulkan **Mencabut** Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 atas 2 (dua) Sertifikat atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang diwakili oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**, masing-masing Sertifikat : a. Sertifikat Hak Milik No. 3520/ Jatibening seluas 170 M². b. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M².
- 10.Menyatakan Pembatalan Mediasi dan Perjanjian Penyelesaian Sengketa **tanggal 20 Mei 2011** antara **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M** dengan **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang diwakili **Ibu SUNDUS MUHAMAD HARHARA** yang dibuat di Kantor Pertanahan Kota Bekasi.
- 11.Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak Milik **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** yang di tempati atau dihuni oleh keluarganya yang terletak

Halaman 100 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



di Jl. Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

12. Menyatakan apabila **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** terlambat atau lalai dalam 1 (satu) hari tidak menjalankan isi Putusan Perkara Perdata ini, dihukum untuk membayar uang dwangsom sebesar **Rp. 3.000.000,-** (Tiga Juta Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
13. Menyatakan menurut Hukum mengingat perkara ini telah berlarut-larut sedemikian rupa sejak Tahun 2011 telah diputus dengan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 08 Februari 2017 dengan Putusan Mengabulkan Permohonan PK dari 5 (lima) orang Ahli Waris **Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD** dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 Tahun 2014 hingga sekarang, dan Perkara Perdata ini telah diperiksa dengan cermat dan teliti. Oleh karena itu Putusan Perkara Perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** melakukan Upaya Hukum Banding, Kasasi, Verzet atau PK.
14. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi (Lima Orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD)** mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Selengkapnya alasan-alasan Memori Banding sebagaimana tercantum dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Para Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya, sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

Halaman 101 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



1. Bahwa Terbanding/ Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat Bahwa Hakim Pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara **para pihakpihak yang harus diikutsertakan antara lain yang menguasai unit bangunan ruko yang dikuasai pihak Ketiga dan pihak yang menebitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Pro Jawa Barat Nomor : 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997** tentang Pengakuan Hak Milik bekas Hak Adat atas nama Haji Sualih Bin Haji Gomin., Kab. Bekasi sebagai dasar penerbitan Sertifikat karena didalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan" **bahwa mengakui tanah seluas 170 M² persil 26 Girik 163 Kelas D.1. tercatat atas nama Damir Bin Kiran sebagai Hak Milik adat sesuai hasil ukur dalam memenuhi keterkaitan sehingga kelengkapan perkara gugatan penggugat a quo No.186/Pdt.G/2018/PN.BKS menjadi sempurna;**
2. Bahwa dengan demikian pengertian kurang pihak dalam gugatan penggugat a quo No. 186/Pdt.G/2018/PN.BKS, **sudah tepat dan benar ;**

DALAM POKOK PERKARA:

TENTANG TANGGAPAN ATAS ISI MEMORI BANDING;

1. Bahwa sebelum menanggapi Memori Banding, saya akan menegaskan kembali hal-hal sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Tergugat II Konvensi / Para Penggugat II Rekonvensi "tidak beralasan secara hukum";
 - 1.2. Bahwa Terbanding/Penggugat juga dapat menerima seluruh pertimbangan putusan a quo, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa judex facti tidaklah salah di dalam menerapkan hukum mengenai kekurangan para pihak yang terkait dalam perkara a quo ini dengan kata lain putusan Hakim Tingkat Pertama" telah benar dan sesuai hukum";
 - 1.3. Bahwa Memori Bandingnya, Pembanding menyampaikan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.186 /Pdt.G /2018 /PN.BKS "TERKAIT" tidak terpenuhinya Gugatan Para Penggugat II Rekovensi yang tidak beralasan secara hukum;

Halaman 102 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan Terbanding semula Penggugat adalah sebagai berikut:

- I. Bahwa tidak terpenuhinya Gugatan Penggugat dalam pokok perkara, beralasan secara hukum yang diajukan oleh Pembanding tidak tepat. Dimana dalil-dalil Gugatan Para Penggugat II Rekonvensi yang diajukan oleh Pembanding memang betul tidak tepat karena tidak berdasarkan oleh bukti-bukti yang sah dan menyakinkan. Dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat II Rekonvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Penggugat Konvensi;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat II Rekonvensi dalam pokok perkaranya "tidak beralasan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama adalah "sudah tepat"

- II. Tidak Terpenuhinya Gugatan Pokok Perkara yang diajukan Penggugat dalam Konvensi adalah "sudah tepat",

Dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi yang diajukan Terbanding memang KURANG PIHAK dan tidak dapat dibuktikan hubungan hukum berdasarkan bukti-bukti yang "belum diikutsertakan sebagai para pihak-pihak dalam perkara a quo ini oleh Terbanding, hal ini bila dilihat dalam isi pertimbangan hukum halaman 121, 122 dan 123 dalam perkara No.186/Pdt.G/2018/PN.BKS dinyatakan "**Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ilyas H. Madinah, Mardanih, FX. Suhartono, Jaya Laras Wijaya, bahwa batas tanah sebelah Timur Jalan Raya Dr. Ratna/ Jalan Raya Jatibening telah berdiri 5 (lima) bangunan ruko dan salah satunya dikuasai oleh Sdr Rafli;**

Dan berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah ada berdiri 5 (unit) bangunan ruko yang dikuasai orang lain, **maka untuk mencari kebenaran formilnya dari bukti surat P1, P2 dan P4,** sehingga gugatan Penggugat /Terbanding **JELAS HUBUNGAN HUKUMNYA, maka dalam perkara a quo haruslah diikutsertakan siapa-siapa yang menguasai dan bangunan apa saja yang ada diatas "tanah objek sengketa".**

Selain itu bahwa oleh karena batas-batas objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat/ Terbanding "**telah berbeda dengan Fakta yang ada di lokasi obyek sengketa maka gugatan Penggugat dinyatakan "kabur";**

Halaman 103 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini tidak terlepas dari tidak ikutsertakan pula dalam perkara a quo ini **haruslah "Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai "PIHAK YANG MEMBATALKAN 2 (dua) SERTIFIKAT HAK MILIK N0.3520/ Jatibening luas 170 M2 dan SERTIFIKAT HAK MILIK N0.3521/ Jatibening luas 2820 M2 yang semua dapat menjelaskan atau membuktikan" KEBENARAN SIAPA YANG SEBENARNYA SEBAGAI PEMILIK TANAH a quo tersebut;**

- III. **Bahwa oleh karena dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang termuat dalam gugatan perkara Penggugat dan a quo ini masih ada kekurangan pihak dan sehingga MENJADIKAN HUBUNGAN HUKUM BELUM SEMPURNA UNTUK MENENTUKAN OBJEK SENGKETA ini;**
- IV. **Bahwa metode penemuan hukum dan penentuan hukum yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama " TELAH TEPAT HAL MANA TELAH SE UAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN;**
- V. **Bahwa oleh karena dalil-dalil dan fakta - fakta hukum dalam pertimbangan judex facti sudah benar dan tepat, maka tidak ada alasan bagi Pembanding dalam Memori Bandingnya menguraikan secara lengkap dan terinci karena Putusan a quo ini" sudah tepat dan menurut hukum sehingga adalah berdasarkan hukum wajib untuk dikuatkan oleh Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Bandung;**

Bahwa hal ini **sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Januari 1976 No.201 K/Sip/1974 menyatakan " Suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka Gugatan demikian "DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA".**

Untuk memperkuat Gugatan Penggugat "tidak dapat diterima, hal ini sejalan dengan **Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 492K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, menyatakan"Maka Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan "tidak dapat diterima (Niet Ont vankelijk Verklaard);**

PETITUM:

Bahwa berdasarkan hal-hal argumentasi hukum diatas,maka dengan ini TERBANDING/ PENGUGAT meminta agar MEMORI BANDING PEMBANDING sebagai berikut:

1. **Menolak** Permohonan Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 104 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.186 /Pdt.G /2018 /PN.Bks tanggal 09 April 2019;
3. **Menghukum** Pembanding/Para Tergugat II Konvensi /Para Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat II tersebut, Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding (Memori Pendukung Alasan Banding) tanggal 26 Agustus 2019, yang pada pokoknya, adalah sebagai berikut :

KEBERATAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG DIAMBIL OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BEKASI SEBAGAI ALASAN BANDING.

1. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum dalam Putusan pada halaman 119 dan 120 Ad. 2 Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan pertimbangan sbb :

Menimbang bahwa berdasarkan posita point angka 1 dan 2 Penggugat yang dipersengketakan adalah tentang kepemilikan tanah adat seluas 5.113 M² berdasarkan Girik C 183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ki blantongan / Cikung.
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening.
- Sebelah Selatan: Jalan KH.M. Seman / H. Kasam.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ong Tiauw King / H. Gomin.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Bukti Surat P.1. yang merupakan foto copy Girik C 183 Persil 26 atas nama DAMIN Bin KIRAN yang merupakan bukti surat kepemilikan tanah sengketa hanya berupa foto copy saja, maka untuk membuktikan kepemilikannya terhadap tanah *a quo* Penggugat mengajukan bukti surat keterangan Kepala Kelurahan Jatibening No. 01/Ag-590/VI/2011 tanggal 08 Juni 2011. (Vide Bukti Surat P. 1, P.2 dan P.4)

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat I dan II tanah yang dipersengketakan adalah miliknya yang diperoleh dari HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN dengan cara jual beli di depan Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 191/17/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dengan Girik C 183 Persil 26 D.I. C. 558 atas

Halaman 105 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 300 M² (T I, T II – 1) dan Akta Jual Beli No. 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 (T I, T II – 2) seluas 2.820 M² di depan Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHIANTO, S.H. yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I. (Vide Bukti Surat T I, II - 1 sampai dengan T I, II – 3, 4). Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² dan 3521/Jatibening seluas 2.820 M² atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi sebagai tanah *a quo*.

Pertimbangan ini adalah benar 100% sesuai dengan Bukti T I, T II – 5 dan sesuai dengan Bukti Turut Tergugat II - 1 s/d 5 (Kantor Pertanahan Kota Bekasi), sebagai bukti mutlak Kepemilikan Hak atas Tanah *A quo* yang tidak diragukan lagi. Sedangkan Bukti Penggugat atas tanah *a quo* tersebut hanya didasarkan pada bukti foto copy (P.1, P.2 dan P.4) adalah bukan bukti surat, karena tidak ditunjukkan adanya bukti asli. Jadi Bukti Penggugat berupa foto copy tersebut tidak bisa dipertanggung-jawabkan kebenarannya.

Selain itu Penggugat menyebutkan luas tanah yang disengketakan semula seluas 7.050 M² berdasarkan Girik C. 202 Persil 14 D.I dalam Gugatan Perdata No. 381/Pdt.G/ 2011/PN.Bks, sekarang dalam Gugatan Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks tanah seluas 5.113 M² dengan dasar Girik C. 183 Persil 26 terletak Kp. Langgar RT. 001 RW. 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi tidak konsisten dan menabrak Girik C. 183 Persil 26 D.I milik Tergugat I serta atas dasar Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh SRI BANDININGSIH, S.H. Notaris di Bekasi. Jadi Jual Beli atas tanah *a quo* didasarkan dengan Pengikatan Jual Beli belum dibuat AJB Notaris PPAT, sehingga menurut hukum **belum terjadi Peralihan Hak** atas tanah *a quo* antara Penjual (DAMIN Bin TONDO) dengan Pengikatan Jual Beli (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF). Maka menurut fakta hukum dihubungkan dengan Bukti **Tergugat I** dan **Tergugat II** (T I, T II – 1 s/d 5) serta dihubungkan Bukti **Turut Tergugat II** (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) TT II – 1 s/d 5 sudah memastikan menurut hukum bahwa tanah *a quo* adalah Hak milik **Para Tergugat I**. Bahwa, 5 (lima) Bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6290/HM/KWBP/1997, tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, Bukti TT.II - 1.

Halaman 106 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



2. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997, tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, Bukti TT.II - 2.
3. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3520/Jatibening, Surat Ukur/gambar Situasi tanggal 10 September 1996, Nomor 23842/1996 luas 170² atas nama H. AHMAD MUHAMAD. Menerbitkan Sertifikat Sah atas nama H. AHMAD MUHAMAD, Bukti TT.II – 3.
4. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3521/Jatibening, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 10 September 1996, Nomor : 23841/1996 luas 2.820 M² atas nama H. AHMAD MUHAMAD. Menerbitkan Sertifikat Sah atas nama H. AHMAD MUHAMAD.
5. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 21 Agustus 2018 Nomor 81.32.75/600/VII/2018, Bukti TT.II – 5.

Bahwa, uraian tersebut diatas telah membuktikan secara mendasar tanah sengketa tersebut adalah Hak Milik **Para Tergugat I** yang masih atas nama HAJI AHMAD MUHAMAD (Para Pembanding). Oleh karena itu tidak perlu ada Bukti Perbandingan lagi, karena Bukti Tertulis **Tergugat I** dan **Tergugat II** 1 s/d 58 sudah sangat cukup untuk menentukan tanah *a quo* adalah tanah Hak Milik **Tergugat I** yang asal mulanya dibeli dari **Tergugat II** melalui Notaris/PPAT yang dibuat oleh Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dan disaksikan langsung oleh Lurah dan Sekretaris Desa Jatibening. Maka menurut hukum Penggugat sebagai Pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu **Para Tergugat II** telah mengajukan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi kepada **Penggugat** (AHMAD ZUBBAEDI ARIEF).

2. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 122 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat telah berbeda dengan fakta yang ada di lokasi obyek sengketa maka gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuur libel*).

Bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat II menyatakan keberatan, karena berdasarkan uraian angka 1 tersebut diatas sudah tidak diragukan lagi sebagai Pemilik tanah *a quo* adalah Para Tergugat I yang telah membeli secara Sah di depan

Halaman 107 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Notaris/PPAT Ny. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 191/17/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dengan Girik C 183 Persil 26 D.I. C. 558 atas tanah seluas 300 M² (T I, T II – 1) dan Akta Jual Beli No. 192/18/III/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 (T I, T II – 2) seluas 2.820 M² yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I. Jadi menurut hukum bukti tersebut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah sangat fundamental tak terbantahkan, maka gugatan Penggugat **tidak bisa dibuktikan** dalam persidangan. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks menurut fakta hukum dan menurut hukum Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Putusan dalam Gugatan Rekonvensi **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi** dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Alasan Banding yang diajukan oleh **Para Tergugat II Konvensi / Para Penggugat II Rekonvensi** adalah benar dan didukung sepenuhnya oleh **Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi**.

3. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 122 dan 123 yang menyebutkan :

Bahwa terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² atas nama Tergugat I terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 170 M² (Seratus tujuh puluh meter persegi) Persil 26 Girik 183 Kelas D.I tercatat atas nama DAMIN Bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur.

Bahwa terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M² atas nama orang tua **Para Tergugat I** terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 2.820 M² (Dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi)

Halaman 108 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 26 Girik 183 Kelas D.I tercatat atas nama DAMIN Bin KIRAN sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur.

Bahwa atas Pertimbangan Hukum tersebut, Kuasa Hukum **Para Tergugat I dan Para Tergugat II** menyatakan keberatan yang menyebutkan terindikasi terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279 /HM /KWBPN / 1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN Kabupaten Bekasi, adalah tidak benar adanya terindikasi pemalsuan/rekayasa, sebab proses 2 (dua) sertifikat 3520/Jatibening dan 3521/Jatibening telah diproses sesuai prosedur dan telah diumumkan selama beberapa bulan tidak satu orangpun yang keberatan dan telah memenuhi syarat-syarat dikeluarkannya 2 (dua) sertifikat tersebut. Perlu diketahui bahwa Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) pengakuannya membeli dengan cara **Pengikatan Jual Beli** baru Tahun 2008 dan baru pada Tahun 2011 mengajukan gugatan yang beraneka ragam alasannya tidak konsisten dan tidak masuk akal sebagaimana telah diuraikan diatas. Perlu diketahui 2 (dua) sertifikat tersebut Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) telah menyatakan kebenaran prosedur dikeluarkannya 2 (dua) sertifikat tersebut, untuk itu mohon dilihat Bukti TT II – 1 s/d 5 dan Bukti T I, T II – 5 berupa Riwayat Tanah *a quo*. Bahwa tanah milik **Tergugat I** tersebut semuanya diproses secara prosedur dan benar, jadi tidak ada indikasi pemalsuan/rekayasa. Justru sebaliknya Penggugatlah (Terbanding) yang sangat meragukan adanya proses jual beli dengan **Pengikatan Jual Beli** dalam bulan Juni dan Juli Tahun 2008 yang dipakai landasan mengajukan Gugatan No.381/Pdt.G/2011/PN.Bks dan Perkara Perdata No. 186/Pdt.G/2018/PN.Bks dalihnya berbeda dan rancu tidak konsisten sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas. Oleh karena itu telah Terbukti dengan meyakinkan bahwa **Penggugat** (AHMAD ZUBBAEDI ARIEF) melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Alasan Banding yang diajukan oleh **Para Tergugat II Konvensi/Para Penggugat II Rekonvensi** adalah benar dan didukung sepenuhnya oleh **Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi**.

Halaman 109 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan uraian singkat tersebut diatas, maka **Para Tergugat I Konvensi/ Para Penggugat I Rekonvensi** dan **Para Tergugat II Konvensi /Para Penggugat II Rekonvensi** tidak terbukti melakukan indikasi pemalsuan/rekayasa, justru nampak jelas yang melakukan indikasi pemalsuan/rekayasa sebagaimana bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II TT I – 1 s/d 58 adalah akurat dan bisa dipertanggung-jawabkan kebenarannya.

4. Majelis Hakim telah mengambil Pertimbangan Hukum yang dimuat dalam Putusan halaman 123 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari serta mencermati fakta-fakta hukum tersebut diatas ternyata untuk mencari kebenaran formil dari bukti surat yang telah diajukan oleh **Penggugat** dan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat II**, maka harus ada pihak lain diikutsertakan menjadi pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat menjadi jelas hubungan hukumnya, maka dalam perkara *a quo* ini haruslah diikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak yang membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening luas 170 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening luas 2.820 M² yang dapat menjelaskan atau membuktikan kebenaran siapa yang sebenarnya sebagai pemilik tanah *a quo* tersebut. Mengingat Putusan halaman 124 tidak ada dalam Putusan tersebut, maka tidak bisa dikomentari atau disanggah.

Bahwa atas Pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim, pihak Para Tergugat II menyatakan Keberatan tidak perlu ada pihak lain diikutsertakan menjadi pihak dalam perkara *a quo* sebab yang menentukan siapa yang akan menjadi pihak dalam perkara *a quo* adalah Penggugat (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF) dan karena itu tidak perlu mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, sebab Penggugat sudah mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagai **Turut Tergugat II** dalam perkara perdata ini dan sudah mengeluarkan bukti surat-surat yang mencerminkan orientasi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Oleh karena itu untuk mempersingkat waktu dan beracara lebih cepat selesai seyogyanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara No. 186/ Pdt.G/ 2018 /PN.Bks dengan Putusan Menolak Gugatan Penggugat dan Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi **Para Tergugat II Konvensi /Para Penggugat II Rekonvensi**. Selain itu mengingat **Para Tergugat I**

Halaman 110 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi juga mohon gugatan rekonvensinya dikabulkan seluruhnya dan **Penggugat** (AHMAD ZUBBAEDI ARIEF) telah Terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan harus bertanggung jawab atas gugatan rekonvensi yang diajukan oleh **Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi** dan **Para Tergugat II Konvensi/Para Penggugat II Rekonvensi** dengan bukti-bukti T I, T II – 1 s/d 58 dan Saksi-saksi serta Keterangan Ahli Perdata **Prof. Dr. Faisal Santiago, S.H., M.M.** termasuk bukti-bukti surat dari **Turut Tergugat II** (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) berkenan mengambil Keputusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi **Para Tergugat I**.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Sempurna (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan **Penggugat**.
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

DALAM GUGATAN REKONVENSI :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi dari **Para Penggugat I Rekonvensi/Para Tergugat I Konvensi** (**Lima orang Ahli Waris Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD**).
2. Menyatakan menurut Hukum **Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi** (**ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**) melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** dengan **DAMIN Bin TONDO** dan dengan **DAMIN Bin TONDO** alias **DAMIN Bin KIRAN** berdasar Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 Tahun 2008 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dan Akta Perikatan No. 27 Tahun 2008 tanggal 30 Juni 2008 di depan Notaris **SRI BANDININGSIH, SH** di Bekasi dengan **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF**

Halaman 111 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



(Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**.

4. Menyatakan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**, karena bertentangan dengan Putusan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 8 Februari 2017.
5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M² semula A.n **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M² semula A.n **HAJI SUALIH Bin HAJI GOMIN** dengan Girik C.183 Persil 26 D.I kemudian dibalik nama menjadi atas nama **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang terletak di Kp. Langgar RT. 001 RW. 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan batas-batas tanah sesuai apa yang tercantum dalam Surat Sertifikat Hak Milik tersebut adalah SAH milik **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang sekarang diteruskan 5 (Lima) Orang Ahli Warisnya sebagai **Para Penggugat I Rekonvensi / Para Tergugat I Konvensi**.
6. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Materiil kepada **Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi** uang Tunai sebesar **Rp. 14.000.000.000,-** (Empat Belas Milyar Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
7. Menghukum **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar Kerugian Imateriil kepada **Para Tergugat I Konvensi / Para Penggugat I Rekonvensi** uang Tunai sebesar **Rp. 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.
8. Menyatakan Sah **Surat Penetapan Penangguhan Eksekusi** No. 39/Eks.G/2015/PN.Bks Jo. No. 381/Pdt.G/2011/PN.Bks Jo. No. 64/Pdt/2013/PT.Bdg Jo. No. 481 K/Pdt/2014, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada **tanggal 30 Mei 2016**.
9. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat II** sebagai Kepala Kantor BPN Kota Bekasi untuk mengusulkan **Mencabut** Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04-05-2017 atas 2 (dua) Sertifikat semula atas nama **HAJI AHMAD**

Halaman 112 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



MUHAMAD yang diwakili 5 (lima) Orang Ahli Warisnya sebagai **Para Tergugat I Konvensi / Para Penggugat I Rekonvensi** masing-masing Sertifikat : a. Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M², b. Sertifikat hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M².

10. Menyatakan Pembatalan Surat Mediasi dan Perjanjian Penyelesaian Sengketa **tanggal 20 Mei 2011** antara **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF / ALMAZROI ALI SAEED M.** dengan **HAJI AHMAD MUHAMAD** yang diwakili Ibu **SUNDUS MUHAMAD HARHARA** yang dibuat di kantor Pertanahan Kota Bekasi.

11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak Milik **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang di tempati atau dihuni oleh keluarganya yang terletak di Jl. Nusa Indah No. 229 A atau 228 A, RT. 003 RW. 012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

12. Menyatakan apabila **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** terlambat atau lalai dalam 1 (satu) hari tidak menjalankan isi Putusan Perkara Perdata ini, dihukum untuk membayar uang dwangsom sebesar **Rp. 3.000.000,-** (Tiga Juta Rupiah) secara Tunai tanpa beban apapun.

13. Menyatakan menurut Hukum mengingat perkara ini telah berlarut-larut sedemikian rupa sejak Tahun 2011 telah diputus dengan PK MA-RI No. 746 PK/Pdt/2017 tanggal 08 Februari 2017 dengan Putusan Mengabulkan Permohonan PK dari 5 (Lima) Orang Ahli Waris **Alm. HAJI AHMAD MUHAMAD** dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 Tahun 2014 hingga sekarang, dan perkara Perdata ini telah diperiksa dengan cermat dan teliti. Oleh karena itu Putusan Perkara Perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun **Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi** melakukan Upaya Hukum Banding, Kasasi, Verzet atau PK.

14. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan **Para Tergugat I Konvensi/Para Penggugat I Rekonvensi** (Lima orang Ahli Waris Alm. **HAJI AHMAD MUHAMAD**) mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Halaman 113 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum **Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi (ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF)** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Selengkapnya alasan-alasan Kontra Memori Banding (Memori Pendukung Alasan Banding) sebagaimana tercantum dalam Memori Pendukung Alasan Banding yang diajukan oleh Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 April 2019 Nomor 186/Pdt.G/ 2018/PN.Bks, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat dan Memori Pendukung Alasan Banding dari Para Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya antara lain mendalilkan bahwa tanah Adat dengan luas 5.113 M2 dengan Girik C 183 persil 26 atas nama Damin Bin Kiran yang terletak di Kp. Langgar RT 001 RW 001 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi , dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ki Blantongan/Cikung.
- Sebelah Timur : Jalan Raya Jatibening.
- Sebelah Selatan : Jalan KH.M. Seman/H. Kasam.
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ong Tiau King / H. Gomin.

adalah milik Terbanding semula Penggugat berdasarkan Perikatan Jual Beli (Lunas) No. 27 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sri Badiningsih, SH Notaris di Bekasi tanggal 30 Juni 2008, sedangkan menurut Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I dan Para Pembanding semula Para Tergugat II tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari Haji Sualih Bin Haji Gomin dengan cara jual beli di depan Notaris/PPAT Ny. Laksmi Moerti Adhianto, SH dengan Akta Jual Beli No. 191 /17/PG/ JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dengan Girik C 183 persil 26 D.I. C.558 atas tanah seluas 170 M2 dan Akta Jual Beli No 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 seluas 2.820 M2 di depan Notaris/PPAT Ny. Laksmi

Halaman 114 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moerti Adhianto, SH, yang sampai saat ini dikuasai oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Terbanding semula Penggugat, ternyata tanah milik Adat tersebut oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II telah diterbitkan 2 (dua) Sertifikat, semula atas nama Haji Sualih Bin Haji Gomin dan Damin Bin Kiran, kemudian dibalik nama ke atas nama Haji Ahmad Muhamad (orang tua Para Tergugat I), yaitu:
 1. Sertifikat Hak milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2
 2. Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2.820 M2.
- Bahwa Terbanding semula Penggugat juga mendalilkan, terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2 atas nama Tergugat I terindikasi terjadi pemalsuan/rakayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama Haji Sualih Bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 170 M2 (Seratus tujuh puluh meter persegi) persil 26 Girik 183 Kelas D.1. tercatat atas nama Damin Bin Kiran sebagai hak milik adat sesuai hasil ukur.
- Bahwa disamping itu terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2 atas nama orang tua Para Tergugat I juga terindikasi terjadi pemalsuan/rakayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang Pengakuan Hak Milik Bekas Hak Adat atas nama Haji Sualih Bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena di dalam surat tersebut pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 2820 M2 (Dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) persil 26 Girik 183 Kelas D.1. tercatat atas nama Damin Bin Kiran sebagai hak milik adat sesuai hasil ukur.
- Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 18/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 04 Mei 2017 telah dibatalkan :

Halaman 115 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak milik No. 3520/Jatibening seluas 170 M2.
- Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening seluas 2820 M2.
- Bahwa, untuk dapat menjelaskan dan membuktikan pihak yang sebenarnya memiliki tanah sengketa, haruslah diikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak yang telah membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 3520/Jatibening luas 170 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3521/Jatibening luas 2820 M2, sehingga dapat mengetahui dengan jelas pembatalan kedua sertifikat tersebut;
- Bahwa oleh karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat tidak ikut digugat , Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihak;
- Bahwa, disamping itu berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan Terbanding semula Penggugat berbeda dengan batas-batas yang ada dilokasi tanah obyek sengketa, oleh karenanya gugatan Terbanding semula Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan Terbanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karenanya apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam gugatan Konvensi maupun gugatan Rekonvensi, baik itu menyangkut Eksepsi maupun pertimbangan hukum yang menyangkut Pokok Perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dengan amar selengkapny sebagaimana tercantum dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 April 2019 Nomor: 186/Pdt.G/2018/PN.Bks;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh Para

Halaman 116 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Tergugat II tertanggal 12 Juli 2019 dan Memori Pendukung Alasan Banding yang diajukan oleh Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I tertanggal 26 Agustus 2019 dengan segala alasan dan argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Tergugat II dan Memori Pendukung Alasan Banding dari Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I tersebut, yang menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi keberatan-keberatan dalam Memori Banding dan Memori Pendukung Alasan Banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga alasan-alasan dalam Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II dan dalam Memori Pendukung Alasan Banding tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa selain itu, di dalam Memori Banding dan Memori Pendukung Alasan Banding tersebut, berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil jawaban/sanggahan Para Pembanding semula Para Tergugat II dan Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru / fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, atau pun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukum tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang masih perlu dipertimbangkan lagi dalam Peradilan Tingkat Banding, sehingga alasan-alasan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II maupun alasan-alasan dalam Memori Pendukung Alasan Banding dari Para Turut Terbanding I semula Para Tergugat I haruslah dikesampingkan, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 April 2019, Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Halaman 117 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan dan Terbanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 April 2019 Nomor 186/Pdt.G/2018/PN.Bks. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Kamis, tanggal 28 November 2019**, oleh **DR. Hj. M.D. Ely Mariani, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **DR. Hery Supriyono, S.H., M. Hum.** dan **Nelson Samosir, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 3 Desember 2019** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Saleha**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DR.Hery Supriyono, S.H., M.Hum.

DR.Hj.M.D. Ely Mariani, S.H., M.Hum.

Halaman 118 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG



Nelson Samosir, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Saleha.

Perincian biaya perkara :

- Biaya materai Rp. 6.000,00
- Biaya redaksi Rp. 10.000,00
- Biaya pemberkasan.....Rp. 134.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 119 dari 118 halaman Putusan Nomor 463/PDT/2019/PT.BDG