



P U T U S A N

NOMOR 957/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Nyonya Dr. SRI LAKSHMI TAUFIQ, Sp.M. (K)**, Dokter, Perempuan, Lahir di Binjai pada 27 Juli 1946, Warga Negara Indonesia, Beralamat di Jl. Setra Murni No. 8 RT. 003 RW. 004 Kelurahan Sukarasa Kecamatan Sukasari Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, N.I.K. 3273016707460001, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: **1. OSWALD ANGGI SOALAN, S.H.**, **2. AA DWI PRAWIDIA, S.H.**, **3. SURYANA YOGASWARA, S.H.**, dan **4. AGUS DETIAWAN, S.H.**, Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada **SOALAN & PARTNERS Law Firm**, yang beralamat di Gedung Perkantoran The East Lt. 8 Unit Extension Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.32 No. 1 Kuningan Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.101/S&P/SKK/IX/2018 tanggal 30 September 2018, selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

L A W A N

- PT. PRIMA KARYA KENCANA**, Beralamat di Jalan Gajah Mada No. 16M Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;
- PT. TAMAN GRIYA KENCANA**, Beralamat di Jalan Jembatan Tiga No. 2C-D RT. 14 RW. 16 Pluit Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II**;
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, Yang berkedudukan di Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya RT. 1 RW. 3 Kembangan Utara Kembangan Jakarta Barat DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT III**;
- KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA**, Yang berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru No. 1 RT. 17 RW. 1 Cideng Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT IV**;

Halaman 1 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Nyonya Hj. AZIZAH SRI WEDARI IMAM**, Perempuan, lahir di Banyuwangi pada 22 Mei 1945, Ibu Rumah Tangga, Yang dahulu beralamat di Lingkungan Kramat RT. 001 RW. 003 Kelurahan Kertosari Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT I**;
6. **Nyonya AFAH SETYO MULYONO**, Perempuan, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Al Mubarak III No. 36 RT. 005 RW. 010 Cipulir Kebayoran Lama Jakarta Selatan DKI Jakarta, N.I.K. 3174056312530002, yang tiada lain selaku ahli waris (Istri) dari **SETYO MULYONO, B.Sc.** selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II**;
7. **Nyonya MARIAM SJAICHU**, Perempuan, alamat tinggal saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT III**;
8. **Nyonya FARIDA SJAICHU**, Perempuan, Alamat tinggal saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT IV**;
9. **NOTARIS DAN PPAT SUHARDI HADI SANTOSO, S.H.** Beralamat di Jalan Kebayoran Lama Raya No. 1 Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT V**;
10. **LURAH PONDOK CABE ILIR**, Yang beralamat di Jalan Kubis II RT. 01 RW. 05 Pondok Cabe Ilir Pamulang Tangerang Selatan Banten, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT VI**;
11. **CAMAT pada Kecamatan Cengkareng**, Yang beralamat di Jalan Kamal Raya No. 1 Cengkareng Jakarta Barat DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT VII**;
12. **DIREKTORAT JENDERAL PAJAK C.Q KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAKARTA BARAT** (dahulu ada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Barat), Yang berkedudukan di Jalan Jend. Gatot Subroto No. Kav. 40-42 Senayan Kebayoran Baru Jakarta Selatan DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT VIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

Halaman 2 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat VIII di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dibawah Register Perkara Nomor 957/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt, tanggal 29 November 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

### A. LEGAL STANDING PENGGUGAT DAN FAKTA ADANYA JUAL BELI

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah seluas 3.982 m<sup>2</sup> (*tigaribu sembilan ratus delapan puluh dua*) meter persegi, sebagaimana termaktub pada Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000, atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/TURUT TERGUGAT I yang telah dibeli lunas oleh PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT I; bidang tanah tersebut terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas terakhir:  
Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana  
selanjutnya disebut "OBJEK TANAH";
2. Bahwa OBJEK TANAH dibeli lunas oleh PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan informasi lisan maupun Surat Pernyataan 23 Januari 2014 yang ditanda-tangani oleh TURUT TERGUGAT I dan saksi-saksi diantaranya Ketua RT. 001/Kelurahan Tegal Alur, Ketua RW. 006/Kelurahan Tegal Alur dan Sdr. M. SOEMANANG IMAM, serta telah dilakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan/TERGUGAT III dengan Nomor 9618/2012; yang pada pokoknya OBJEK TANAH tersebut tidak dalam jaminan/digadaikan/belum pernah dijual kepada siapapun dan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun;
3. Bahwa oleh karena posita 2 di atas, maka PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 85 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT V selaku Notaris/PPAT, dimana PENGGUGAT selaku pembeli dan TURUT TERGUGAT I selaku penjual;
4. Bahwa selanjutnya pada 3 Juni 2014, PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 182/2014 tanggal 3 Juni 2014 atas OBJEK TANAH tersebut posita 1 dihadapan TURUT TERGUGAT V selaku PPAT; Sehingga menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata maupun Pasal 1458 KUHPerdata yang berbunyi :

Halaman 3 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

*“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang/benda, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”*

*“jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.*

Karenanya, jual beli OBJEK TANAH antara TURUT TERGUGAT I selaku penjual dan PENGGUGAT selaku pembeli sah menurut hukum; PENGGUGAT adalah pemilik sah OBJEK TANAH Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur;

## B. OBJEK GUGATAN

5. Bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak hukum PENGGUGAT;
6. Bahwa bentuk perbuatan melawan hak PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah penguasaan fisik atas sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT;
7. Bahwa TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV telah bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum sekaligus telah melawan hak PENGGUGAT dengan menerbitkan :
  - i. Surat Nomor: 3887/600.18-31/XII/2013 tanggal 31 Desember 2013 Perihal Pemberitahuan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur a.n. TURUT TERGUGAT I;
  - ii. Keputusan TERGUGAT IV Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang “PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 6350/TEGAL ALUR YANG TERCATAT ATAS NAMA HJ. AZIZAH SRI WEDARI IMAM/PENGGUGAT II SELUAS 3.982 M<sup>2</sup> YANG TERLETAK DI R.T. 001, R.W. 006, KELURAHAN TEGAL ALUR, KECAMATAN KALIDERES, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, PROVINSI DKI JAKARTA DENGAN ALASAN CACAT HUKUM ADMINISTRASI”;Untuk selanjutnya posita 7 romawi i dan ii di atas disebut “KEPUTUSAN PEMBATALAN SHM NO. 6350/TEGAL ALUR”; yang tiada lain perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT itu disebut sebagai OBJEK GUGATAN;
8. Bahwa oleh karena salah satu pertimbangan dari TERGUGAT IV KEPUTUSAN PEMBATALAN SHM NO. 6350/TEGAL ALUR yang menyatakan OBJEK TANAH sesuai surat ukur Lampiran Sertipikat OBJEK TANAH dikuasai oleh para pemilik Sertipikat (HGB No. 1731, 1752, 1751/Tegal Alur) yang tiada lain adalah TERGUGAT I, sedangkan OBJEK TANAH sesuai penunjukan pada saat permohonan pengukuran pengembalian batas SHM No. 6350/Tegal Alur, sebagian (SHM No. 10 dan 12/Tegal Alur) yang dikuasai oleh PT. Taman Kencana dan

Halaman 4 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

sebagian lagi dikuasai oleh pemilik SHM No. 198 dan 197/Tegal Alur; yang tiada lain adalah TERGUGAT II;

9. Bahwa berdasarkan posita angka 8 di atas, maka PENGGUGAT telah melayangkan surat peringatan (SOMASI) kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang pada pokoknya agar segera melakukan pengosongan terhadap sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT itu;
10. Bahwa surat Peringatan (SOMASI) yang dilayangkan oleh PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana termaktub dalam Surat Nomor 019/S&P/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019, dan 020/S&P/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019, serta Surat Nomor 35/S&P/IX/2019 tanggal 18 September 2019; yang terhadap kesemua SOMASI PENGGUGAT itu telah diterima oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dan sampai saat ini tidak ada respon apapun dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap SOMASI PENGGUGAT itu;

## C. PROSES PERMOHONAN PENGUKURAN OBJEK TANAH MILIK PENGGUGAT

11. Bahwa pada 1 Juli 2014, TURUT TERGUGAT V menyampaikan kepada TERGUGAT III melalui Surat Nomor: 01/SHS/VII/2014 perihal laporan bulanan PPAT, yang pada pokoknya TURUT TERGUGAT V selaku PPAT melaporkan aktivitasnya selama bulan Juni 2014 yang telah membuat Akta Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan guna memenuhi Ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37/98 tentang Peraturan Jabatan PPAT;
12. Bahwa pada 6 November 2014, TURUT TERGUGAT I mengisi dan menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan dan Penetapan Tanda Batas yang pada pokoknya :
  - i. Telah memasang tanda-tanda batas, untuk kepentingan pelaksanaan pengukuran;
  - ii. Menyanggupi/kewajiban saya (TURUT TERGUGAT I) selaku pemilik tanah, untuk menghadirkan para pemilik tanah yang berbatasan pada saat pengukuran;
  - iii. Bila para pemilik tanah yang berbatasan tidak hadir, maka saya bertanggungjawab secara hukum atas penunjukan dan pemasangan tanda-tanda batas tanah tersebut.

sekaligus TURUT TERGUGAT I telah memberikan kuasa menunjukkan batas kepada Sdr. M. Rasyid Ghery Salaki tanggal 6 November 2014, yang saat itu beralamat di Kav. DKI Blok 21/3, Jakarta Barat (N.I.K. 3173083012830004) untuk menunjukkan batas-batas OBJEK TANAH PENGGUGAT; sehingga PENGGUGAT telah melaksanakan perintah Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 5 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada 7 November 2014, Sdr. M. Rasyid Ghery Salaki (penerima kuasa dari TURUT TERGUGAT I) telah menyampaikan kepada TERGUGAT III permohonan pengukuran untuk mengetahui luas OBJEK TANAH sebagaimana tanda terima dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 66109/2014 dengan dilampiri dokumen berupa :
- Fotocopy KTP / Identitas Pemohon N.I.K 3173083012830004;
  - Fotocopy KTP / Identitas Pemilik Hak;
  - Surat Kuasa Permohonan;
  - Surat Permohonan;
  - Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P. 31.74.021.004.043-0227.0;
  - Bukti Alas Hak No. 182/2014-Tegal Alur;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
- kesemua dokumen permohonan itu berikut lampirannya telah diterima oleh petugas loket (a.n. YULIATUN) pada kantor TERGUGAT III;
14. Bahwa masih pada 7 November 2014 itu, Sdr. M. Rasyid Ghery Salaki memperoleh Surat Perintah Setor atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp. 1.055.680 (*Satu Juta Lima Puluh Lima Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Rupiah*) sebagai biaya pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang diterbitkan oleh Petugas Loket (a.n. YULIATUN) pada kantor TERGUGAT III; yang terhadapnya itu Sdr. M. Rasyid Ghery Salaki telah membayar lunas biaya tersebut sebagaimana Kwitansi yang diterbitkan oleh Bendahara Khusus Penerimaan (a.n. Hj. SITI SURYANI) pada kantor TERGUGAT III;
15. Bahwa setelah itu, Sdr. M. Rasyid Ghery Salaki memperoleh lembar Pengukuran yang diterbitkan oleh Petugas Loket II.3 pada kantor TERGUGAT III; yang pada pokoknya menerangkan telah selesai dan telah di catat oleh TERGUGAT III atas permohonan TURUT TERGUGAT I;
16. Bahwa respon TERGUGAT III terhadap permohonan TURUT TERGUGAT I tersebut posita 13 di atas, maka pada 25 November 2014 TERGUGAT III (melalui Sdr. Ir. ARIS MUNANTO, NIP. 196510261995031001) telah menerbitkan SURAT TUGAS PENGUKURAN Nomor: 5514/St-09.03/XI/2014 yang menerangkan TERGUGAT III telah menugaskan Sdr. SALMAN (NIP. 196803291991031003) selaku Pelaksana Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan untuk melaksanakan tugas sebagai Koordinator Lapangan bersama Sdr. MISWADI (NIP. 195906011982031007) selaku Petugas Ukur untuk melaksanakan tugas pengukuran dalam pelaksanaan dan pemetaan yaitu pengukuran kegiatan pengukuran untuk mengetahui luas OBJEK TANAH milik PENGUGAT seluas 3.982 m<sup>2</sup> yang terletak di Tegal Alur, Kalideres, tertanggal 7 November 2014;

Halaman 6 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga syarat-syarat untuk pengukuran luas OBJEK TANAH PENGGUGAT yang disampaikan TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT III itu telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

17. Bahwa pada 21 Januari 2015, PENGGUGAT ingin melakukan proses balik nama akan tetapi PENGGUGAT, *justru* TERGUGAT III (Drs. SUMANTO, S.H., M.Si., NIP. 19610903 198504 1001) merespon melalui surat Nomor: 6594/600-31.73/XI/2015 tanggal 25 November 2015 perihal permohonan copy berkas menerangkan :

*".... dengan ini kami sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur terbit tanggal 29 Maret 2000 atas nama Hj. AZIZAH SRI WEDARI IMAM yang telah diusulkan pembatalannya ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta melalui surat tanggal 22 Desember 2010 No. 3389/600.31.73/XII/2010 dan sudah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014. Adapun Surat Keputusan Pembatalan tersebut salah satunya ditujukan kepada Hj. AZIZAH SRI WEDARI IMAM yang menurut Saudara telah melakukan jual beli dengan saudara atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur pada tanggal 3 Juni 2014 dengan Akta Jual Beli No. 182/2014 yang dibuat dihadapan PPAT SUHADI HADI SANTOSO, SH."*

Sehingga terbukti respon TERGUGAT III sangat *summir*, in-konsistensi, dan tidak beralasan hukum apapun bahkan Surat TERGUGAT III itu sama sekali tidak menjawab apapun terhadap surat Permohonan balik nama yang diajukan PENGGUGAT;

D. PROSES TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 6350/TEGAL ALUR TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 MAUPUN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997;

18. Bahwa sebelum diterbitkannya Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur oleh TERGUGAT IV, OBJEK TANAH itu adalah milik H. ACHMAD SYAIKHU yang tiada lain adalah suami TURUT TERGUGAT I, yang hubungan suami itu berdasarkan Kutipan Akta Nikah tanggal 26 Februari 1975 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Pancoran Mas;

19. Bahwa pada 13 Oktober 1979, TURUT TERGUGAT VIII menerbitkan Surat Keterangan Nomor Ris. 3603/WPJ/10/KL.1204/1979 yang menerangkan OBJEK TANAH sebelumnya berdasarkan Persil Nomor 79, Kohir Nomor 1236, blok S.IV, seluas 3.980 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah

Halaman 7 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana  
Sehingga telah sesuai dengan gambar situasi Nomor C.3211 tanggal 8 Oktober 1979;

20. Bahwa H. ACHMAD SYAIKHU membeli OBJEK TANAH (kemudian berganti nama menjadi TURUT TERGUGAT I selaku ahli waris) itu dari Sdr. SURADI ITI berdasarkan Akta Jual Beli No. 927/12/SI/JBI/1975 tanggal 14 Oktober 1975, dibuat dihadapan PARLOTO selaku PPAT di wilayah Kecamatan Cengkareng yang dilegalisir/diketahui oleh Camat Cengkareng/TURUT TERGUGAT VII; dimana Sdr. SURADI ITI selaku penjual dan H. ACHMAD SYAIKHU selaku pembeli;
21. Bahwa kemudian pada 4 Januari 1995 H. ACHMAD SYAIKHU meninggal dunia di Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo dengan meninggalkan istri yaitu TURUT TERGUGAT I dan OBJEK TANAH; sedemikian TURUT TERGUGAT I adalah ahli waris sah H. ACHMAD SYAIKHU berdasarkan Surat Keterangan Waris dalam kertas segel tanggal 05-05-2000 yang telah diketahui TURUT TERGUGAT VI No. 591/04/Kesra-V/2000 tanggal 13-05-2000;
22. Bahwa hak TURUT TERGUGAT I lainnya selaku ahli waris H. ACHMAD SYAIKHU berupa hak pensiun janda Menteri terhitung sejak 1 Juni 1995 berdasarkan Keputusan Kepala Badan Administrasi Kepegawaian Negara Nomor B.II/1022/KEP/MENTERI/J/1955 tentang Pemberian Pensiun Janda Menteri Kepada Ny. Azizah Sriwedari Janda Almarhum K.H. ACHMAD SJAICHU Bekas Sekretaris Jenderal Front Nasional Berkedudukan Menteri NPPN: 00634 yang diterbitkan oleh Badan Administrasi Kepegawaian Negara tanggal 27 Maret 1955.  
Sehingga kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I sah dan beralasan hukum selaku ahli waris H. ACHMAD SYAIKHU berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara;
23. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT I melakukan permohonan pendaftaran OBJEK TANAH tersebut kepada TERGUGAT III melalui proyek administrasi pertanahan (adjudikasi) pada tahun 1999 sebagaimana Tanda Terima No: Adm/Ajd/09-0303/1999 dengan dilampiri :
  - a) Surat Keterangan dari TURUT TERGUGAT VIII/Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Barat No. Ris. 3603/WPJ/10/KI.1204/1979 tanggal 13 Oktober 1979;
  - b) Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari TURUT TERGUGAT VIII/Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta tgl. 13 Oktober 1979 Girik C No. 3211 Persil 79 S. IV atas nama H. ACHMAD SYAIKHU;
  - c) Fotokopi Akta Jual Beli No. 927/12/SI/1975 tanggal 14-10-1975 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT V selaku PPAT di wilayah Kecamatan Cengkareng, yang dilegalisir/diketahui TURUT TERGUGAT VII selaku Camat Cengkareng;

Halaman 8 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Surat Keterangan Waris diatas kertas segel tanggal 05-05-2000 yang diketahui TURUT TERGUGAT VI No. 5917/04/Kesra-V/2000 tanggal 13-05-2000;
- e) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TURUT TERGUGAT I (Ny. Azizah Sri Wedari Imam);
- f) Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 yang diterbitkan tanggal 1 Maret 1999 dan telah dibayar berdasarkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pada 12 Agustus 1999.

Sehingga permohonan TURUT TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Pasal 111 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

24. Bahwa terhadap permohonan TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT III itu, maka pada 29 Maret 2000 melalui proyek Administrasi Pertanahan (Adjudikasi) Tahun anggaran 2000/2001, TERGUGAT III (melalui Ketua Panitia Adjudikasi yang saat itu dijabat oleh suami TURUT TERGUGAT II) menerbitkan Surat Keputusan Ketua Panitia Adjudikasi No. 112A/BAP/PAP/II/2000 tanggal 02-03-2000; yang surat TURUT TERGUGAT I itulah dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang memotret OBJEK TANAH;

## E. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

25. Bahwa perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagaimana tersebut pada posita 7 di atas, yaitu TERGUGAT IV menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah nyata-nyata melanggar ketentuan hak kepemilikan sah atas OBJEK TANAH PENGGUGAT yang telah dibeli lunas dari TURUT TERGUGAT I, sesuai pendapat ahli hukum Rosa Agustina yang menyatakan dalam menentukan sutau perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum setidaknya harus memenuhi empat syarat yaitu bertentangan dengan :

- a) Kewajiban hukum si pelaku;
  - b) Hak subjektif orang lain;
  - c) Kesusilaan;
  - d) Kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
- (Vide : Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pascasarjana FH UI, Depok, hlm. 117.)

dan perbuatan TERGUGAT IV itu pun melanggar pula ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu : *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian*

Halaman 9 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

*kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*

Sehingga terbukti TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

26. Bahwa begitu pula penguasaan fisik tanpa hak dan secara melawan hukum terhadap sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II pun dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan telah melanggar pula ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
27. Bahwa selain posita 25 maupun posita 26 tersebut di atas, menjadi terbukti dan nyata TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selaku penyelenggara negara bidang pertanahan telah pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB/*General Principle of Good Government*), yaitu *asas kepastian hukum, Tertib Penyelenggaraan negara, Kepentingan umum, keterbukaan, proposionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas*, sebagaimana ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

## PARA TERGUGAT MELANGGAR ASAS KEPASTIAN HUKUM

28. Bahwa perbuatan sepihak TERGUGAT IV tanpa dasar hukum apapun, tanpa melalui pengadilan **manapun**, secara sepihak dan melawan hukum membatalkan Sertipikat *a quo* melalui Surat Keputusan Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014, sehingga adanya Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang telah tepat dan beralasan hukum kemudian dibuat menjadi tidak memiliki kepastian hukum apapun bagi PENGGUGAT selaku pemilik OBJEK TANAH a quo:

29. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya berbunyi:

*(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

*(2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Halaman 10 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa TERGUGAT IV melanggar asas Sertipikat sebagai pembuktian yang kuat terhadap hak atas OBJEK TANAH yang jelas-jelas telah ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah a quo;
31. Bahwa TERGUGAT IV melanggar pula Peraturan Pemerintah a quo karena **sama sekali tidak memaknai batasan mengajukan keberatan atas suatu penerbitan Sertipikat yang hanya 5 (lima) tahun sejak Sertipikat itu diterbitkan**; pada perkara ini, Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur diterbitkan tanggal 29 Maret 2000 sementara surat permohonan pembatalan dari TURUT TERGUGAT III baru disampaikan kepada TERGUGAT III tahun 2010 (10 tahun setelah Sertipikat a quo terbit); maka permohonan TURUT TERGUGAT III itu TELAH DALUWARSA MENURUT HUKUM sehingga pembatalan terhadap Sertipikat PENGUGAT tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum apapun;
32. Bahwa TERGUGAT IV juga telah sesat dalam menerapkan ketentuan hukum Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dengan mendasarkan pada asas retroaktif/asas berlaku surut secara SEPIHAK dan tidak beralasan hukum apapun terhadap fakta yang jauh sebelum Peraturan Ka BPN itu terbit; karena Peraturan Kepala BPN baru berlaku sejak 4 Februari 2014 sedangkan fakta adanya Sertipikat Hak Milik atas tanah a quo itu telah ada sejak tahun 2000; *"Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan"* (ditetapkan di Jakarta pada 4 Februari 2011)  
(Vide: Pasal 85 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan)
33. Bahwa bagaimana mungkin, peraturan yang lebih tinggi dikalahkan dengan peraturan yang lebih rendah; Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dapat mengalahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ? atau dengan lain kata TERGUGAT VI nyata dan terang pula telah melanggar asas *lex superiori derogat legi inferior* sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menempatkan Peraturan Pemerintah itu kedudukannya lebih tinggi dibandingkan Peraturan Kepala BPN;
34. Bahwa tegas, jelas dan nyata TERGUGAT IV telah membuat suatu hal yang pasti menjadi tidak pasti dan absurd sehingga melahirkan ketidakpastian hukum maupun keadilan yang berujung pada kerugian nyata bagi PENGUGAT; karenanya, TERGUGAT IV bukanlah lembaga peradilan demikian pula TERGUGAT III sehingga TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

Halaman 11 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



## TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV SECARA BERSAMA-SAMA TELAH MELANGGAR ASAS TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA

35. Bahwa perbuatan TERGUGAT III dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik *a quo* lalu kemudian oleh TERGUGAT III memohon kepada TERGUGAT IV untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik itu, menjadi nyata dan tidak berdasarkan hukum apapun, bahkan terbukti TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ragu dan tidak hati-hati sebagai penyelenggara negara terhadap apa yang menjadi kewenangannya dan apa yang bukan menjadi kewenangannya; yaitu :

- i. TERGUGAT IV melalui TERGUGAT III (saat itu hanya dijabat oleh Plt.) melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik *a quo* secara sepihak dan tidak berdasarkan hukum apapun bahkan menerangkan peta OBJEK TANAH milik PENGUGAT itu terletak di Sertipikat Hak Milik (M.12, M.10, M.197 dan M.198/Tegal Alur) sebagian;
- ii. TERGUGAT IV pun hanya mendasarkan pada ***pengakuan sepihak*** TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV; bahkan semakin menjadi ***gelap*** pula, tatakala TERGUGAT IV mendalilkan bidang tanah sesuai Surat Ukur Lampiran Sertipikat Hak Milik *a quo* dikuasai oleh para pemilik HGB No. 1731, 1752, 1751/Tegal Alur, sebagian SHM No. 10 dan 12/Tegal Alur dikuasai oleh TERGUGAT I dan sebagian lagi dikuasai oleh pemilik SHM No. 198 dan 197/Tegal Alur yang jelas dan sangat nyata TERUGAT IV itu tidak menerangkan ***siapa persona*** maupun ***korporasi*** nya itu;
- iii. Bahwa hukum mematok pembuktian benar atau tidaknya atas suatu kepemilikan hak OBJEK TANAH itu bukanlah kewenangan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selaku lembaga eksekutif penyelenggaraan bidang pertanahan melainkan mutlak adalah kewenangan lembaga peradilan umum dalam hal ini kewenangan Pengadilan Negeri sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

*“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tanah itu tidak dapa lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

- iv. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang berbunyi:

Halaman 12 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum (mempertahankan hak) antara kedua belah pihak”*

Sehingga jelas, terang Pengadilan-lah yang berwenang dan bukan kewenangan TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV untuk memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertipikat *a quo* tidak benar maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya; oleh karenanya perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menilai alat bukti karena adanya klaim SEPIHAK dari TURUT TERGUGAT III maupun TURUT TERGUGAT IV mengenai siapa yang berhak itu sangat tidak berdasarkan hukum apapun dan telah melanggar **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara**;

## PARA TERGUGAT TELAH MELANGGAR ASAS KEPENTINGAN UMUM

36. Bahwa PENGGUGAT membeli OBJEK TANAH *a quo* dari TURUT TERGUGAT I tiada lain oleh PENGGUGAT akan digunakan untuk mendirikan Pondok Pesantren sebagai sarana mendukung sistem pendidikan sebagaimana Pasal 31 UUD NRI Tahun 1945, yang oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai fisik OBJEK TANAH maupun TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang membatalkan Sertipikat Hak Milik *a quo* maka jelas sangat merugikan kepentingan hukum maupun merugikan kepentingan umum PENGGUGAT karena PENGGUGAT menjadi tidak dapat menyelenggarakan pendidikan; Sehingga jelas, terang perbuatan PARA TERGUGAT tidak berdasarkan hukum apapun dan telah melanggar **Asas Kepentingan Umum**;

## PARA TERGUGAT MELANGGAR ASAS KETERBUKAAN

37. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selaku penyelenggara negara bidang pertanahan tidak menjalankan prinsip keterbukaan karena PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK *a quo* hanya dilakukan secara sepihak melalui KEPUTUSAN TERGUGAT IV TANPA MELALUI LEMBAGA PERDILAN YANG TERBUKA UNTUK UMUM, bahkan TERGUGAT IV amat tertutup dengan tidak melakukan *cross check* terhadap validitas maupun akurasi data-data yang dijadikan dasar permohonan hak atas tanah TURUT TERGUGAT I yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik *a quo* sebagaimana posita 23 di atas, sehingga PARA TERGUGAT telah melampaui kewenangannya dalam menilai data-data permohonan TURUT TERGUGAT I itu yang karena hanya didasarkan pada DUGAAN SEPIHAK DAN TANPA DASAR HUKUM APAPUN seperti berikut ini :

*“.... proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur menggunakan data yang diduga palsu.....”*

(Kursif, cetak tebal oleh PENGGUGAT, vide: halaman 3 angka 11 dalam Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur)

Halaman 13 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa TERGUGAT IV melakukan penilaian terhadap data-data permohonan TURUT TERGUGAT itu hanya dilakukan secara sepihak dan melawan hukum tanpa menguji akurasi dan validitas melalui proses peradilan manapun, sehingga Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur hanya didasarkan kepada :
- I. Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur; yang dalam pengakuan TERGUGAT IV, diajukan oleh TURUT TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Pensiunan PNS Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (sebelumnya Ketua Panitia Adjudikasi di Kelurahan Tegal Alur Kalideres) melalui surat tanggal 12 Agustus 2010;
  - II. Hak TERGUGAT IV untuk menanggapi permohonan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur;
  - III. Riwayat Tanah;
  - IV. Laporan Tindak Pidana;
  - V. Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya: Kasat II No. B/8010/X/2010/Dit. Reskrim tanggal 1 Oktober 2010 tentang SP2HP butir G;
39. Bahwa alasan TERGUGAT IV menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur dengan dalih yang *summir* karena adanya Surat Panggilan dari Polda Metro Jaya cq Direktorat Reserse Kriminal Umum No.S.Pgl/9474/VI/2010/Reskrim tertanggal 12 Mei 2010 dan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya: Kasat II No. B/8010/X/2010/Dit. Reskrim tanggal 1 Oktober 2010 tentang SP2HP butir G; padahal :
- i. Laporan itu tidak didukung alat bukti yang cukup bahkan peristiwa yang disangkakan kepada TURUT TERGUGAT II bukan merupakan tindak pidana sehingga telah selesai dengan diterbitkannya Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) dari Polda Metro Jaya;
  - ii. Untuk Laporan kedua sama sekali tidak ada kaitan hukum apapun dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah mendapatkan panggilan apapun;
  - iii. Bahwa seharusnya TERGUGAT IV maupun TERGUGAT III itu menunggu putusan pengadilan mengenai adanya terbukti-tidaknya mengenai dugaan pemalsuan tanda-tangan; sehingga menjadi pasti tidak hanya menduga-duga tanpa dasar apapun;
40. Bahwa pada 31 Desember 2013, TERGUGAT IV mengirimkan pemberitahuan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur kepada TURUT TERGUGAT I yang pada pokoknya TERGUGAT IV akan membatalkan SHM No. 6350/Tegal Alur; namun TERGUGAT IV salah alamat karena alamat TURUT TERGUGAT I saat itu di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dan bukan di Jalan Sawi Pondok Cabe Ilir, R.T.

Halaman 14 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003, R.W. 005, Desa Pondok Cabe Ilir, Kec. Pamulang, Kab. Tangerang 15418, sehingga Pemberitahuan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur tidak pernah sampai kepada TURUT TERGUGAT IV;

41. Bahwa pada 2014 TERGUGAT IV mengirimkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur di atas kepada TURUT TERGUGAT I yang pada pokoknya TERGUGAT IV MEMBATALKAN SHM No. 6350/Tegal Alur; namun *lagi-lagi* TERGUGAT IV salah alamat karena alamat TURUT TERGUGAT I saat itu di beralamat di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dan bukan di Jalan Sawi Pondok Cabe Ilir, R.T. 003, R.W. 005, Desa Pondok Cabe Ilir, Kec. Pamulang, Kab. Tangerang 15418 sehingga Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur tidak pernah sampai kepada TURUT TERGUGAT I;

Oleh karena itu, jelas dan terang perbuatan PARA TERGUGAT tidak berdasarkan hukum apapun dan telah melanggar Asas Keterbukaan;

## TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV MELANGGAR ASAS PROPORSIONALITAS

42. Bahwa terhadap surat-surat permohonan TURUT TERGUGAT I dalam posita 38 di atas, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak pernah mengundang seluruh pihak termasuk TURUT TERGUGAT I maupun PENGGUGAT, dan seluruh TURUT TERGUGAT untuk didengar keterangannya terhadap adanya surat-surat itu; bahkan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak pernah pula melakukan pemeriksaan ulang mengenai validitas maupun akurasi posita 37 itu secara amat-teliti dan bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT I, PARA TERGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT ;
43. Bahwa TERGUGAT IV menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur tidak berdasarkan hukum apapun dan tidak pula melalui proses peradilan manapun; sehingga TURUT TERGUGAT I tidak pernah diberikan ruang untuk melakukan pembelaan hukum apapun terhadap tindakan sewenang-wenang bahkan melampaui kewenangan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV itu;
44. Bahwa kedudukan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah jelas sebagai bagian dari penyelenggara pemerintahan dibidang pertanahan dan bukan penyelenggara bidang yudisial yang dapat membatalkan suatu keputusan atau ketetapan; sebagaimana berikut ini :

### *Pasal 1*

*(1) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.*

*(2) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Menteri yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional.*

Halaman 15 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 2

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.“

(Vide: Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional)

Sehingga jelas, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan bagian dari kekuasaan eksekutif/penyelenggaraan pemerintahan yang bertanggungjawab langsung kepada Presiden, dan bukan menjalankan kekuasaan yudikatif dalam hal menjalankan fungsi peradilan apapun yang dapat membatalkan maupun memutuskan suatu hal bahkan menilai suatu fakta hukum ;

Oleh karena itu, jelas dan terang perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur tidak berdasarkan hukum apapun dan telah melanggar Asas Proporsionalitas.

## TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV MELANGGAR ASAS PROFESIONALITAS

45. Bahwa alasan sesat TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV dalam melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik *a quo* melalui Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur dengan mendalilkan adanya ahli waris lain selain PENGGGUGAT II sebagai berikut:

“...namun menurut surat dari Ny. Dra. MARIAM SJAICHU dan Ny. Dr. FARIDA SJAICHU tanggal April 2005 Hal : Mohon Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, menyatakan bahwa keduanya juga adalah Ahli Waris dari Almarhum Tuan K.H. Achmad Sjaichu.”

(Vide: halaman 2 angka 5 dalam Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur)

Adalah *obscuur* dan tidak berdasarkan hukum apapun, karena jelas dan terang benderang TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak pernah melakukan *cross check* kebenaran pengakuan sepihak TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV, tidak pula melakukan konfirmasi bahkan klarifikasi apapun kepada TURUT TERGUGAT I maupun instansi terkait selebihnya;

Sehingga, untuk menentukan siapa yang berhak selaku ahli waris itu bukan kewenangan TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV melainkan kewenangan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama; sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama untuk yang beragama Islam dan Pasal 833 KUHPerdata untuk yang selain beragama Islam.

Halaman 16 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br

### 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

46. Bahwa TURUT TERGUGAT I hanyalah satu-satunya ahli waris dari Almarhum K.H. Achmad Sjaichu berdasarkan :
- Surat Keterangan Waris yang dibuat diatas kertas segel tanggal 05-05-2000 yang diketahui TURUT TERGUGAT VI No. 591/04/Kesra-V/2000 tanggal 13-05-2000;
  - Keputusan Kepala Badan Administrasi Kepegawaian Negara Nomor B.II/1022/KEP/MENTERI/J/1955 tentang Pemberian Pensiun Janda Menteri Kepada Ny. Azizah Sriwedari Janda Almarhum K.H. ACHMAD SJAICHU Bekas Sekretaris Jenderal Front Nasional Berkedudukan Menteri NPPN: 00634 yang diterbitkan oleh Badan Administrasi Kepegawaian Negara tanggal 27 Maret 1955;
47. Bahwa alasan lainnya, TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV dalam melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik *a quo* melalui Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur adalah :

*"9. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 3065/600.31.73/VIII/2013 tanggal 19-08-2013 menyampaikan surat Camat Cengkareng No. 509/1.711.1 tanggal 03-12-1998, yang intinya menginformasikan bahwa Akta Jual Beli No. 927/12/SI/JB/1975 tanggal 14-10-1975 antara Sdr. Suradi Iti sebagai penjual dan Sdr. H. Achmad Saichu sebagai pembeli yang digunakan sebagai salah satu dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur tidak ada pada arsip Kecamatan Cengkareng".*

(Vide: halaman 3 angka 9 dalam Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur)

48. Bahwa terhadap dalil posita 46 di atas, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terbukti tidak sangat hati-hati dalam menjalankan tugas dibidang pelayanan pertanahan bahkan informasi *absurd, obscur*, bahkan gelap itu tidak pula dilakukan *cross check* pada TURUT TERGUGAT VI;

Selain itu, Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur tidak pernah dikirimkan sesuai dengan alamat yang tercantum dan tidak pernah diterima langsung oleh TURUT TERGUGAT I; sehingga telah menjadi nyata TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melanggar Asas Profesionalitas.

## TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV MELANGGAR ASAS AKUNTABILITAS

49. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah sesat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur karena mendasarkan pada penilaian sepihak tandap dasar hukum apapun PARA TERGUGAT mengenai adanya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik *a quo* dari Sdr. SETYO MULYONO, BSc. yang tiada lain adalah istri dari TURUT TERGUGAT II,

Halaman 17 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

Terlebih lagi saat permohonan pembatalan itu Sdr. SETYO MULYONO, BSc. sudah tidak lagi menjabat sebagai pejabat pada kantor TERGUGAT III karena Sdr. SETYO MULYONO, BSc. telah pensiun sebagai PNS pada Kantor TERGUGAT III; sehingga TURUT TERGUGAT II tidak memiliki *legal standing* apapun untuk memohon pembatalan terhadap SHM OBJEK TANAH *a quo* yang pernah diterbitkan sebelumnya itu;

50. Bahwa terhadap seluruh format maupun muatan dalil, klaim, pertimbangan, maupun alasan-alasan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV selebihnya yang termaktub pada Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur adalah sesat, *summir, obscuur, absurd* dan tidak berdasarkan hukum apapun karena telah bertentangan dengan keterangan TURUT TERGUGAT II yang tiada lain adalah istri dari Almarhum SETYO MULYONO, BSc. pada 22 Desember 2014 menyatakan :
- Saya (Ny. AFAIAH SETYO MULYONO) adalah istri dari Alm. SETYO MULYONO/TERGUGAT I selama 44 tahun;
  - Tidak pernah ada surat panggilan dari Polda Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Utama No: S.Pgl/9474/V/2010/Reskrim tanggal 12 Mei 2010 yang ditujukan terhadap suami saya semasa hidupnya ke alamat kami;
  - Semua urusan apapun termasuk yang menyangkut surat panggilan dari Kepolisian, suami saya selalu menceritakan kepada saya. Dan kalau memang ada surat menyurat selalu ditunjukkan kepada saya.
  - Suami saya bila keluar rumah selalu berpamitan kepada saya dan mengatakan akan pergi kemana serta tujuannya.
  - Saya sangat mencurigai atas tanda tangan yang mirip tanda tangan suami saya dalam surat tanggal 12 Agustus 2010 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat di Jakarta;
  - Saya menyatakan tanda tangan tersebut dipalsukan;
  - Pulpen yang selalu digunakan suami saya terlihat tebal ketikan membuat tanda tangan di surat apapun juga; tanda tangannya luwes, tidak ditekan, tidak kaku terutama di huruf R (akhir dari tanda tangannya). jadi terlihat sangat berbeda.

Terhadap alasan-alasan TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV yang telah menerbitkan Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur adalah tidak berdasarkan hukum apapun karena tidak pernah ada undangan dari TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV kepada TURUT TERGUGAT I untuk Mediasi maupun klarifikasi, sedemikian TERGUGAT III maupun TERGUGAT IV telah melanggar Asas Akuntabilitas;

51. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan di atas, maka TERGUGAT III dan TERGUGAT IV secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Surat Keputusan TERGUGAT IV Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014

Halaman 18 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/TURUT TERGUGAT I seluas 3.982 m<sup>2</sup> yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan alasan cacat hukum administrasi;

52. Bahwa ketiadaan respon apapun dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas surat SOMASI yang dikirimkan oleh PENGGUGAT pun maka menjadi semakin menguatkan adanya tindakan penguasaan fisik tanpa hak di atas sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT, sehingga patut dinyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara berikut segala akibat hukum selebihnya;
53. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, mohon perkenan Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat c.q. Majelis Hakim Pemeriksa yang mulia agar putusan perkara ini dinyatakan sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT memohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat c.q. Majelis Hakim Pemeriksa yang mulia untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :  
Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana
3. Menyatakan PENGGUGAT selaku Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan berharga Pengikatan Jual Beli Nomor 85 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT V antara PENGGUGAT selaku Pembeli dan TURUT TERGUGAT I selaku Penjual;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 182 tanggal 3 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT V antara PENGGUGAT selaku Pembeli dan TURUT TERGUGAT I selaku Penjual;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di

Halaman 19 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

### 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

R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana

7. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati tanpa hak atas sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT;
8. Menyatakan bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena TERGUGAT IV menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :  

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana
9. Menyatakan bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik karena TERGUGAT IV menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/TURUT TERGUGAT I seluas 3.982 m<sup>2</sup> (*tiga ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi*) yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
10. Menyatakan segala akibat hukum yang timbul atas terbitnya Surat Keputusan TERGUGAT IV Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/TURUT TERGUGAT I seluas 3.982 m<sup>2</sup> (*tiga ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi*) yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun yang mengikat;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk terhadap putusan ini;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggungan renteng.

Halaman 20 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDIAR

Atau apabila Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim Pemeriksa yang mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan **Penggugat** datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, **Tergugat I dan Tergugat II** datang menghadap Kuasanya yang bernama **HENDRA GUNAWAN, S.H., M.H., MIRANTI, S.H., M.H., DR. RULLY JANVIER HARWANTO, S.H., M.HKes., dan FEBRI WULANDARI, S.H., M.H.**, Para Pengacara pada Kantor Pengacara **GHM Attorneys & Legal Consultants**, berkantor di Pendidikan Umum Bethel, Jalan Petamburan IV No. 4 Tanah Abang Jakarta 10260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 6 Januari 2020, dan **Tergugat III** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 11 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 15 Januari 2020 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 05 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 27 Mei 2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 18 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Tergugat IV** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 26 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 22 Januari 2020 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 13 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 29 Mei 2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 22 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat I** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 18 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020 lurah kertosari menerangkan bahwa Turut Tergugat I telah meninggal dunia pada tanggal 01 April 2015 berdasarkan surat kematian No. 474.3/09/429.606/2015 tertanggal 07 April 2015, dan **Turut Tergugat II** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 20 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 27 Januari 2019 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 11 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 04 Juni

Halaman 21 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

### 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

2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 23 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat III** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 16 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 15 Januari 2020 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 05 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 27 Mei 2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 18 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat IV** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 16 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 15 Januari 2019 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 05 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 27 Mei 2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 18 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat V** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 11 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 15 Januari 2019 untuk sidang tanggal 29 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 05 Februari 2020 untuk sidang tanggal 19 Februari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 08 Juni 2020 untuk sidang tanggal 16 Juni 2020, surat panggilan sidang tertanggal 18 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat VI** tidak datang menghadap dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang tertanggal 31 Desember 2019 untuk sidang tanggal 08 Januari 2020, surat panggilan sidang tertanggal 24 Juni 2020 untuk sidang tanggal 07 Juli 2020, dan **Turut Tergugat VII** datang menghadap Kuasanya yang bernama **DARWIN SIMATUPANG, S.Sos.**, Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Cengkareng, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 07/2020, tanggal 18 Februari 2020, dan **Turut Tergugat VIII** datang menghadap Kuasanya yaitu Pelaksana Subdit Advokasi Direktorat Peraturan Perpajakan II yang bernama **CHANDRA ARI NOFAT, S.H., Dkk.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-1/WPJ.03/2020, tanggal 14 Januari 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II,

*Halaman 22 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt*

#### 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

Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan dengan jalan Mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, melalui **Hakim Mediator** yang ditunjuk oleh Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Nomor: 957/Pdt.G/2019/PN Jk.t.Brt, tanggal 03 Maret 2020, yaitu **Sdr. Eko Susanto.,SH** tetapi usaha perdamaian (Mediasi) yang dipimpin oleh Hakim Mediator tersebut tidak berhasil (gagal), hal ini sesuai dengan laporan Hakim Mediator tanggal 20 Mei 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi gagal maka persidangan ini dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat oleh Penggugat, dan setelah Penggugat selesai membacakan surat gugatannya tersebut kemudian atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis Apakah ada perbaikan atau perubahan terhadap surat gugatannya tersebut diatas, Penggugat menyatakan ada perbaikan terhadap surat gugatannya tersebut, yaitu :

Mengenai Alamat Turut Tergugat V :

Yang semula :

NOTARIS DAN PPAT SUHARDI HADI SANTOSO.,SH, beralamat di Jalan Kebayoran Lama Raya No.1 Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Dirubah menjadi :

NOTARIS DAN PPAT SUHARDI HADI SANTOSO.,SH, beralamat di Komplek Puri Botanical Junction Jalan Joglo Raya Blok H-7 No.9 Rt 07 Rw 01 Joglo Kembangan Jakarta Barat DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V, sedangkan mengenai isi gugatannya Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya tersebut diatas;

Kemudian perubahan selanjutnya yaitu mengenai Turut Tergugat I :

Ny. Hj. Azizah Sri Wedari Imam ( Turut Tergugat I ) telah meninggal dunia sejak tanggal 01 April 2015, oleh karena Turut Tergugat I telah meninggal dunia maka Penggugat menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai Pihak dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum No.957Pdt.G/2019/PN/Jkt.Brt ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan dikeluarkannya Turut Tergugat I dari perkara perdata ini oleh Penggugat tersebut diatas, maka Turut Tergugat I sudah tidak lagi sebagai Pihak dalam perkara perdata ini, karena sudah dikeluarkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat VII awalnya datang menghadap di persidangan Kuasanya tersebut diatas, namun selanjutnya pada hari sidang-sidang

Halaman 23 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

berikutnya Turut Tergugat VII tersebut sudah tidak datang lagi menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut, sesuai dengan surat panggilan Jurisita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada tanggal 22 Juli 2020 untuk sidang tanggal 28 Juli 2020, dan tanggal 30 Juli 2020 untuk sidang tanggal 4 Agustus 2020, selanjutnya pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat VII;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Juli 2020, sebagai berikut :

I. Dalam Kompensi Umum

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Tergugat I dan II) menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I dan II, kecuali hal hal yang kebenarannya diakui dengan tegas oleh Tergugat I dan II.

Legal standing Penggugat.

2. Bahwa Tergugat I dan II menolak dalil Penggugat dalam gugatannya mengenai kedudukan hukum/legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini , dengan alasan sbb:

- Penggugat menurut pengakuannya dalam gugatannya membeli tanah sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur (selanjutnya disebut tanah sengketa) dari Hj Azizah Sri Wedari Imam / Turut Tergugat I dengan Akta Jual Beli No: 182/2014 tanggal 3 Juni 2014, Jo Akta No: 85 tanggal 19 Mei 2014, yang berarti pada saat Penggugat membeli tanah sengketa, sertifikat tanah Hak Milik No: 6350 /Tegal Alur atas nama Hj Azizah Sri Wedari Imam (Turut Tergugat I) sudah dibatalkan dengan SK Tergugat IV No: 06/HM/BPN.31-8T/2014 tanggal 20 Februari 2014 dan yang telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I berdasarkan Surat dari Tergugat III No: 3887/600.18.31/XII/2013 tanggal 31 Desember 2013.
- Alasan pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350 ( tanah sengketa atas nama Turut Tergugat I adalah karena adanya cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat tersebut.

3. Bahwa cacat hukum administratif yang dimaksud adalah antara lain berdasarkan surat Direktur Reserse Kriminil Umum Pold Metro Jaya Kasat II selaku Penyidik No: 8/8018/X/2010/Dit Reskrim tanggal 1 – 10 – 2010 pada butir ( g ) menerangkan bahwa: dari hasil pemeriksaan secara laboratoris dari Puslabfor Polri disimpulkan bahwa 3 ( tiga ) buah tanda

Halaman 24 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



tangan Setyo Mulyono . Bsc (ketua ajudifikasi Tegal Alur ) yang terdapat pada eksemplar Risalah Penelitian Data Juridis dan data Penetapan Batas di kelurahan Tegal Alur NIB No: 09.03.06.03.06550 (data fisik) atas nama Turut Tergugat I adalah non indentik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Setyo Mulyono .Bsc , Pembanding , padahal Risalah Penelitian Data Juridis dan Data Penetapan Batas ini (data Fisik) adalah dokumen utama dan terpenting dalam permohonan penerbitan sertifikat tanah .

Puslabfor Polri merupakan instansi resmi Polri sehingga hasil pemeriksaan secara Laboratoris atas tanda tangan Setyo Mulyono (ketua Ajudifikasi Tegal Alur) pada Risalah Penelitian Data Juridis dan Data Penetapan Batas diatas yang ternyata tidak identik dengan tanda tangan Setyo Mulyono yang sebenarnya adalah bukti yang bersifat otentik sehingga kebenarannya tidak dapat dimungkiri lagi.

Hal ini akan diuraikan lebih lanjut dibawah nanti.

4. Bahwa disamping itu, tanah sengketa secara **fisik** tidak pernah **dikuasai** oleh baik Penggugat dan atau Hj Azizah Sri Wedari Imam/Turut Tergugat I, padahal penguasaan secara fisik ini juga merupakan salah satu **syarat** untuk terbitnya sertifikat tanah.
5. Bahwa alasan lainnya telah terjadi cacat hukum administrtif dalam penerbitan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I adalah sbb :
  - Adanya klaim dan pemblokiran dari ahli waris lainnnya dari almarhum Achmad Syaichu terhadap tanah sengketa yaitu dari Ny Mariam Sjachu i.c Turut Tergugat III dan Ny Farida Sjachu ic Turut Tergugat IV yang mengaku punya hak juga atas tanah sengketa.
  - Berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat No: 3065/600.31.73/VIII/2013 tanggal 18-08-2013 menyampaikan surat Camat Cengkareng No: 509/1.711.1 tanggal 9-12-1998, yang pada intinya menginformasikan bahwa Akta Jual Beli No: 927/12/SI/JP/1975 tanggal 14-10-1975 antara sdr Suradi lti sebagai penjual dan sdr. H.Achmad Saichu sebagai pembeli yang digunakan sebagai salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 635-/Tegal Alur tidak ada pada arsip Kecamatan Cengkareng. Hal ini penting sebab akta jual beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku PPAT yang seharusnya ada pada arsip PPAT/Camat Cengkareng. .



6. Bahwa pada saat membeli tanah sengketa, ternyata Penggugat telah tidak melakukan penelitian atas status tanah sengketa, dimana sebelumnya sertifikat tanah sengketa atas nama Turut Tergugat I telah dibatalkan karena mengandung cacat Hukum Administratif, sehingga harus dianggap Penggugat bukan pembeli yang beritikad baik sehingga tidak dilindungi Undang Undang (Jurisprudensi putusan MA No: 857K/Sip/1971).
7. Bahwa dengan dibatalkannya sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur karena mengandung cacat Hukum Administratif (data juridis dan data fisik pada risalah Penelitian Data Juridis dan Data Batas tanah yang merupakan dokumen utama penerbitan sertifikat tanah, tanda tangan ketua Panitia Ajudifikasi nya (Setyo Mulyono) non indentik dengan tanda tangan asli Setyo Mulyono) serta secara fisik tanah sengketa tidak pernah dikuasai oleh Penggugat dan atau Turut Tergugat I , maka terbukti tanah sengketa bukan milik Turut Tergugat I .
8. Bahwa karena Penggugat membeli tanah sengketa dari pihak yang bukan pemiliknya maka secara hukum jual beli tanah itu antara Penggugat dan Turut Tergugat I berdasarkan akta No: 182/2014, Jo akta No: 8, batal demi hukum atau setidaknya harus dibatalkan atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (pasal 1471 KUHPdata).
9. Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat tidak punya kedudukan hukum atau legal standing atau tidak punya kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini.
10. Bahwa hal ini bersesuaian dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No: 57/G/2015/PTUN.JKT tanggal 29 Juli 2015, dimana Penggugat dalam perkara ini selaku Penggugat dan Tergugat IV sebagai pihak Tergugat serta Tergugat I dan II sebagai pihak Tergugat Intervensi . Pada perkara / putusan PTUN jakarta No: 57/G/2015/PTUN JKT ini Penggugat memohon pembatalan SK Tergugat IV No: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Hj Azizah Sri Wedari Imam,
11. Bahwa putusan PTUN Jakarta No: 56/G/2015/PTUN JKT pada amarnya :
  - menyatakan Pengugat tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan.
  - Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
12. Bahwa alasan/pertimbangan hukum PTUN Jakarta pada intinya menyatakan bahwasanya oleh karena Penggugat membeli tanah sengketa setelah sertifikat tanah sengketa (SHM No: 6350) dibatalkan oleh Tergugat



IV, dimana tanah itu pada saat itu masih atas nama Turut Tergugat I dan belum dibaliknama atas nama Penggugat, maka Penggugat tidak punya hubungan kausalitas langsung dengan tanah sengketa, sehingga Penggugat tidak punya kedudukan hukum/legal standing dan kepentingan terhadap tanah sengketa. Oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Putusan PTUN Jakarta ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan No: 285/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 15 Desember 2015

Putusan diatas telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena para pihak tidak mengajukan kasasi dalam waktu yang telah ditentukan.

Gugatan kurang pihak

13. Bahwa menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat, tanah sengketa secara fisik tidak dikuasai pemegang Hak Milik No: 6350/Tegal Alur sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Data Administrasi Data Yuridis dan data Fisik Lapangan No: 27/BAP/SK&P/XII/2012 tanggal 14-12-2012 yang menyelaskan antara lain bahwa untuk bidang tanah sesuai Surat Ukur Lampiran SHM No: 6350/Tegal Alur dikuasai oleh HGB para pemilik sertifikat (No: 1731, 1752, 1751/Tegal Alur), sedangkan untuk bidang tanah sesuai petunjuk pada saat permohonan pengukuran pengembalian batas SHM No: 6350 /Tegal Alur sebagian (SHM No: 10 dan 12/Tegal Alur) dikuasai oleh PT Taman (Griya) Kencana dan sebagian lagi dikuasai oleh pemilik SHM No: 198 dan 197 /Tegal Alur.

14. Bahwa menurut sertifikat Hak Milik No: 10 tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan menurut sertifikat Hak Milik No: 12 tanah itu adalah milik Herman Setiady ( pribadi – yang kebetulan adalah Direktur Utama/Direktur Tergugat I dan II ).

Tergugat II hanya ditugaskan oleh Tergugat I dan Herman Setiady selaku pemilik tanah SHM No: 10 dan No 12 untuk mengelola tanah tersebut dan bukan pemilik tanah itu sebagaimana yang secara keliru didalilkan oleh Penggugat.

Sedangkan tanah sertifikat Hak Milik (SHM) No: 198 dan No: 197, Tergugat I dan II tidak tahu siapa pemiliknya.

15. Bahwa pada gugatan dalam perkara ini, baik Herman Setiady (pribadi) sebagai pemilik tanah SHM No: 12 maupun Pemilik tanah SHM No: 109 dan No: 197 tidak turut dijadikan para pihak dalam perkara ini sehingga gugatan dalam perkara ini tidak sempurna karena kekurangan para pihak.

Halaman 27 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena gugatan ini kekurangan para pihak maka gugatan ini harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Legal Standing Setyo Mulyono dalam pengajuan permohonan pembatalan sertifikat Hak milik No: 6350/Tegal Alur

16. Bahwa ditolak dalil Penggugat yang menyatakan se olah olah Setyo Mulyono ( Ketua Ajudifikasi Tegal Alur) tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut :

- Setyo Mulyono dalam kapasitasnya selaku (mantan) Ketua Panitia Ajudifikasidi Kelurahan Tegal Alur mengajukan pembatalan SHM No: 6350 berkaitan dengan adanya Surat Panggilan dari Polda Metro jaya Cq Direktorat Reserse Kriminil Umum No: S, Pol / 9474/V/2010 /Reskrimum tanggal 12 Mei 2010 guna didengar keterangannya sebagai saksi sebagaimana dimaksud pasal 263 KUHP dengan terlapor Salmin Abdullah Cs berkaitan dengan penerbitan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I.

SP3 yang didalilkan oleh Penggugat adalah terhadap diri Turut Tergugat I dan bukan terhadap Salmin Abdullah Cs yang mengurus surat surat tanah diatas untuk kepentingan Turut Tergugat I. Sekalipun laporan dugaan tindak pidana ( pemalsuan ) ini telah diterbitkan SP 3, kasus ini masih tetap bisa berjalan bila ditemukan bukti baru

- Dari hasil pengembangan kasus ini, berdasarkan Surat Direktur Reserse Kriminil Umum Polda Metro Jaya Kasat II selaku penyidik No: 8/8018/X/2010/Dit. Reskrimum tanggal 1 – 10 – 2010 pada butir (g) menerangkan bahwa dari hasil pemeriksaan secara laboratoris dari Puslabfor Polri disimpulkan bahwa 3 (tiga) buah tanda tangan Setyo Mulyono yang terdapat pada exsemplar Risalah Penelitian Data Juridis dan Data Penetapan Batas Kelurahan Tegal Alur NIB No: 09.03.06.03.06550 atas nama Hj Azizah Sri Wedari Imam ic Turut Tergugat I adalah non indentik atau merupakan tanda tangan berbeda dengan tanda tangan Setyo Mulyono Pemanding.
- Patut menjadi perhatian, sebelum mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah , Pemohon harus menguasai secara fisik tanah yang dimohonkan haknya itu yang dibuktikan dengan data juridis dan data fisik sesuai dengan Ketentuan Perundang-

Halaman 28 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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)



undangan yang berlaku (pasal 4 Peraturan Menteri Agraria /Kepala BPN No: 9 tahun 1999).

Dengan demikian data juridis dan data fisik tanah yang dimohonkan haknya itu menjadi syarat Mutlak/Utama untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah bersangkutan.

- Dalam kasus ini, ternyata tanda tangan Ketua Ajudifikasi Tegal Alur yaitu Setyo Mulyono dalam kaitannya dengan Permohonan sertifikat Hak Milik No: 6350 atas nama Turut Tergugat I, berdasarkan hasil pemeriksaan secara laboratoris dari Puslapfor Polri pada Exsemplar Risalah Data Juridis dan Data Penetapan Batas (data Fisik) di Tegal Alur NIB No: 09.03.06.03.06550 atas nama Turut Tergugat I, tanda tangan Setyo Mulyono tersebut non indentik atau berbeda dengan tanda tangan Setyo Mulyono Pemanding, atau dengan kata lain tanda tangan Seyto Mulyono (selaku Ketua Panitia Ajudifikasi di Tagal Alur) pada Eksemplar Risalah Penelitian Data Juridis dan Data Penetapan batas (data fisik) di Tegal Alur NIB No: 09.03.06.03.06550 atas nama Turut Tergugat I sebagai syarat utama untuk pemberian Hak dan terbitnya sertifikat Hak Milik No: 6350, adalah berbeda dengan tanda tangan sebenarnya dari Setyo Mulyono.
- Terbitnya sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur yang merupakan wilayah Kerja / tugas Setyo Mulyono selaku Ketua Panitia Ajudifikasi Tegal Alur, merupakan tanggung jawab Seyto Mulyono.
- Oleh karena terbitnya sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I didasarkan pada risalah Penelitian Data Juridis dan data Penetapan Batas (data fisik) tanah tersebut yang ternyata tanda tangan Ketua Panitia Ajudifikasi nya yakni Setyo Mulyono berbeda dengan tanda tangan Setyo Mulyono yang sebenarnya, maka sebagai bentuk pertanggung jawabannya selaku Ketua Panitia Ajudifikasi di daerah tersebut, Setyo Mulyono sangat berkepentingan untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I.
- Apalagi kedudukan hukum Setyo Mulyono sebagai Ketua Panitia Ajudifikasi tanah di Tegal Alur, merupakan pejabat yang ditunjuk/ditugaskan oleh BPN untuk melakukan penelitian data juridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan haknya .

17. Bahwa pasal 106 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan: keputusan pembatalan hak atas tanah karena

*Halaman 29 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt*



cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

Dihubungkan dengan kedudukan hukum Setyo Multono selaku (mantan) Ketua Panitia Ajudifikasi di Tegal Alur, yang ternyata dalam Risalah Data Juridis dan Data Penetapan batas (data Fisik) yang merupakan syarat utama terbitnya sertifikat Hak Milik No: 6350, tanda tangan Seyto Mulyono dalam Risalah tersebut berbeda dengan tanda tangan aslinya, maka Seyto Mulyono sangat berkepentingan dan mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Permohonan Pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I.

Pengajuan Permohonan Pembatalan sertifikat Hak Milk No: 6350/Tegal Alur.

18. Bahwa Tergugat I dan II menolak dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah pengajuan permohonan pembatalan sertifikat Hak Mili8k No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I kepada Tergugat IV, Jo Tergugat III keliru, dengan alasan sbb :

- Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria /Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan : Pemberian dan Pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kantor Wilayah Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 106 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan : Permohonan Pembatalan Hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 105 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan : Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 113 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan : dalam hal Keputusan Pembatalan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 105 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan Pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau Keputusan Penolakan yang disertai dengan alasan Penolakannya.



- Dari pasal-pasal diatas dapat disimpulkan bahwa Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kantor Wilayah atau kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam melakukan Pembatalan sertifikat tanah karena cacat hukum administratif.
- Dengan demikian Permohonan Pembatalan sertifikat tanah dapat diajukan kepada Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan setempat yang telah dilimpahkan haknya oleh Menteri.
- Oleh karena itu Permohonan Pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I yang dilakukan Setyo Mulyono selaku (mantan) Ketua Panitia Ajudifikasi di Tegal Alur kepada Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta karena sertifikat tersebut mengandung cacat hukum administratif, telah tepat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Dengan demikian keliru dalil Penggugat yang menyatakan pembatalan tersebut harus melalui putusan Pengadilan terhadap sertifikat tanah yang mengandung cacat hukum administratif karena Kepala Kantor Wilayah Pertanahan setempat yang dalam hal ini Tergugat IV, Jo Tergugat III telah diberi wewenang untuk membatalkan sertifikat tanah yang mengandung cacat administratif yakni membatalkan sertifikat tanah Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I.

Serifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur mengandung cacat Administratif.

19. Bahwa Tergugat I dan II juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan se olah- olah Pembatalan sertifikat Hak Milik No: 5350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV, Jo Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum, dengan alasan sbb :

- pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No: 9 tahun 1999 menyatakan : Cacat Hukum Aministratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat ( 1 ) adalah :
  - .....
  - .....
  - ( g ) terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
  - ( h ) data juridis dan data fisik tidak benar.
- Dari fakta hukun diatas terbukti risalah data Juridis dan Data Fisik yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat Hak Milik No: 5350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I adalah tidak benar karena tanda tangan Ketua Panitia Ajudifikasi Tegal Alur yaitu Setyo



Mulyono yang ada pada risalah tersebut berbeda/tidak sama dengan tanda tangan sebenarnya dari Setyo Mulyono.

- Disamping itu pada pengembalian batas di lapangan maupun berdasarkan Penelitian pada Peta yang dilakukan Kantor Kodya Jakarta Barat , ternyata Pemilik SHM No: 6350/Tegal Alur yaitu Turut Tergugat I tidak pernah secara fisik menguasai tanah itu.

Tanah itu secara fisik dikuasai oleh Tergugat I selaku Pemilik SHM No: 12 dan oleh Herman Setiady pribadi selaku Pemilik SHM No: 10 (yang tidak digugat dalam perkara ini sehingga gugatan ini kekurangan para pihak) serta pemilik tanah SHM No: 197 dan No: 198 yang tidak diketahui oleh Tergugat I dan II siapa Pemiliknya (yang juga tidak digugat dalam perkara ini sehingga gugatan ini kekurangan para pihak).

Tergugat II bukan pemilik tanah tersebut tetapi ditugaskan oleh Tergugat I ( pemilik SHM No: 12) dan Herman Setiady (pemilik SHM No: 10) untuk mengelola tanah itu . Karenanya keliru dalil Penggugat menyatakan Tergugat II sebagai pemilik bagian tanah tersebut.

- Berdasarkan surat Kepala Kanor Pertanahan Kodya Jakarta Barat i.c Tergugat III No: 3065/600.31.7/VII/2013 tanggal 19-8-2013 menyampaikan Surat Camat Cengkareng No: 509/1.711.1 tanggal 3-12-1998 , yang pada intinya menginformasikan bahwa akta jual beli No: 927/12/SI/JB/1987 tanggal 14-10-1975 antara Suradi Iti sebagai penjual dan H.Achmad Saichu selaku pembeli yang digunakan sebagai salah satu dasar penerbitan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atan nama Turut Tergugat, tidak ada pada arsip Kecamatan Cengkareng. padahal Camat Cengkareng pada saat itu adalah bertindak sebagai PPAT jual beli tanah tersebut, dimana kalau jual beli itu sah seharusnya arsipnya ada dan tersimpan karena arsip itu dokumen penting negara berkaitan dengan jual beli tanah.
- Dari hasil penelitian Surat Keterangan waris yang dibuat diatas kertas segel tanggal 5-5-2000 yang diketahui Kepala Desa Pondok Cabe Ilir tanggal 13-5-2000 No: 5917/04/Kesra-V/2000 yang menerangkan bahwa ahli waris almarhum KH Achmad Saichu hanya satu orang yaitu Tutut Tergugat I, sangat diragukan kebenarannya sebab dari Surat Mariam Sjaichu i.c Turut Tergugat III dan Farida Sjaichu i.c Turut Tergugat IV tertanggal April 2005.

*Halaman 32 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt*



Perihal : pemblokiran SHM No: 6350/Tegal Alur, menyatakan bahwa keduanya juga adalah ahli waris dari almarhum KH Achmad Sjaichu.

20. Bahwa dari fakta hukum diatas membuktikan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I mengandung cacat hukum administratif.

Karena mengandung cacat hukum administratif maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Tergugat IV, Jo III berwenang untuk membatalkan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I (lihat butir 18 tersebut diatas.

21. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat IV, Jo Tergugat III membatalkan sertifikat Hak Milik No: 6250/Tegal Alur dengan SK No: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tentang Pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur atas nama Turut Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu tidak benar dan ditolak dalil Penggugat yang menyatakan se olah olah Tergugat IV dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan SK 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tentang pembatalan sertifikat Hak Milik No: 6350/Tegal Alur.

Hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah sengketa .

22. Bahwa Tergugat I dan II menolak dall Penggugat yang menyatakan : penguasaan secara fisik (sebagian) tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dengan alasan sbb:

- Berdasarkan sertifikat Hak Milik No: 10/Tegal Alur , Jo akta Pengelepasan Hak Atas Tanah No: 49 tanggal 13 April 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Chufran Hamal,SH, tanah sertifikat Hak Milik No: 10/Tegal Alur adalah milik sah Tergugat I.
- Berdasarkan sertifikat Hak Milik No: 12/Tegal Alur, Jo Akta Perjanjian untuk jual beli No: 14 tanggal 23 Nopember 2001 yang dibuat oleh dn dihadapan Notaris/PPAT Esther Daniar Iskandar, SH, tanah sertifikat Hak Milik No: 12/Tegal Alur adalah milik sah Herman Setiady pribadi yang tidak digugat dalam perkara ini.
- Tergugat I selaku pemilik tanah sertifikat Hak Milik No: 10 dan Herman Setiady selaku pemilik tanah sertifikat Hak Milik No: 12 menunjuk Tergugat II untuk mengelola tanah tersebut.

Jadi tidak benar Tergugat II sebagai pemilik (sebagian) tanah sengketa yang secara keliru didallkan oleh Penggugat.

Halaman 33 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



Tergugat I dan II tidak mengetahui pemilik tanah sertifikat Hak Milik No: 197 dan No: 198 dan tanah itu bukan milik Tergugat II

- Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tertanggal 10 Mei 2005 No: 0759/09-3.P&PT, perihal: Pengembalian Batas Hak Milik No: 6350/Tegal Alur, berdasarkan Penelitian pada Peta, bidang tanah yang dimaksud terletak di sertifikat Hak milik M12, M10, M 197 dan M 198/Tegal Alur.
- Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat, tanah aquo secara fisik tidak dikuasai oleh Pemegang Hak Milik No: 6350/Tegal Alur, sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Data Administrasi, data Juridis dan data Fisik lapangan No: 27/BAP/SK & P/XII/2912 tanggal 14 -12-2012, yang menjelaskan antara lain untuk bidang tanah sesuai Surat Ukur lampiran SHM No: 6350/Tegal Alur, dikuasai oleh para Pemilik Sertifikat HGB No: 1731, 1752, 1751/Tegal Alur, sedangkan untuk bidang tanah sesuai Penunjukkan pada saat Permohonan Pengukuran Pengembalian batas SHM No: 6350/Tegal Alur, sebagian SHM No: 10 dan 12/Tegal Alur dikuasai oleh Taman kencana dan sebagian lagi dikuasai oleh Pemilik SHM No: 198 dan No: 197/Tegal Alur
- Dari fakta hukum diatas terbukti tanah SHM No: 6350 secara fisik tidak pernah dikuasai oleh Turut Tergugat I. Jo Penggugat, akan tetapi secara fisik antara lain dikuasai oleh Pemilik sah SHM No: 10 yaitu Tergugat I dan Pemilik sah SHM No: 12 yaitu Herman Setiady pribadi yang menyerahkan pengelolaan tanah itu kepada Tergugat II.
- Dengan demikian penguasaan (sebagian) tanah tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang secara keliru didalilkan oleh Penggugat.

23. Bahwa patut menjadi perhatian, bila dicermati hal hal yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II pada uraian diatas sebenarnya telah diakui kebenarannya oleh Penggugat pada dalil dalil Penggugat yang dikemukannya pada gugatan ini. Tergugat I dan II tidak akan menanggapi dalil dalil Penggugat yang tidak punya hubungan langsung dengan Tergugat I dan II.

## II. Dalam Rekonpensi



24. Bahwa mohon agar hal hal yang telah diuraikan pada bagian Kompensi diatas dianggap telah termasuk pada bagian Rekompensi ini.
25. Bahwa telah dibuktikan pada bagian kompensi diatas, Penggugat I Rekompensi/Tergugat I Kompensi adalah pemilik sah tanah sertifikat Hak Milik No: 10/Tegal Alur sesuai sertifikat Hak Milik No: 10/Tegal Alur, Jo Akta Penglepasan Hak Atas Tanah No: 49 tanggal 13 April 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Chufran Hamal SH. Sedangkan Penggugat II Rekompensi / Tergugat II Kompensi ditunjuk oleh Penggugat I Rekompensi untuk mengelola tanah itu.
26. Bahwa Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi telah mengetahui bahwasanya Penggugat I Rekompensi adalah pemilik sah tanah itu dan Penggugat II Rekompensi yang ditunjuk Penggugat I Rekompensi untuk mengelola tanah itu. Hal ini dapat dibuktikan dari gugatan yang pernah diajukan oleh Penggugat di PTUN Jakarta dibawah No: 57/G/2015/PTUN JKT . Perbuatan melawan Hukum.
27. Bahwa sekalipun Tergugat Rekompensi telah mengetahui Penggugat I Rekompensi pemiliksah tanah tersebut dan Penggugat II Rekompensi yang mengelola tanah itu, akan tetapi Tergugat Rekompensi tetap saja mengajukan gugatan terhadap para Penggugat Rekompensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekompensi ini telah melanggar hak Subyektif para Penggugat Rekompensi .
28. Bahwa perbuatan Tergugat Rekompensi ini merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat Rekompensi baik materil maupun moril (vide pasal 1365 KUHPerdara).
29. Bahwa kerugian yang diderita para Penggugat Rekompensi dapat dirinci sebagai berikut :
- Kerugian Materil berupa :
    - Kehilangan keuntungan karena tidak dapat memanfaatkan tanah itu secara maksimal, padahal Penggugat I Rekompensi adalah perusahaan Pengembang/Real Estate yang dikelola oleh Penggugat II Rekompensi yang tidak dapat membangun rumah dan menjualnya kepada konsumen, kerugian mana sebesar Rp. 2.000.000.000,-pertahun terhitung sejak Tergugat Rekompensi mengajukan gugatan ke PTUN jakarta pada tahun 2015, sehingga jumlah kerugian sampai saat ini mencapai 5 tahun X Rp. 2.000.000.000,- = Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).



Jumlah ini bertambah terus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) pertahun sampai dengan Tergugat Rekonpensi membayar lunas kerugian ini .

- Kerugian akibat membayar biaya biaya mengurus perkara ini sebesar ..... Rp. 500.000.000,= ( lima ratus juta rupiah ).

Jumlah kerugian Materil hingga saat ini sebesar Rp. 10.000.000.000 + Rp. 500,000.000 = Rp. 10.500.000.000 ( sepuluh milyar lima ratus juta rupiah ) dan bertambah terus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah) pertahun sampai dengan Tergugat Rekonpensi membayar lunas ganti rugi ini.

- Kerugian Moril berupa tercemarnya nama baik Para Penggugat Rekonpensi, dimana nama baik ini merupakan modal utama bagi para Penggugat rekonpensi selaku perusahaan pengembang/real estate, kerugian mana sulit diperinci tetapi mencapai jumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah ).

30. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi merasa khawatir Tergugat Rekonpensi akan menghindari dirinya dari tanggung jawab membayar ganti rugi diatas, sehingga perlu dilakukan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi yang perinciannya menyusul.

31. Bahwa gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada bukti bukti yang bersifat otentik sehingga putusan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonpensi naik banding, kasasi ataupun verzet.

Maka berdasarkan hal hal tersebut diatas, mohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini memutuskan sebagai berikut :

- I. Dalam Konpensi  
Menolak gugatan Konpensi untuk seluruhnya .
- II. Dalam Rekonpensi
  1. Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya .
  2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi seperti tersebut diatas .
  3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi, yang sampai saat ini berjumlah Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus



juta rupiah), jumlah mana ditambah terus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar Rupiah) pertahun sampai dengan Tergugat Rekonpensi membayar lunas ganti rugi ini .

Pembayaran ini harus dilakukan seketika dan sekaligus se lambat-lambatnya 8 hari setelah putusan dalam perkara ini.

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi Moril kepada Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah ). Pembayaran ini harus dilakukan seketika dan sekaligus se lambat lambatnya 8 hari setelah putusan dalam perkara ini.
  6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi naik banding, kasasi ataupun verzet.
  7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya dalam perkara ini.
- Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan se adil - adilnya berdasarkan peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat VIII atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Juli 2020, sebagai berikut:

- I. Bahwa obyek gugatan dalam perkara *a quo* berawal dari penguasaan fisik atas sebagian objek tanah milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di lokasi yang sama dengan objek tanah yang telah dibeli lunas oleh Penggugat dari Ny. Hj. Azizah Sri Wedari Imam;
- II. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 4 angka 7, Tergugat III dan Tergugat IV menerbitkan surat yang disebut sebagai Keputusan Pembatalan SHM No. 6350/Tegal Alur yang tiada lain disebut sebagai Objek Gugatan, berupa:
  - a. Surat Nomor : 3887/600.18-31/XII/2013 tanggal 31 Desember 2013 Perihal Pemberitahuan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur Ny. Hj. Azizah Sri Wedari Imam;
  - b. Keputusan Tergugat IV Nomor : 06/HM/BPN.31-BTL/2014 Tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat Atas Nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/Penggugat II Seluas 3962 m<sup>2</sup> yang terletak di R.T. 001 R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan alasan CACAT HUKUM ADMINISTRASI.
- III. Bahwa Turut Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat VIII. Terhadap dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat, Turut Tergugat VIII memberikan tanggapan sebagai berikut:



## DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut ( Exceptio Declinatoire )

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* karena kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus objek gugatan *a quo* merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 7 yang menyatakan sebagai berikut:

*"Bahwa Tergugat III maupun Tergugat IV telah bersama – sama melakukan perbuatan melawan hukum sekaligus telah melawan hak Penggugat dengan menerbitkan :*

*a. Surat Nomor : 3887/600.18-31/XII/2013 tanggal 31 Desember 2013 Perihal Pemberitahuan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur a.n. Ny. Hj. Azizah Sri Wedari Imam;*

*b. Keputusan Tergugat IV Nomor : 06/HM/BPN.31-BTL/2014 Tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat Atas Nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam seluas 3962 m<sup>2</sup> yang terletak di Rt. 001 Rw. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan alasan cacat hukum administrasi;"*

2. Bahwa Penggugat dalam Petitumnya meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan batal demi hukum suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Objek Pengadilan Tata Usaha Negara.

Petitum Penggugat pada angka 10 halaman 22 Gugatannya:

*"Menyatakan segala akibat hukum yang timbul atas terbitnya Surat Keputusan Tergugat IV Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur yang tercatat Atas Nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam/Turut Tegugat I seluas 3962 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di R.T. 001 R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun yang mengikat"*

3. Bahwa keputusan/surat yang diterbitkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara *a quo* merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara. Berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU Pengadilan Tata Usaha Negara, Keputusan TUN adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi tindakan hukum tata usaha negara, bersifat konkrit, individual, dan final, yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata yang atas pembatalannya hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara

4. Perlu Turut Tergugat VIII sampaikan bahwa terkait gugatan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menyatakan:

*“(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

5. Bahwa meskipun terdapat “asas hakim tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan kepadanya” sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

*“Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”*

Hal tersebut tidak dapat diartikan bahwa semua perkara harus diperiksa dan diputus pengadilan di manapun perkara berada, karena pada dasarnya pula hakim terikat dengan kompetensi jenis perkara yang diadilinya. Dalam hal hakim tidak berwenang untuk mengadili, Hakim secara ex officio harus menyatakan diri tidak berwenang. Hal ini secara lazim dalam lingkungan hukum acara perdata dipertegas dalam Pasal 132 Rv, yang berbunyi:

*“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwewenangnya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.”*

6. Bahwa dengan demikian, sangatlah jelas (*expressis verbis*) dan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah Turut Tergugat VIII uraikan di atas, sengketa atas objek gugatan *a quo* adalah sengketa yang merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Turut Tergugat VIII mohon agar Yan Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutus dalam putusan sela dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus objek gugatan *a quo* karena objek perkara tersebut bukan merupakan

Halaman 39 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

### B. Eksepsi Salah Sasaran Menarik Pihak Yang Digugat/Turut Digugat (*Gemis Aanhoeddarmigheid*)

Penggugat telah keliru menarik pihak yang menjadi Turut Tergugat karena antara Penggugat dan Turut Tergugat VIII tidak memiliki perselisihan hukum.

1. Bahwa Penggugat telah salah dalam mengikutsertakan Turut Tergugat VIII dalam perkara *a quo*, karena sama sekali tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII berkaitan dengan permasalahan klaim obyek perkara *a quo*.

2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satu dalil pun yang menyatakan telah terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII.

3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 menyatakan:

*“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.”*

4. Sehingga dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung di atas, Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII sama sekali tidak ada perselisihan hukum sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara jelas merupakan gugatan yang **salah pihak/error in persona**.

5. Hal tersebut sejalan pula dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 113 menyatakan:

*“Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aanhoeddarmigheid) atau mungkin juga plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).*

*Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:*

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil;*
- *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)”.*

Halaman 40 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah salah sasaran/keliru menarik Turut Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII. Dengan demikian sangatlah beralasan, Turut Tergugat VIII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat VIII dan berkenan mengeluarkan Turut Tergugat VIII dari perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### C. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak mampu menjelaskan perbuatan manakah dari pihak Turut Tergugat VIII yang merupakan suatu kesalahan bahkan perbuatan melawan hukum, hal ini dikarenakan memang tidak ada ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII berkaitan dengan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat.
2. Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara rinci dan riil tentang kesalahan-kesalahan apa saja yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat VIII terhadap Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Oleh karena ketidaktahuan dan kekeliruan Penggugat, maka jelas dalil Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas.
3. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak satupun menyatakan Turut Tergugat VIII melakukan hal yang merugikan Penggugat, di mana permasalahan yang dijabarkan adalah mengenai penerbitan surat dan keputusan oleh Tergugat III dan Tergugat IV terkait pembatalan SHM 6350/Tegal Alur yang tidak ada keterkaitan sama sekali dengan kedudukan Turut Tergugat VIII.
4. Selain itu, terdapat dalil-dalil Penggugat yang bercampur aduk satu sama lain dan merupakan gugatan dengan penggabungan berbagai objek (kumulasi objektif) yang dapat dilihat dari petitum Penggugat dengan Posita Penggugat yang pada intinya menjelaskan adanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanpa alas hak atas sebagian tanah milik Penggugat yang merupakan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum perdata, dan permintaan pembatalan atas keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang memiliki kompetensi absolut yang berbeda.

Halaman 41 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika cetakan kesepuluh Januari 2010 pada halaman 107 sampai dengan 109 menjelaskan mengenai kumulasi objektif sebagai berikut:

*“b. Kumulasi Objektif*

*Dalam bentuk ini, yang digabung adalah gugatan. Penggugat menggabung beberapa gugatan dalam satu surat gugatan. Jadi yang menjadi faktor kumulasi adalah gugatan, yaitu beberapa gugatan digabung dalam satu gugatan. Namun agar penggabungan sah dan memenuhi syarat, diantara gugatan itu harus terdapat hubungan erat” (Halaman 107).”*

6. Bahwa Putusan MA No. 377K/Sip 1972 telah memberikan ketentuan mengenai penerapan beberapa penggabungan yang tidak dibenarkan berbunyi sebagai berikut:

*a. Gugatan yang Digabungkan Tunduk pada Hukum Acara yang Berbeda*

*Penggabungan gugatan bertitik tolak pada prinsip, perkara yang digabungkan tunduk pada hukum acara yang sama. Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk kepada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan terdapat hubungan erat, faktor ini harus disingkirkan apabila masing-masing gugatan tunduk kepada ketentuan hukum acara yang berbeda.*

*b. Gugatan Tunduk pada Kompetensi Absolut yang berbeda*

*Telah disinggung, jika terdiri dari beberapa gugatan, yang masing-masing tunduk pada kewenangan absolut yang berbeda, penggabungan tidak dapat dibenarkan.”*

7. Merujuk pada pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H., dan Putusan MA No. 377K/Sip 1972 di atas, jelaslah bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang telah terbukti menggabungkan lebih dari satu obyek perkara dan tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda tidak dapat dilakukan/digabungkan di dalam satu Gugatan.

8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terbukti keliru dan Gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat adalah kabur serta tidak jelas (*obscuur libel*) karena menggabungkan masalah penguasaan tanah tanpa alas hak yang merupakan ranah hukum perdata dan masalah pembatalan keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*). Sehingga mohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara gugatan *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 42 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas dianggap termasuk pula dalam Pokok Perkara ini, dan selanjutnya Turut Tergugat VIII menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat VIII.

1. Bahwa apabila dicermati dengan sungguh-sungguh sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat pada intinya adalah mempermasalahkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 Tanggal 12 Januari 2000 atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam atas bidang tanah seluas 3.982 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 001, RW 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.
2. Bahwa dari keseluruhan gugatan Penggugat apabila dicermati, Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara rinci dan riil tentang hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat VIII, Penggugat hanya menyatakan Turut Tergugat VIII menerbitkan dokumen/surat tanpa menjelaskan dokumen/surat apa yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat VIII.
3. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 9 angka 23 huruf a dan b, Penggugat menerangkan bahwa Hj. Azizah Sri Wedari Imam telah melakukan pendaftaran Objek Tanah dengan melampiri surat keterangan dari Turut Tergugat VIII/Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Barat No. Ris. 3603/WPJ/10/KI.1204/1979 tanggal 13 Oktober 1979, dan Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari Turut Tergugat VIII/Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta tanggal 13 Oktober 1979 Girik C No.3211 Persil 79 S. IV atas nama H. Achmad Syaiku.
4. Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah dokumen/surat sebagaimana angka 3 di atas, maka dapat Turut Tergugat VIII sampaikan bahwa surat keterangan dan Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA tersebut hanya berupa surat keterangan obyek atas tanah dan bangunan untuk keperluan pemungutan pajak yang mencantumkan identitas sebagai pembayar pajak atas tanah tersebut, bukan sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.
5. Perlu kami jelaskan, setelah terbit Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB), Ipeda kemudian berganti menjadi SPPT PBB.
6. Dalam hal ini kami tegaskan bahwa SPPT PBB sama sekali tidak menyebabkan timbul dan hilangnya hak atas suatu obyek tanah dan/atau bangunan. Hal ini

Halaman 43 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5, Penjelasan Pasal 4 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 4 ayat (3) UU PBB yang menyatakan sebagai berikut:

## Pasal 1 Angka 5

*“Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak;”*

## Penjelasan Pasal 4 Ayat (1)

*“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”*

## Penjelasan Pasal 4 Ayat (3)

*“...Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”*

Hal-hal tersebut di atas merupakan suatu penegasan bahwa fungsi Turut Tergugat VIII adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*), yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek Pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*).

7. Bahwa tindakan Penggugat yang memasukkan Turut Tergugat VIII dalam sengketa kepemilikan tanah tersebut adalah suatu tindakan keliru dan tidak beralasan, karena sudah jelas kedudukan dan fungsi Turut Tergugat VIII adalah aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*). Oleh sebab itu sangatlah beralasan permohonan Turut Tergugat VIII kepada Majelis Hakim agar Turut Tergugat VIII dikeluarkan dalam perkara *a quo*.
8. Bahwa oleh karena kedudukan dan fungsi Turut Tergugat VIII adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek Pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*), maka jelaslah Turut Tergugat VIII tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah, sehingga sudah semestinya dikeluarkan dari perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.4K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa:  
*“untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara.”*
9. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VIII, maka sangat beralasan bagi Turut Tergugat VIII untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon Yang Mulia Majelis Hakim Perkara *a quo* agar menyatakan Turut Tergugat VIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, jelas bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat VIII pada perkara *a quo*, segala tindakan Turut Tergugat VIII sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dan tidak ada perselisihan pada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII, oleh karenanya tidak terbukti benar dan beralasan hukum dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, maka kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus perkara, dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dan selanjutnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat VIII *error in Persona* dan mengeluarkan Turut Tergugat VIII serta menyatakan Turut Tergugat VIII bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* selanjutnya Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat VIII tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak terang, tidak jelas dan kabur, selanjutnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat VIII tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, dan jawaban Turut Tergugat VIII tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 04 Agustus 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, kemudian Tergugat I dan Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Agustus 2020, dan Turut Tergugat VIII telah mengajukan Duplik tertanggal 24 Agustus 2020;

Halaman 45 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa Fotokopi surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai asli Salinan Perjanjian Pengikata Jual Beli No. 85 Tertanggal 19 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris Suhardi Hadi Santoso.,SH;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.182/2014 tertanggal 03 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris Suhardi Hadi Santoso.,SH;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat SHM No. 6350 Kel.Tegal Alur Atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam dengan luas 3.982 M<sup>2</sup> ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 06/HM/BPN.31-BTL/2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.6350/Tegal Alur tercatat atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam seluas 3.982 M<sup>2</sup> terletak di Rt 001 Rw 006 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi tetanggal 20 Februari 2014;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 Nop. 13.74.021.004.0430227.0 tertanggal 03/02/2014;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dar Afiah Setyo Mulyono tertanggal 18 Februari 2015;
7. Bukti P-7 : Fotokopi dari Photokopi Akta Jual Beli No. 927/12/SI/JP/1975 tertanggal 14 Oktober 1975 antara Suradi lti dengan H.Achmad Syaichu;
8. Bukti P-8 : Fotokopi dan Photokopi surat keterangan waris tertanggal 05 Mei 2000;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.043257 atas nama H. Achmad Syaikhu No.C.3211 tertanggal 13 Oktober 1979;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai aslinya surat permohonan copy berkas No. 6594.600-31.73/XI/2015 tertanggal 25 November 2015;
11. Bukti P-11 : Fotokopi dari Photokopi Surat Kuasa Menunjukkan Batas tertanggal 06 November 2014;
12. Bukti P-12 : Fotokopi dari photokopi tanda terima dokumen No. 6109/2014 tertanggal 07 November 2014;
13. Bukti P-13 : Fotokopi dari photokopi Tanda Terima Pembayaran Lunas

Halaman 46 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



- Biaya pengukuran sejumlah Rp 1.055.680 seluas 3.982 M<sup>2</sup>  
tertanggal 07 November 2014;
14. Bukti P-14 : Fotokopi dari photokopi surat pernyataan Hj. Azizah Sriwedari Imam tertanggal 23 Januari 2014;
15. Bukti P-15 : Fotokopi dari Photokopi Gambar Situasi persil/Blok 79 S.IV C No.3211 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat atas nama H.A chmad Syaichu tertanggal 08 Oktober 1979;
16. Bukti P-16 : Fotokopi dari Photokopi Surat Keterangan No. 3603/WPJ/10/KI.1204/1979 tertanggal 13 Oktober 1979;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Somasi untuk PT. Prima Karya Kencana tertanggal 31 Juli 2019;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Somasi untuk PT. Taman Griya Kencana tertanggal 31 Juli 2019;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Somasi ke-2 untuk PT. Prima Karya Kencana tertanggal 18 September 2019;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Somasi ke-2 untuk PT. Taman Griya Kencana tertanggal 18 September 2019;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agamanya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### 1. Saksi Hj. IRA LARASATI :

- Bahwa saksi merupakan saudara kandung Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Pengugat dan Para Tergugat yaitu permasalahan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanahnya di dalam perumahan taman kencana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batasnya namun untuk menunjukkan dari belakang (tembok) saya mengetahuinya;
- Bahwa menurut saksi, tanah tersebut masih berbentuk tanah;
- Bahwa saksi terakhir kesana tahun 2011 sudah ada tembok;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masuk ke kelurahan tegal alur dan Rt Rw nya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 3.982 M<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dari sertifikat SHM atas nama Hj. Azizah Sri Wedari Imam ( turut tergugat I);
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2014 beli oleh Penggugat tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat adalah kakak saya;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa Penggugat saat ini masih hidup;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi jual beli tanah tersebut dilaksanakannya di notaries Suhardi ( turut tergugat V);
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dibeli secara tunai sebesar Rp 1.400.000.000 dan yang menerima uang tersebut adalah Toni Iskandar yang merupakan anak dari Turut Tergugat I;
- Bahwa Toni Iskandar juga merupakan kuasa dari Turut Tergugat I, dikarenakan Turut Tergugat I berada di banyuwangi;
- Bahwa setahu saksi, saat itu sudah ada sertifikatnya namun belum dibalik nama;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Taman Kencana;
- Bahwa setahu saksi, Toni Iskandar sudah meninggal tahun lalu;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut aat dibeli oleh Penggugat sudah ada didalam komplek perumahan taman kencana;
- Bahwa setahu saksi, awalnya Turut Tergugat I membeli tanah sebelum disertifikat dikarenakan masih girik, kemudian tanah tersebut diproses sertifikat secara gratis;
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi, saat dilihat oleh saksi ada pagarnya namun tidak bisa masuk;
- Bahwa menurut saksi, Toni Iskandar yang menunjukkan ke saksi bahwa tanah tersebut dan sampai saat ini belum ada bangunannya;
- Bahwa setahu saksi, saat membeli tanah tersebut, sudah diadakan pengecekan ke BPN oleh Toni Iskandar;
- Bahwa setahu saksi, dari pihak BPN sudah berada di lokasi tanah tersebut, namun tiba-tiba pihak BPN ditelp untuk kembali kekantor dikarenakan ada rapat, dan tidak bisa dilakukan pengukuran, padahal menurut saksi sudah dibayar untuk dilakukannya pengukuran;
- Bahwa saksi tidak langsung mengeceke BPN;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, saksi tidak menelit batas-batasnya, yang mengecek adalah Toni Iskandar dan saksi tidak mengetahui yang pasti letaknya;
- Bahwa sertifikat belum dibalik nama sejak di beli oleh Penggugat;
- Bahwa Penguat sejak membeli tanah tersebut tidak bisa menguasainya;
- Bahwa yang menguasai saat ini adalah taman kencana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan kenapa taman kencana menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, pihak dari taman kencana yang menyuruh membuat sertifikat tersebut;
- Bahwa perihal surat pembatalan tersebut diketahui setelah adanya jual beli;
- Bahwa yang memegang surat pembatalan tersebut adalah Toni Iskandar;
- Bahwa Turut Tergugat I yang telah mengurus dari girik menjadi sertifikat SHM;

Halaman 48 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor giriknya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau rik atas nama KH. Ahmad Saifu ( suami dari Turut Tergugat I):
- Bahwa KH. Ahmad Saifu membeli tanah tersebut dari Mak Iti pada tahun 1975;
- Bahwa saksi melihat surat girik tersebut dengan luas 3.982 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Mak Iti memiliki tanah yang luas di Taman Kencana;
- Bahwa Mak Iti memiliki ahli warisnya banyak;
- Bahwa alasan Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat I dikarenakan Turut Tergugat I mau membangun pesantren di banyuwangi;
- Bahwa Turut Tergugat I tinggal di banyuwangi;
- Bahwa saksi baru sekali bertemu dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi baru mengetahui surat pembatalan antara bulan Juli - Agustus;
- Bahwa alamat Turut Tergugat I ada yang diciputat namun Turut Tergugat I tinggalnya di banyuwangi;
- Bahwa surat pembatalan tersebut diambil oleh Toni Iskandar dan Penggugat mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui ada upaya hukum di PTUN dan saksinya Toni Iskandar dan Aiah Setyo Mulyono;
- Bahwa pada tahun 2015, Penggugat mengajukan upaya hukum ke PTUN dan saksi tidak mengetahui apa isi putusan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa upaya hukum tersebut sampai ke PTTUN;
- Bahwa setahu saksi, yang menandatangani surat tersebut adalah orang BPN yang bernama Bapak Setio Priono, namun pada tahun 2010 sudah sakit dan tahun 2011 dalam keadaan koma;
- Bahwa setahu saksi, Turut Tergugat I mengetahui adanya surat pembatalan tersebut;
- Bahwa setahu saksi, surat pembatalan dari BPN tersebut bulan Februari 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Alat bukti berupa Fotokopi surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup yaitu :

1. Bukti T.I.II-1 : Fotokopi sesuai aslinya Akta pernyataan keputusan para pemegang saham PT. Prima Karya Kencana No.72 tertanggal 20 Januari 2010;
2. Bukti T.I.II-2 : Fotokopi sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan terbatas PT. Taman Griya Kencana No.15 tertanggal 19 Desember 2014;
3. Bukti T.I.II-3 : Fotokopi sesuai aslinya sertipikat Hak Milik No.12 Kel. Tegal Alur dengan luas 4.500 M<sup>2</sup> atas nama Rimba Sewu;

Halaman 49 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

4. Bukti T.I.II-4 : Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian untuk jual beli No.14 tanggal 23 November 2001 yang dikeluarkan oleh Notaris Esther Daniar Iskandar.,SH;
5. Bukti T.I.II-5 : Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.10 Kel.Tegal Alur seluas 4.500 M<sup>2</sup> atas nama Jusup Susanto;
6. Bukti T.I.II-6 : Fotokopi dari Photokopi Akta Penglepasan Hak Atas Tanah No.49 Tanggal 13 April 1987 yang dikeluarkan oleh Notaris Chufran Hamal.,SH;
7. Bukti T.I.II-7 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan No,Pol. LP1009/K/IV/2009/SPK Unit I tertanggal 06 April 2009;
8. Bukti T.I.II-8 : Fotokopi sesuai asli Surat Informasu Akta No.509/I.711.1 tertanggal 03 Desember 1998;
9. Bukti T.I.II-9 : Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Negara Provinsi DKI JakartaNo.06/SHM/BPN.31-BTL/2014 tentang pembatalan sertifikat hak milik NO.6350/TegalAlur tercatat atas nama Hj. Azizah Sri Wedara Imam Seluas 3.982 M<sup>2</sup> terletak di Rt 001 Rw 006 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta karena cacat hukum administrasi tanggal 02-02-2014;
10. Bukti T.I.II-10 : Fotokopi dari salinan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 285/B/2015/PT.TUN.JKT tertanggal 15 Desember 2015;
11. Bukti T.I.II-11 : Fotokopi dari salinan putusan No.57/G/2015/PTUN.JKT tertanggal 29 Juli 2015;
12. Bukti T.I.II-12 : Fotokopi dari Photokopi Akta Jual beli No.927/12/SI/JP/1975 tertanggal 14 Oktober 1975;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut diatas, Turut Tergugat VIII telah mengajukan Alat bukti berupa Fotokopi surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup, yaitu :

1. Bukti TTVIII-1 : Printout Undang-Undang Republik Indonesia No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Bukti TTVIII-2 : Printout Undang-Undang Republik Indonesia No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
3. Bukti TTVIII-3 : Printout Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang

Halaman 50 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br



peraturan dasar pokok-pokok agrarian Presiden Republik Indonesia;

4. Bukti TTVIII-4 : Printout Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bukti TTVIII-5 : Printout Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No.15/PMK.07/2914 Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah;
6. Bukti TTVIII-6 : Printout Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-61/PJ/2010 tentang tata cara persiapan pengalihan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai pajak daerah;
7. Bukti TTVIII-7 : Printout Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.34/Pdt.G/2014/PN.Mme
8. Bukti TTVIII-8 : Photokopi dari Photokopi Berita Acara Serah Terima Sistem Aplikasi, Basis Data PBB-P2 dan softcopy Peta PBB Nomor.BA-01/WPJ.05/KP.09/2013 tertanggal 3 Januari 2013;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat VIII juga tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan waktu yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui keadaan senyatanya terhadap Obyek Sengketa, Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS), pada tanggal 14 Oktober 2020, yang hasilnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menurut keterangan Penggugat :

- Bahwa menurut keterangan Penggugat Tanah Obyek Sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550, tanggal 17 Januari 2000 (Yang sudah dibatalkan Tergugat IV), dahulu terletak di RT. 001, RW. 006 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, sedangkan sekarang sudah terletak didalam Area Perumahan Taman Kencana, Penggugat tidak mengetahui Clusternya apa, tetapi menurut keterangan Tergugat I dan Tergugat II yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7, dengan batas - batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
  - Sebelah Barat : Tembok/Sekolah Yayasan Yadika;
  - Sebelah Utara : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat yang letaknya didalam Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7 tersebut, menurut Penggugat luasnya kurang lebih 3982 M2, sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II luasnya kurang lebih 2200 M2, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas bahwa Tanah Obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah salah (tidak benar), Tanah obyek Sengketa letaknya tidak di Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7 tersebut, Tanah Obyek Sengketa letaknya ditempat lain tetapi masih di dalam Perumahan Taman Kencana, hanya nama Clusternya saja yang salah (berbeda) bukan di Cluster Blok F7 tetapi di Cluster Gladiola;

Sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas letak dan batas-batas Tanah Obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut diatas, karena Tanah obyek Sengketa menurut keterangan Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Cluster Blok F7 seperti yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut diatas, tetapi menurut Tergugat I dan Tergugat II Tanah Obyek Sengketa letaknya ditempat lain tetapi masih sama di Kompleks Perumahan Taman Kencana, hanya berbeda Clusternya saja, yaitu di Cluster Gladiola, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
  - Sebelah Selatan : Tembok/Sekolah Yayasan Yadika;
  - Sebelah Barat : Tembok;
  - Sebelah Utara : Tanah Herman Setiadi;
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut, Penggugat tidak membawa dokumen yang jelas misalnya Surat Keterangan/Surat Pernyataan dari Pihak yang berwenang yang menerangkan/ yang menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut benar letaknya di situ seperti yang ditunjukkan oleh Penggugat didalam Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut diatas;
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tersebut hanya dihadiri oleh Pihak Penggugat, Tergugat I dan II, dan Turut Tergugat VIII, tidak dihadiri oleh Pihak BPN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Desember 2020, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 16 Desember 2020, dan Turut Tergugat VIII telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Desember 2020

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat VIII menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan Akhirnya Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat VIII mohon putusan pada Majelis Hakim;

Halaman 52 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan telah terjadi peristiwa-peristiwa yang semuanya telah tertulis secara lengkap dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dan untuk menyingkat uraian putusan ini, berita acara pemeriksaan perkara tersebut dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat VIII telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*);
- Eksepsi Salah Sasaran Menarik Pihak Yang Digugat/Turut Digugat (*Gemis Aanhoeddarmigheid*)

Penggugat telah keliru menarik pihak yang menjadi Turut Tergugat karena antara Penggugat dan Turut Tergugat VIII tidak memiliki perselisihan hukum;

1. Bahwa Penggugat telah salah dalam mengikutsertakan Turut Tergugat VIII dalam perkara *a quo*, karena sama sekali tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII berkaitan dengan permasalahan klaim obyektif perkara *a quo*;

2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satu dalil pun yang menyatakan telah terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat VIII;

- Eksepsi *Obscuur Libel*

Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*);

dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat VIII didalam Eksepsinya dalam jawaban Turut Tergugat VIII tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat VIII tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Jawaban Eksepsi didalam Repliknya yang pada pokoknya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Menolak Eksepsi Turut Tergugat VIII tersebut untuk seluruhnya, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat VIII didalam Jawaban Eksepsi dalam Repliknya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat VIII dan Jawaban Eksepsi Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat VIII tentang Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*) tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutuskannya didalam Putusan Sela yang dibacakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 9 September 2020, dengan Amar putusannya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

Halaman 53 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat VIII tentang Kompetensi Absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 957/Pdt.G/2019/PNJkt.Br, ini;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor: 957/Pdt.G/2019/PNJkt.Br, ini;
4. Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir nanti;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam mempertimbangkan Eksepsinya Turut Tergugat VIII tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Turut Tergugat VIII yaitu tentang Eksepsi *Obscuur Libel*, bahwa Gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah mengenai :

- Bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati tanpa hak Tergugat atas sebagian Objek Tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat IV menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014, tanggal 20 Februari 2014, yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000, yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana

Dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat didalam gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam mempertimbangkan Eksepsi Turut Tergugat VIII yaitu tentang Eksepsi *Obscuur Libel*, bahwa Gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) tersebut diatas, Majelis Hakim dalam hal ini akan mempertimbangkan terlebih dahulu yaitu mengenai keberadaan Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS), untuk mengetahui keberadaan/letak dan batas menyatakan Obyek Sengketa tersebut dilapangan, ternyata terdapat perbedaan yang nyata dan jelas sekali tentang keberadaan/letak, dan batas-batas Tanah Obyek Sengketa antara Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II tersebut. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menyatakan menolak letak dan batas-batas Tanah Obyek Sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat. Bahwa dalam Pemeriksaan

Halaman 54 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Br



Setempat tersebut menurut Tergugat I dan Tergugat II letak dan batas-batas tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut adalah salah dan tidak benar. Bahwa letak dan batas Tanah Obyek Sengketa tersebut menurut Tergugat I dan Tergugat II letaknya di tempat lain (berbeda tempat), tetapi masih satu Kompleks dengan Perumahan Taman Kencana, hanya beda Clusternya saja yaitu di Cluster Blok Gladiola, bukan seperti yang ditunjuk oleh Penggugat yaitu di Cluster Blok F7;

Menimbang, bahwa adapun hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut adalah sebagai berikut :

Menurut keterangan Penggugat :

- Bahwa menurut keterangan Penggugat Tanah Obyek Sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550, tanggal 17 Januari 2000 (Yang sudah dibatalkan Tergugat IV), dahulu terletak di RT. 001 RW. 006 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, sedangkan sekarang sudah terletak di dalam Area Perumahan Taman Kencana, Penggugat tidak mengetahui Clusternya apa, tetapi menurut keterangan Tergugat I dan Tergugat II yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7, dengan batas - batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
  - Sebelah Selatan : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
  - Sebelah Barat : Tembok/Sekolah Yayasan Yadika;
  - Sebelah Utara : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
- Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat yang letaknya didalam Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7 tersebut, menurut Penggugat luasnya kurang lebih 3982 M2, sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II luasnya kurang lebih 2200 M2, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas bahwa Tanah Obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah salah (tidak benar), Tanah Obyek Sengketa letaknya tidak di Perumahan Taman Kencana Cluster Blok F7 tersebut, Tanah Obyek Sengketa letaknya ditempat lain tetapi masih di dalam Perumahan Taman Kencana, hanya nama Clusternya saja yang salah bukan di Cluster Blok F7 tetapi di Cluster Gladiola;

Sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas letak dan batas-batas Tanah Obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut diatas, karena Tanah obyek Sengketa menurut keterangan Tergugat I dan Tergugat II tidak berada di Cluster Blok F7 seperti yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut diatas, menurut Tergugat I dan Tergugat II Tanah Obyek Sengketa letaknya ditempat lain tetapi masih sama di Kompleks Perumahan Taman Kencana, hanya berbeda Clusternya saja,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu di Cluster Gladiola, bukan di Cluster Blok F7, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan Kompleks Perumahan Taman Kencana;
- Sebelah Selatan : Tembok/Sekolah Yayasan Yadika;
- Sebelah Barat : Tembok;
- Sebelah Utara : Tanah Herman Setiadi;
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut, Penggugat tidak membawa dokumen yang jelas misalnya Surat Keterangan/Surat Pernyataan dari Pihak yang berwenang yang menerangkan/ yang menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut benar letaknya di situ seperti yang ditunjukkan oleh Penggugat didalam Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut diatas;
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tersebut hanya dihadiri oleh Pihak Penggugat, Tergugat I dan II, dan Turut Tergugat VIII, tidak dihadiri oleh Pihak BPN;

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas, Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri dipersidangan, semuanya menerangkan bahwa Saksi-Saksi sekarang ini tidak tahu tentang letak dan batas-batas keberadaan Tanah Obyek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat tidak dapat menunjukkan keberadaan/letak dan batas-batas Tanah Obyek Segketa tersebut yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan keberadaan/letak dan batas-batas Tanah Obyek Segketa tersebut yang sebenarnya, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut tentang Obyek Sengketanya (Tanah Obyek Sengketanya) menjadi tidak jelas dan tidak terang atau dengan kata lain Obyek Sengketa (Tanah Obyek Sengketa) tersebut kabur (tidak jelas dan tidak terang), karena selama pemeriksaan di persidangan Penggugat dan Tergugat sama-sama bersikukuh dan tegas menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut yang benar adalah seperti yang ditunjukkan oleh masing-masing Pihak yaitu Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas (ada perbedaan letak dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, oleh karena Obyek Sengketa dalam perkara ini terbukti kabur (tidak jelas dan tidak terang), maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut dengan sendirinya menjadi kabur, tidak jelas dan tidak terang;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat tersebut kabur, tidak jelas dan tidak terang, maka menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi Turut

Halaman 56 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur (*Obscuur Libel*), telah terbukti, dan oleh karena itu haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Eksepsi Turut Tergugat VIII tentang gugatan Penggugat tersebut kabur (*Obscuur Libel*) telah terbukti dan dikabulkan, maka mengenai Eksepsi-Eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

- **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar :

- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah tanah Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana

- Menyatakan Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah dan berharga Pengikatan Jual Beli Nomor 85 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat V antara Penggugat selaku Pembeli dan Turut Tergugat I selaku Penjual;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 182 tanggal 3 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat V antara Penggugat selaku Pembeli dan Turut Tergugat I selaku Penjual;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana

- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati tanpa hak atas sebagian OBJEK TANAH milik PENGGUGAT;
- Menyatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat IV menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 06/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 20 Februari 2014 yang membatalkan Sertipikat

Halaman 57 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 6350/Tegal Alur, Surat Ukur Nomor 06550 tanggal 17 Januari 2000; yang terletak di R.T. 001, R.W. 006, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas :

Sebelah Utara : Taman Kencana  
Sebelah Timur : Empe Nengah  
Sebelah Selatan : Taman Kencana  
Sebelah Barat : Taman Kencana

dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat di dalam gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban (Bantahan) yang pada pokoknya, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar: Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat II di dalam Jawaban (Bantahan) nya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat VIII atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban (Bantahan) yang pada pokoknya, Turut Tergugat VIII juga memohon kepada Majelis Hakim agar: Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan selanjutnya agar Majelis Hakim Menyatakan Turut Tergugat VIII tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*), dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat VIII didalam Jawaban (Bantahan) nya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari gugatan Penggugat, dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, dan Jawaban Turut Tergugat VIII tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah gugatan Penggugat tersebut diatas dapat dikabulkan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi tersebut diatas, diambil alih kedalam pertimbangan Dalam Pokok Perkara ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi tersebut diatas, bahwa Eksepsi Turut Tergugat VIII yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur (*Obscuur Libel*), bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) telah terbukti dan dikabulkan, dan oleh karena Eksepsi Turut Tergugat VIII tersebut sangat berkaitan erat sekali dan merupakan inti pokok perkara dalam Perkara ini, dan berdasarkan hal tersebut maka menurut pendapat Majelis Hkim Gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 58 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt

#### 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

## DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi adalah seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar: Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya, dan selanjutnya :

- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi, yang sampai saat ini berjumlah Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah), jumlah mana ditambah terus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar Rupiah) pertahun sampai dengan Tergugat Rekonpensi membayar lunas ganti rugi ini;

Pembayaran ini harus dilakukan seketika dan sekaligus se lambat- lambatnya 8 hari setelah putusan dalam perkara ini.

dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi dalam gugatan rekonpensinya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi tersebut diatas, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah mengajukan Jawaban didalam Repliknya yang pada pokoknya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi memohon kepada Majelis Hakim agar: Menyatakan menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi tersebut diatas, dengan alasan: sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi di dalam Repliknya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi dan Jawaban Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi tersebut dapat dikabulkan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Dalam Konpensi tersebut diatas, diambil alih kedalam pertimbangan gugatan rekonpensi Dalam Rekonpensi ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 59 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana yang telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi Dalam Kompensi tersebut diatas, bahwa Eksepsi Turut Tergugat VIII tentang gugatan Penggugat tersebut kabur (*Obscuur Libel*), bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) telah dikabulkan, dan sebagaimana yang telah dipertimbangkan Dalam Pokok Perkara Dalam Kompensi tersebut diatas, bahwa gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karena Eksepsi Turut Tergugat VIII Dalam Kompensi dan gugatan Dalam Pokok Perkara Dalam Kompensi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut sangat berkaitan erat sekali dan merupakan inti pokok perkara dalam gugatan rekonpensi ini, dan berdasarkan hal tersebut maka menurut pendapat Majelis Hakim Gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Kompensi tersebut diatas harus dinyatakan tidak dapat diterima juga, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :**

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan Dalam Kompensi tersebut diatas, oleh karena Gugatan Kompensi Dalam Pokok Perkara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, dan berdasarkan hal tersebut maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya hingga kini ditaksir sejumlah akan ditentukan dalam amar putusan nanti;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana yang telah dipertimbangkan Dalam Rekonpensi tersebut diatas, oleh karena Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Kompensi tersebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah, dan berdasarkan hal tersebut maka Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat I dan Tergugat II Kompensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya hingga kini ditaksir sejumlah: Nihil;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam HIR, dan Pasal-Pasal dalam peraturan per Undang-Undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM KOMPENSI :**

Halaman 60 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## - DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat VIII;

## - DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi I dan Penggugat Rekonsensi II/Tergugat I dan Tergugat II Kompensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 10.735.000,00;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari : **Kamis**, tanggal **11 Maret 2021**, oleh Kami: **RUSTIYONO, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IWAN WARDHANA, S.H.**, dan **NOVITA RIAMA, S.H., M.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **17 Maret 2021**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh **VENNY LUIS SAVITRI, S.Sos., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh **Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat VIII, dan tanpa dihadiri Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII.**

Hakim-Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

IWAN WARDHANA.,SH.

RUSTIYONO, S.H., M.Hum.

NOVITA RIAMA.,SH.,MH.

**Panitera pengganti,**

VENNY LUIS SAVITRI, S.Sos., M.H.

Halaman 61 Putusan Nomor 957/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt



**Perincian Biaya :**

- Pnbp	: Rp	30.000,00
- Proses/ATK	: Rp	75.000,00
- Panggilan	: Rp	9.900.000,00
- Ps	: Rp	500.000,00
- Redaksi	: Rp	220.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00

**Jumlah : Rp 10.735.000,00**

**(Dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah).**