



PUTUSAN

Nomor 2688 K/Pdt/2014

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

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

HARRY WIRADINATA, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih Utara A/4, RT.010/RW.008, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Hood Nasution, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bendungan Jati Luhur Nomor 54, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2014, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

TOMMY BUWONO, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Kota Wisata, Jalan Florida Blok O.1/7, RT.007/RW.27, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yanly E. Pratasik, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Mega Grosir Blok M Nomor 17, ITC Cempaka Mas, Jalan Letjen Suprpto, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.Q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT C.Q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$, terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas-

Hal.1 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



batas:

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

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

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

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

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

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

Bahwa akan tetapi ternyata bahwa Agil Achmadi bin Suhandi, Abdullah bin Suhandi, Uju bin Suhandi alias Siti Juwarsih binti Suhandi, Enjang bin Suhandi, Erom alias Siti Romlah binti Suhandi, yang nama dan tandatangannya tertera dalam Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007, tanggal 10 Januari 2007, tidak pernah menandatangani akta tersebut, demikian pula sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab.737/DTF/20120, tanggal 16 April 2009 yang pada kesimpulannya dinyatakan bahwa tandatangan Ahmad bin Suhandi bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli Nomor 17/2007 bermaterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah H.TB.A.Luthfie Syam adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan



tanda tangan Ahmadi bin Suhandi alias A.Achmadi alias Agil achmadi pbanding (KT) (Bukti P-2/Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 762/Pid.B/2010/PN.Cbn., tanggal 14 Juli 2011, halaman 5-6);

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

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

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

- Kerugian Materiil:

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

- Kerugian Immateriil:

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

5. Bahwa dikhawatirkan Tergugat akan mengadaikan harta bendanya untuk menghindari tuntutan Penggugat, karenanya cukup alasan menurut hukum untuk mohon penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat, diantaranya:

Hal.3 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Perumahan Kota Wisata, Jalan Florida Blok O.1/7, RT.007, RW.27, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dan barang-barang lainnya yang nanti akan diketahui lebih lanjut;

6. Bahwa Penggugat menjadikan Badan Pertanahan Nasional c.q. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Jawa Barat c.q. Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sebagai pihak dalam perkara ini adalah agar mentaati isi putusan dalam perkara ini;
7. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai nilai otentik, karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut agar perkara ini diputus dengan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tommy Buwono, adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sebagai pengganti kerugian immateriil;
(sehingga keseluruhannya berjumlah Rp500.000.000,00/lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi, selanjutnya Tergugat juga mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

- ❖ Eksepsi Tergugat:

Hal.4 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



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



Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang:

- Para pihak yang menanda-tangani Akta Jual-Beli Tanah Nomor 17/2007;
- Nomor dan persil dari tanah girik yang menjadi objek dari akta jual beli tersebut serta letak/batas-batas tanah girik tersebut;
- Dihadapan Notaris/PPAT siapa akta jual beli tersebut dibuat;

Sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas; Dengan demikian gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

- e. Bahwa pada posita gugatan butir 3 paragraf kedua, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang dokumen-dokumen yang digunakan sebagai bukti maupun dokumen-dokumen yang digunakan sebagai pembanding yang menjadi dasar Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;
- f. Bahwa pada posita gugatan butir 3 titik ke-5, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas tentang tanggal penerbitan dan isi Salinan C Desa atas nama Suhandi Hasan serta siapa yang menerbitkan Salinan C Desa tersebut, sehingga menunjukkan bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;
- g. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi hanya minta pada pengadilan agar menyatakan bahwa Tergugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan status Turut Tergugat dalam Konvensi tidak jelas apakah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, padahal Turut Tergugat dalam Konvensi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat dalam Konvensi, namun dalam petitum gugatan Turut Tergugat dalam Konvensi dihukum untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- h. Bahwa tidak jelas dan kabur apa yang dimaksud dengan petitum butir 6, sebab apabila gugatan dikabulkan, maka petitum butir 6 tidak dapat dieksekusi (non eksekutabel), sehingga menunjukkan bahwa gugatan

Hal.6 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak didasari oleh alasan yang jelas;

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

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

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

Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya tidak menyebutkan para pihak dalam perkara ini dengan jelas, karena tidak bisa membedakan para pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dan Turut Tergugat;

- i. Bahwa dalam petitum tercantum banyak hal yang dituntut, tetapi ada sebagian yang tidak ada tuntutan deklaratif yang memohon agar:
 - Menyatakan kerugian materil yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang seolah-olah menguasainya dan dipergunakannya surat-surat tersebut (sertipikat) tanah tersebut oleh Tergugat semenjak tahun 2008/per tahun Rp62.500.000,00=Rp62.500.000,00 x 4 tahun = Rp250.000.000,00;



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

Bahwa oleh karena tuntutan deklaratif dimaksud mutlak harus ada dalam petitum gugatan, maka gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi *obscuur libel*, karena tidak jelas apa yang merupakan dasar/alas hak bagi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menuntut hal-hal yang lain;

- j. Dalil-dalil gugatan bertentangan satu sama lain;

Bahwa pada posita butir 1 dan 2, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah yang ada mata airnya seluas 200 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, adalah merupakan milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan tidak pernah dijual atau memindahtangankan tanah tersebut kepada siapapun juga dan sampai tahun 2007 tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun. Sedangkan pada posita butir 3 paragraf ke-2 dan ke-3 Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa di atas tanah tersebut telah ada hak kepemilikan dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh tersebut, adalah cacat, karena Agil Achmadi bin Suhandi, Abdullah bin Suhandi, Uju bin Suhandi, Enjang bin Suhandi, Siti Romlah binti Suhandi tidak pernah menanda-tangani Akta Jual-Beli Tanah Nomor 17/2007 tersebut;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengandung dalil-dalil yang saling bertentangan satu sama lain (kontradiktif), maka seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Februari 1986 Nomor 3534



K/Sip/1984;

- k. Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan tidak jelas;

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

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

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

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

- l. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi

Hal.9 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

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

Bahwa keharusan Kepala Desa Dayeuh yang menerbitkan Salinan C Desa, Notaris/PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007 serta seluruh ahli waris almarhum Suhandi sebagai pihak dalam perkara ini, adalah agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2438 K/Sip/1980 yang menyatakan "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara";

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

Hal.10 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



❖ Rekonvensi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi yang sekarang berkedudukan sebagai Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan balasan terhadap Penggugat dalam Konvensi, yang sekarang berkedudukan sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi dianggap termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa mengingat Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menguasai dan memanfaatkan menggunakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluas 200 m^2 , yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor tersebut secara melawan hukum dengan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanahnya seluas kurang-lebih 1.400 m^2 maka untuk menentukan letak/batas-batas lokasi objek sengketa yang sebenarnya dan luas objek sengketa perlu dilaksanakan sidang lokasi dan pengukuran ulang, sehingga sangatlah beralasan apabila diperintahkan kepada Turut Tergugat dalam Konvensi untuk melakukan pengukuran ulang dan menunjukkan letak/batas-batas objek sengketa di atas tanah tersebut;
4. Bahwa berdasarkan fakta tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh seluas 200 m^2 , yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, adalah sah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, namun Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat menguasai dan memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut serta belum pernah diperjual-belikan sampai saat ini, karena sampai dengan saat ini dikuasai oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara melawan hukum, tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
5. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik sah atas tanah tersebut, maka sudah seharusnya Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi maupun siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa kecuali, diperintahkan untuk mengosongkan dan atau menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh, luas 200 m^2 (dua ratus meter persegi),

Hal.11 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara tanpa syarat dan tanpa ada beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan aparat pemerintah/polisi;

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



dan sekaligus;

10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, adalah karena hilangnya waktu, terganggunya pekerjaan dan selalu menjadi beban pikiran akibat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan ataupun menempati tanah tersebut, adalah sebesar Rp500.000.000,00. (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa agar Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, maka wajar apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kepada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi, terhitung sejak gugatan Rekonvensi ini diajukan;
12. Bahwa sampai saat diajukan gugatan Rekonvensi ini, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi belum juga menyerahkan/ mengosongkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluas 200 m², yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka terbukti Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Pasal 1365 KUHPerdara);
14. Bahwa agar gugatan dalam Rekonvensi ini tidak sia-sia, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan meletakkan sita revindicatoir (*revindicatoir beslaag*) atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh seluas 200 m² atas Tommy Buwono (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi), yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah H. Cecep;
 - Sebelah Timur : Tanah Siswa;
 - Sebelah Selatan : Pecahan Suhandi;

Hal.13 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



- Sebelah Barat : Sungai;

Dan sekaligus menyatakan sita revindicatoir (*revindicatoir beslaag*) tersebut sah dan berharga menurut hukum;

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

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

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

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



Dalam Provisi:

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

Atau:

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

➤ Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat;
2. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada bagian petitum angka 4 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tommy Buwono, adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap; Bahwa tuntutan mengenai batal demi hukum sertipikat objek sengketa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 Tahun

Hal.15 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kewenangan menyatakan batal suatu keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat objek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

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

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

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal.16 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014

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)



Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomer 17/2007 tanggal 10 Januari 2007 yang dibuat dihadapan H.TA. A. Lutfie Siam selaku PPAT mempunyai kekuatan hukum dan berlaku sebagaimana mestinya;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh a/n Tommy Buwono (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi) seluas 200 m², yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, mempunyai kekuatan hukum dan berlaku sebagaimana mestinya;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/ Desa Dayeuh seluas 200 m², yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah H.Cecep;
 - Sebelah Timur : Tanah Siswa;
 - Sebelah Selatan : Pecahan Suhandi;
 - Sebelah Barat : Sungai;
- Menyatakan semua hak kepemilikan yang ada dan atau timbul di atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh seluas 200 m², yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena mengandung cacat hukum;
- Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tanpa kecuali untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh seluas 200 m², yang terletak di RT.03/RW.01, Blok 024, Kampung Dayeuh, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi,

Hal.17 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagai pemilik sah secara tanpa syarat dan tanpa beban hukum apapun, bila perlu dengan bantuan aparat pemerintah/polisi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 102/PDT/2014/PT.Bdg., tanggal 23 April 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 102/Pdt/2014/PT.Bdg., jo. Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., tanggal 12 Juni 2014 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juni 2014;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding yang masing-masing pada tanggal 8 Juli 2014 dan 26 Juni 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Juli 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009

Hal.18 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berbunyi, sebagai berikut:

Pasal 30

1. Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Dalam sidang.....;
3. Dalam hal sidang.....;
4. Pelaksanaan lebih lanjut.....;

- Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat bahwa *Judex Facti* telah “salah” menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan juga “lalai” memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam Tingkat Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi tersebut yang diputuskan pada tanggal 23 April 2014;
- Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutus perkara *a quo*, karena menurut hemat Pemohon Kasasi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah melaksanakan/menerapkan hukum sebagaimana harus diturut menurut ketentuan undang-undang;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo* yang mengambil alih seluruh pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dan dijadikan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara

Hal.19 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014

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)



a quo, dan oleh karenanya Pemohon Kasasi akan mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding;

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/PDT/2014/PT.Bdg., tanggal 23 April 2014, keberatan tersebut adalah sebagai berikut:

(pada halaman 5 alinea pertama dari putusan tersebut, yang berbunyi antara lain sebagai berikut):

“Membaca, memori banding tambahan dari Pembanding semula Penggugat bertanggal 12 Desember 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Desember 2013 dan salinan resmi memori banding tambahan tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 17 Februari 2014 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2013 dengan saksama”;

Akan tetapi dalam pertimbangan tentang hukumnya *Judex Facti* hanya mempertimbangkan memori banding dari Pembanding tertanggal 6 November 2013 dan tidak mempertimbangkan “memori banding tambahan” tertanggal 12 Desember 2013, dan ini jelas terlihat dalam pertimbangan “tentang hukumnya” di halaman 5, alinea terakhir, dari putusan *a quo*, yang berbunyi antara lain sebagai berikut: (halaman 5, alinea terakhir):

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding, semula Penggugat tertanggal 06 November 2013 setelah diteliti dan diperhatikan secara cermat apa yang dikemukakan dalam memori banding tersebut telah dikemukakan dan telah ikut dipertimbangkan dalam putusan peradilan tingkat pertama, begitu juga kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat tertanggal 10 Desember 2013, maka dengan demikian menurut Majelis Pengadilan Tinggi memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Jadi : Memori banding tambahan tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* dan atau nyatalah *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum, dan oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

Juga mengenai pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan tertera dalam putusannya (Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.G/2012/PN.Cbn., tertanggal 22 Agustus 2013) halaman 58 alinea pertama yang berbunyi sebagai berikut:

Hal.20 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sertipikat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya, merupakan akta otentik (Pasal 165 HIR) memiliki kekuatan pembuktian sempurna, ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh Hakim dianggap benar, kecuali apabila diajukan bukti lawan yang kuat, hal mana berarti bahwa Hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam akta tersebut, dengan perkataan lain yang termuat dalam akta itu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan (Retnowulan Sutantio, S.H., *Hukum Acara Perdata dalam teori dan Praktek*, halaman 66);

Padahal ini semuanya telah dibuktikan, sebaliknya, oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dan tertera dalam memori bandingnya (memori banding tambahan) yang mengajukan bukti dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 580 K/Pid/2012, tanggal 22 Januari 2013, tertera di dalam putusannya halaman 12 alinea 3 dan 4, yang berbunyi antara lain sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* salah mempertimbangkan bahwa peran Terdakwa dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 17/2007 tertanggal 10 Januari 2007 dan proses persertipikatan tanah dari akta jual beli tersebut beserta segala persyaratannya hanya bersikap pasif, karena pada kenyataannya Terdakwa bersikap aktif, yaitu Terdakwa yang mengendalikan proses penyediaan persyaratan akta jual beli dan persyaratan permohonan pembuatan sertipikat hak milik;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dengan benar hal-hal yang relevan secara yuridis, yaitu Akta Jual Beli Tanah Nomor 17/2007 tanggal 10 Januari 2007 merupakan akta otentik yang isinya palsu, karena saksi Agil Achmadi bin Suhandi Abdullah bin Suhandi Uju bin Suhandi Enjang bin Suhandi dan Erom binti Suhandi tidak pernah menanda tangani akta jual beli tersebut. Para saksi tersebut membantah tandatangan mereka yang terdapat pada surat kuasa menjual atas nama ahli waris Suhandi kepada Ahmad bin Suhandi dan surat keterangan tidak sengketa. Saksi Ahmad Suhandi juga menyangkal tanda tangannya dalam akta jual beli tanah antara Ahmad bin Suhandi dengan Terdakwa;

Bahwa ini semuanya tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* dan atau nyatakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menetapkan hukum, dan oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

Hal.21 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam “Memori Banding Tambahan” telah diajukan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 580 K/Pid/2012, tanggal 22 Januari 2013, yang berbunyi sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, Jaksa/Penuntut Umum pada kejaksaan Negeri Cibinong;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 762/Pid.B/2010/PN.Cbn., tanggal 14 Juli 2011;

Mengadili Sendiri:

Menyatakan Terdakwa Tommy Buwono terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memakai akta otentik yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran;

Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;

Menetapkan barang bukti berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 819 Desa/Kelurahan Dayeuh tanggal 30 Januari 2008 atas nama Tommy Buwono, diserahkan kepada BPN Kabupaten Bogor;

Barang bukti dari Penasihat Hukum Terdakwa berupa:

- Foto copy kwitansi, tertanggal 16 Februari 1994;
- Foto copy Surat Keterangan Waris, tertanggal 27 Desember 2006;
- Foto copy Surat Kuasa, tertanggal 27 Desember 2006;
- Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah, tertanggal 29 Desember 2006;
- Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa, tertanggal 29 Desember 2006;
- Foto copy Surat Pernyataan, tertanggal 29 Desember 2006;
- Foto copy Surat Kuasa Menghadap PPAT;
- Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 17/2007, tertanggal 10 Januari 2007;
- Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 819/Desa Dayeuh atas nama Tommy Buwono;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdullah bin Suhandi, Suhandi bin Hasan dan Ahmadi;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 74/200, tertanggal 15 November 2000;
- Foto copy Surat Keterangan Waris, tertanggal 8 Juni 2000;

Dilampirkan dalam berkas perkara;

Hal.22 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014

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

Membebaskan Termohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Bahwa berdasarkan bukti tersebut (yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tertera di dalam "memori banding tambahan", tertanggal 12 Desember 2013) jelas terlihat dalam bukti tersebut bahwa Sdr. Tomy Buwono terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "memakai akta otentik yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran dan menetapkan barang bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 819 Desa/Kelurahan Dayeuh tanggal 30 Januari 2008 atas nama Tommy Buwono, diserahkan kepada BPN Kabupaten Bogor;

Jadi Sertipikat tersebut bukan milik Sdr. Tommy Buwono/Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 18 Juni 2014 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 21 Juni 2014, dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian, Putusan *a quo* dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat Konvensi dengan bukti-bukti P1 sampai dengan P10 dan 3 (tiga) orang saksi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Penggugat Rekonvensi dengan bukti-bukti T1 sampai dengan T12 dan 2 (dua) orang saksi telah berhasil membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya;

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

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang

Hal.23 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2015 oleh H.DJAFNI DJAMAL, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SUDRAJAD DIMYATI,S.H.,M.H., dan H.HAMDI,S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

SUDRAJAD DIMYATI,S.H.,M.H.

Ttd./

H.HAMDI,S.H., M.Hum.

K e t u a,

Ttd./

H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp500.000,00. |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal.24 dari 24 hal. Putusan Nomor 2688 K/Pdt/2014