



PUTUSAN

Nomor : 91/Pdt.G/2013/PN.Cbn.

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara ;

YUSUF TONGKENG dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Penggugat)

Alamat Kp. Prumpung Rt.001/Rw.002 Desa Gunung Sindur Kec. Gunung Sindur Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Tb. MANSYUR, SH. JONH HENDRY, SH. Advokat / Pengacara pada kantor LSM-LBH & PEMBELA HAM PAYUNG BANGSA JAKARTA, beralamat di Jalan Raya Bogor Km. 26 Jembatan Belly I No.2A Rt.01/06 Pekayon Ps. Rebo Jakarta Timur, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2013, yang telah di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No. 180/Pdt/2013 PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT ;

----- L A W A N -----

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)



1. TAN EN TJANG, (anak sulung dari TAN EN TJENG), Beralamat di Kp. Prumpung Rt.001/Rw.002 Desa Gunung Sindur Kecamatan. Gunung Sindur Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;
2. JAMES T. A. HARTONO, Beralamat di Jalan Ahmad Yani No.118 Rt.005/Rw.04 Kelurahan Tanah Sareal Kecamatan Bogor Utara, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;
3. M. ASNAWI (Mantan Kepala Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur), Beralamat Prumpung Rt.002/Rw.003 Desa Gunung Sindur Kecamatan. Gunung Sindur Kabupaten Bogor, Dalam hal ini disebut sebagai TERGUGAT III ;
4. Drs, ADE HIDAYAT (Mantan Camat/PPAT Gunung Sindur), Beralamat Jalan KSR Dedi Jusmayadi Komplek Pemda Kelurahan Tengah Kabupaten Cibinong, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Bogor, Beralamat Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar pihak – pihak yang berperkara, dan meneliti bukti surat yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

TENTANG DUDUUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 16 April 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register



Nomor : 91 / Pdt. G / 2013 / PN.Cbn., telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

Yang menjadi dasar dan alasan- alasan diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bernama YUSUP TONGKENG Dan Para Ahli Waris Tan En Tjeng (Para Penggugat) yang kedudukanya adalah para ahli waris dari Almarhum.TAN EN TJENG dari Perkawinan antara Ibunya almarhumah YAP NYIO, dengan almarhum TAN EN TJENG, sesuai dengan surat keterangan waris yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2011 (Terlampir) ;

Dalam hal ini telah menghadap dan meminta ijin kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibonong, untuk mengajukan gugatan atas biaya “ Prodeo” karena sebagai orang yang hidupnya dibawah garis kemiskinan. dan untuk penjelasan keberatan yang sesungguhnya, YUSUF TONGKENG Dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) telah memperlihatkan “ Surat Keterangan Tidak Mampu” yang telah ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Camat Gunung Sindur Kabupaten Bogor (terlampir) ;

2. Bahwa sesuai Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2012, jumlah ahli wars Almarhum TAN EN TJENG dari perkawinan dengan almarhumah YAP NYIO, seluruhnya berjumlah 6 orang, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Anak pertama TAN EN TJANG, alias HENDRA, lahir di Bogor pada tanggal 12 Juni 1939 ;
2. Anak kedua Almarhum TAN BUNG ANG, meninggal tanggal 18 Mei 2005, mempunyai 4 orang anak ;
3. Anak ketiga TAN MERIH, lahir di Tangerang pada tanggal 2 Mei 1974 ;
4. Anak keempat almarhum TAN WERIH, meninggal tanggal 30 Desember 2005, mempunyai 6 orang anak ;



5. Anak kelima TAN TONG KENG alias YUSUP, lahir di Bogor pada tanggal 19 Oktober 1961 ;
6. Anak keenam TAN ATUN lahir di Bogor pada tanggal 23 Maret 1960 ;
7. Ditambah dengan 4 orang anak dari istri yang bernama Almarhum Tegil (tidak tercatat di kelurahan) ;
3. Bahwa selain meninggalkan 10 orang anak sebagaimana point No.2 diatas, almarhum TAN EN TJENG, juga meninggalkan harta waris satu-satunya berupa tanah sawah darat, yang sebelumnya tanah dimaksud dalam keadaan kosong yang kesehariannya digarap dan dijaga oleh Hendra/Tergugat I. Dan sekitar tahun 1970 telah dibangun gedung SD 02 Gn. Sindur seluas ± 1500 M2 untuk sementara waktu atas izin TAN EN TJENG sendiri, karena pada waktu itu belum ada sekolah. Dan sekitar tahun 2002 berdiri gedung lainnya adalah berupa bangunan RUKO 4 pintu luas ± 200 M2 milik Tergugat II yang sampai saat ini kepemilikannya sedang digugat. Karena penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat II tanpa ada izin atau tidak sepengetahuan Penggugat atau ahli waris lainnya, kecuali hanya berhubungan hukum dengan Tergugat I sebagai salah seorang ahli waris TAN EN TJENG atau sebagai putra sulungnya. ;
4. Bahwa tanah milik ahli waris TAN ENG TJENG yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini, sebagaimana terurai pada point No.3 diatas adalah terletak di Desa Gunung Sindur Kec. Gunung Sindur Kab. Bogor – provinsi Jawa Barat, yang luas seluruhnya adalah berjumlah ± 21.490 M². Dengan perincian sebagai berikut:

Kohir : 14 - 03-015/119 atas nama Tan Eng Tjeng terdiri dari:

Persil : 36 Luas : ± 17.050 M²

Persil : 34 Luas : ± 3.700 M²



Persil : 34 Luas : $\pm 740 \text{ M}^2$

Luas Keseluruhan : $\pm 21.490 \text{ M}^2$

dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: Tanah Milik Tuan KEM IM,

Timur: Jalan Raya Serpong Selatan: Tanah Milik Tuan ENG TOK, Barat:

Komplek BATARIUM (Surat Girik Kohir: 14 - 03-015/119, Persil: 36 dan

34 terlampir) ;

5. Bahwa YUSUP TONG KENG Dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG

(Para Penggugat) sangat kecewa terhadap Tergugat I yang “ Tidak

amanah”, karena menghilangkan rasa kepercayaan Penggugat serta para

ahli warisnya. Yakni Tergugat I bukan menjaga dan memelihara tanah

a qua yang menjadi obyek perkara secara benar. Tetapi tanah a quo

malah diperjual belikan anantara Tergugat I bersama istrinya (almarhum)

kepada Tergugat II tanpa ada izin atau sepengetahuan dari Penggugat

atau Para Ahli Warisa lainnya, yang juga sebagai pemilik sah atas tanah

a quo (Obyek Perkara). Dan jual beli ini baru diketahui oleh Penggugat

dan ahli waris lainnya adalah sekitar tahun 2007 dari TAN EN TJANG/

Tergugat I alias HENDRA itu sendiri, ketika dirinya mempersoalkan

sertifikat tanah dan pembangunan RUKO dari Tergugat II tahun 2002 ;

6. Bahwa menurut pengakuan Tergugat I dirinya dan istri tidak pernah menjual

tanah a quo, kepada Tergugat II. Tetapi Tergugat I telah “dijebak” dan

“direkayasa” oleh Tergugat II. Sehubungan antara Tergugat I dengan

Tergugat II mempunyai perjanjian kerja sama untuk menjual tanah.

Pengakuan lain dari Tergugat I adalah bahwa dirinya dan istri tidak pernah

datang ke kantor Camat dan bertemu dengan Camat Gn. Sindur/Tergugat IV



- atau dengan saksi Lurah Gn. Sindur/Tergugat III. Untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 ;
7. Bahwa adanya pengakuan Tergugat I sebagaimana point No.5 dan 6 diatas tidak begitu saja dipercaya oleh YUSUF TONGKENG Dan para Ahli Waris TAN EN TJENG (para Penggugat), tetapi melihat fakta dilapangan tanah a quo telah dikuasai secara penuh oleh JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/ Tergugat II, maka sebelum gugatan ini diajukan, dari pihak YUSUP TONGKENG dan Para Ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) telah meminta tanggung jawab HENDRA /Tergugat I untuk mengembalikan tanah a quo kepada Penggugat seperti semula, atau menyelesaikan urusannya dengan Tergugat II. Dan oleh Tergugat I telah disanggupi dan telah diperjuangkan hak-hak para ahli wartis menurut caranya sendiri yang sampai gugatan ini diajukan tidak pernah ada hasilnya ;
8. Bahwa mempertimbangkan banyak Para Ahli waris yang sudah tua dan meninggal dunia, dilain hal Penggugat dan ahli waris lainnya masih hidup dibawah garis kemiskinan, sedangkan tanah a quo adalah satu-satunya “harapan hidup” bagi YUSUP TONGKENG dan para Ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat). Maka dari pada menunggu perjuangan HENDRA / Tergugat I alias HENDRA yang tidak ada “Kejelasan”, maka dengan kondisi yang serba “kurang” segalanya ini. Penggugat memberanikan diri mengajukan gugatan ini demi mendapat “Hak Dan Keadilan” atas harta warisnya yang belum pernah dijual atau dibagi menurut hukum ;
9. Bahwa sebagai bukti dari HENDRA / Tergugat I telah memperjuangkan atas hak-hak Penggugat dan para ahli waris lainnya atas tanah a quo yang berhadapan langsung dengan Tergugat II atau pihak terkait sejak tahun 2002. Adalah berupa bukti atau petunjuk adanya fotocopy atas Akta Jual Beli

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)



Nomor : 20/174/VII/GNS/199 dan SHM. No.120/GN. Sindur atas nama JAMES.T.A.HARTONO. alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2, serta surat-surat lain yang diserahkan dari Tergugat I kepada YUSUP/ Penggugat ; -

10. Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GND/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah dibuat dan ditandatangani Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang pada tahun 1997 jabatan dimaksud dijabat oleh Drs. ADE HIDAYAT/ Tergugat IV, yang pada saat gugatan ini dibuat, jabatan beliau adalah Sekretaris Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Kabupaten Bogor, sedangkan yang menjadi saksi atas Akta Jual Beli a quo adalah Kepala Desa Gunung Sindur pada tahun 1997 yang dijabat oleh M. ASNAWI/ Tergugat III. Maka berdasarkan Akta Jual Beli a quo oleh Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur atas nama JAMES T. A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2. ;

11. Bahwa berdasarkan uraian point No.5 dan 6 dihubungkan dengan uraian pont No.10 diatas, maka Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 120/GN. Sindur atas nama JAMES T. A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2. adalah sebagai Surat Akta Jual Beli dan sertifikat yang cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat. dengan alasan sebagai berikut :

1. Karena tanah a quo sebagai obyek perkara adalah tanah milik Para Ahli Waris TAN EN TJENG, bukan milik HENDRA/Tergugat I bersama istrinya. Maka seharusnya jual beli tanah a quo harus melibatkan Penggugat dan seluruh ahli waris lainnya ;
2. Tergugat I tidak pernah dating ke kantor Kecamatan Gunung Sindur, atau bertemu Tergugat III atau dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat



Gunung Sindur) Tergugat IV untuk membuat Akta Jual Beli Nomor :
20/174/VIII/GNS/1997 ;

3. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat, maka dengan sendirinya semua surat-surat berharga berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur atas nama JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2. Atau Sertifikat pecahan lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat V, tetapi berkaitan dengan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 adalah menjadi surat atau Sertifikat yang cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat ;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 120/GN Sindur atas nama JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2. Yang diterbitkan oleh Tergugat V berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat, karena diterbitkan secara “tidak teliti” dan melanggar batas maksimum kepemilikan tanah, yang diatur KBPN No.3 tahun 1997 Pasal 4 ayat 3, yang membatasi hak kepemilikan tanah non pertanian maksimalnya adalah tidak lebih dari 5000 M ;
12. Bahwa berdasarkan uraian point No.11 diatas, maka secara meyakinkan Para Tergugat (Tergugat I, II,III,IV dan V) adalah sadar atau tidak sadar telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga merugikan YUSUP TONGKENG dan para Ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) dan seluruh ahli waris Almarhum TAN EN TJENG baik secara material atau immaterial. Maka dengan demikian Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan V) harus bertanggung jawab mengganti kerugian YUSUP

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)



TONGKENG dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Pengugat) dan seluruh ahli waris secara tanggung renteng ;

13. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan V) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian material atau immaterial sebagaimana uraian pada pont No.11 dan 12 diatas, yakni hilangnya hak-hak YUSUP TONGKENG dan Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) mendapat harta waris sebagaimana mestinya, atau hilangnya harapan hidup yang wajar atau malah semakin “Dimiskinkan”, maka kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sebagai berikut :

Kerugian Material :

- Bila tanah seluas ± 21.495 M2. Harganya Rp.1.000.000,- maka kerugian Penggugat dan ahli warisnya adalah seluas $21.495 \text{ M2} \times \text{Rp.1.000.000,-} = \text{Rp. 21.490.000.000,-}$ (dua puluh satu milyar empat ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
- Bila uang sebesar Rp. 21.490.000.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus sembilan puluh juta rupiah) disimpan di Bank dengan bunga 2 % setiap bulan dan terhitung dari tahun 1997 sampai tahun 2013 ($16 \text{ th} \times 12 \text{ Bln} = 192 \text{ bulan}$). Maka bunga adalah menjadi $\text{Rp.429.800.000,-} \times 192 = \text{Rp. 82.521.600.000,-}$ (delapan puluh dua milyar lima ratus dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) ;
- Maka jumlah kerugian material adalah $\text{Rp. 21.490.000.000,-}$ (dua puluh satu milyar empat ratus sembilan puluh juta rupiah) + $\text{Rp. 82.521.600.000,-}$ (delapan puluh dua milyar lima ratus dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah). Adalah menjadi $\text{Rp.104.011.600.000}$ (seratus empat milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ;

Kerugian Immaterial :



- Bahwa akibat apa yang menjadi haknya berupa tanah seluas ± 21.495

M2. Sejak tahun 1997 hingga tahun 2013 semua Ahli Waris TAN EN TJENG menjadi menderita dan hidupnya semakin miskin sehingga timbul rasa malu dan tidak dipercaya oleh masyarakat adalah tidak dapat dinilai dengan uang. Tetapi apabila akan dinilai dengan uang maka harga yang pantas adalah berkisar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Maka kerugian seluruhnya adalah ; Rp.104.011.600.000,- (seratus empat milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah) + Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah menjadi 105.011.600.000,- (seratus lima milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah).

14. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam gugatan ini bias terpenuhi oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) atau tidak illusoior, maka adalah sangat wajar apabila selain harta benda milik Para Tergugat, baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, juga berikut tanah dan bangunan diatas tanah a quo, yakni tanah milik Para Penggugat ahli waris TAN EN TJENG yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini ditaruh dalam Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong ;

15. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, atas tanah obyek perkara adalah melanggar prosedur hukum yang berlaku yang merugikan hak-hak YUSUP TONGKENG dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Penggugat), maka sangatlah tepat dan bijaksana apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memutuskan atau menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah dinyatakan cacat hukum atau tidak sah atau tidak berlaku atau dibatalkan atau setidaknya tidaknya tidak mengikat ;



16. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, atas tanah obyek perkara adalah melanggar prosedur hukum yang berlaku yang merugikan hak-hak YUSUP TONGKENG Dan Para Ahli Waris TAN EN TJENG (Para Penggugat). Maka sangatlah tepat dan bijaksana apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memutus atau menyatakan bahwa semua sertifikat berupa pecahan atau semacam yang diterbitkan oleh Tergugat V/ Kantor Pertanahan Wilayah Kabupaten Bogor berdasarkan Akta Jual Beli 20/174/VIII/GNS/1997 atau berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur atas nama JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II adalah dinyatakan cacat hukum atau tidak sah atau tidak berlaku atau dibatalkan atau setidak-tidaknya tidak mengikat ;
17. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II,III,IV dan V) sehingga tanah ahli waris seluas \pm 21.495 M2. Yang kini telah dikuasai secara penuh oleh JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II secara melawan hukum, maka sangatlah tepat dan bijaksana apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus dan menghukum atau memerintahkan kepada Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan V) untuk mengembalikan tanah ahli waris a quo kepada pemiliknya yang sah, yakni Para Penggugat ahli waris TAN EN TJENG melalui Kuasa Hukumnya tanpa syarat dan beban apapun yang apabila dibutuhkan Pengadilan dapat memerintahkan juru sita untuk melaksanakan serah terima dari Tergugat II kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya ;
18. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan V) sehingga tanah ahli waris a quo telah dikuasai secara penuh oleh Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26



Agustus 1997 yang cacat hukum atau tidak sah. Sehingga oleh Tergugat V/ BPN Wilayah Kabupaten Bogor telah menjadi "Sertifikat Hak Milik" atas nama Tergugat II. Makka sangatlah tepat dan bijaksana apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibionong Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus atau menghukum atau memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor/Tergugat V untuk mengurus menyelesaikan dan membalik nama tanah obyek sengketa a quo dari Sertifikat atas nama Tergugat II/JAMES T.A. HARTONO menjadi atas nama YUSUP TONGKENG dan Para Ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) ;

19. Bahwa mohon agar Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan V) dihukum membayar paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan dalam persidangan ;

20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, YUSUP TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II,III,IV dan V yang terlibat dalam peralihan harta waris milik YUSUP TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) menjadi milik Tergugat II JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY adalah telah melakukan perbuatan melawan hokum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah cacat hukum atau tidak sah atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak berlaku atau tidak mengikat ;
5. Menyatakan semua surat pernyataan atau perjanjian yang dibuat sehubungan dengan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum atau tidak sah atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak berlaku atau tidak mengikat ;
6. Menyatakan semua Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat pecahan lainnya, yang diterbitkan oleh BPN Kanwil Bogor/Tergugat V, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 atau berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 120 atas nama Tergugat II T.A. HARTONO alias JIMMY adakah Sertifikat yang cacat hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak berlaku atau tidak mengikat ;
7. Menghukum dan memerintahkan BPN Kanwil Kabupaten Bogor/Tergugat V untuk membalik namakan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomo 120 atas nama Tergugat II T.A. HARTONO alias JIMMY, menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama YUSUP TONGKENG dan opera ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) tanpa syarat apapun ;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat T.A. HARTONO alias JIMMY untuk meninggalkan dan melepaskan tanah milik YUSUP TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 atau berdasarkan Sertifikat Gak Milik (SHM) Nomor : 120 atas nama Tergugat II / T.A. HARTONO alias JIMMY tanpa syarat apapun ;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, III IV dan V secara tanggung renteng untuk member ganti rugi material dan immaterial kepada YUSUP

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)



TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) melalui kuasa hukumnya, dengan jumlah kerugian seluruhnya adalah Rp.104.011.600.000,- (seratus empat milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah) + Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah menjadi Rp.105.011.600.000,- (seratus lima milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

10. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap semua harta benda Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V), baik benda bergerak atau benda tidak bergerak ;

11. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan untuk melakukan eksekusi terhadap sebidang dan bangunan diatasnya yakni Tanah milik YUSUP TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) seluas \pm 21.495 M2 tercatat dalam letter C No.119 Persil 36S. II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS.III luas 4.440 M2 terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat dengan batas-batasnya sebagai berikut : Utara : Tanah Milik Tuan Kem IM, Timur : Jalan Raya Serpong, Selatan : Tanah Milik Tuan ENG TOK, Barat : Komplek BATARIUM ;

12. Menyatakan bahwa ahli waris almarhum TAN EN TJENG adalah pemilik sah dari sebidang tanah darat tersebut seluas 21.495 M2 tercatat dalam letter C No.119 Persil 36S. II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS.III luas 4.440 M2 terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat dengan batas-batasnya sebagai berikut : Utara : Tanah Milik Tuan Kem IM, Timur : Jalan Raya Serpong, Selatan : Tanah Milik Tuan ENG TOK, Barat : Komplek BATARIUM ;

13. Menghukum Para Tergugat untuk taat melaksanakan keputusan ini;



14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar
Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya melaksanakan
putusan ini;

15. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul
akibat gugatan ini;

16. Keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding,
kasasi, verzet;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-
adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak, untuk
Penggugat hadir Kuasanya TB. MANSYUR, SH., A, ARIF WACHDI, SH. dan
JONH HENDRY, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada DPP LSM-LBH &
PEMBELA HAM PAYUNG BANGSA JAKARTA, beralamat di Jalan Raya Km 26
Jembatan Belly I No.2A Rt.01/06 Pekayon Jakarta Timur, berdasarkan surat Kuasa
Khusus tertanggal 22 Maret 2013, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Cibinong No. 180 / Pdt/ 2013 / PN.Cbn, sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya
LUDOVIKUS LADA, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM
LADA & PARTNERS, beralamat di Jalan Darma Wanita II Rt.008/001 Kelurahan
Rawa Buaya Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus
tertanggal 22 Maret 2013, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Cibinong No. 230 / Pdt/ 2013 / PN.Cbn, sedangkan dan Tergugat II hadir Kuasanya
IRPANDU, SH., URAY AGUS SUPARMAN, SH., A. ZAILANI, SH., dan
MUHAMMAD ISANUR, Para Advokat yang tergabung pada kantor Hukum “ Uray
& Rekan” beralamat di Jalan Sukajaya I No.7 Tajur Kota Bogor, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan

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)



Pengadilan Negeri Cibinong No. 256/ SK / Pdt.G / 2013 / PN.Cbn., sedangkan Tergugat III hadir Kuasanya IRPANDU, SH., URAY AGUS SUPARMAN, SH., A. ZAILANI, SH., dan MUHAMMAD ISANUR, Para Advokat yang tergabung pada kantor Hukum “ Uray & Rekan” beralamat di Jalan Sukajaya I No.7 Tajur Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No. 285/ SK / Pdt.G / 2013 / PN.Cbn., sedangkan Tergugat V hadir Kuasanya IRPANDU, SH., URAY AGUS SUPARMAN, SH., A. ZAILANI, SH., dan MUHAMMAD ISANUR, Para Advokat yang tergabung pada kantor Hukum “ Uray & Rekan” beralamat di Jalan Sukajaya I No.7 Tajur Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No. 285/ SK / Pdt.G / 2013 / PN.Cbn., dan Tergugat V hadir kuasanya SOPIYANA, A.Ptnh, ATE SARAH, SH., JAKPARR, SH., SARMINTO dan LISKIMAN, SH., kesemuanya dari Kantor Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Mei 2013 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No. 246/ SK / Pdt.G / 2013 / PN.Cbn.,;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi maka proses mediasi tidak dapat dilaksanakan dan selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa kemudian dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas surat gugatan Penggugat tidak ada perubahan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan Jawaban yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I



I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat I adalah korban dari perbuatan persengkokolan jahat Tergugat II, III dan IV, dimana Tergugat II mendapat tanah waris Tan En Tjeng (Girik C No.119 Persil 36 S. II luas 17.050 M2 dan persil 34aS luas 4.440 M2, jumlah seluruhnya seluas \pm 21.490 M2) dari Tergugat I secara tipu muslihat, bukan jual beli secara prodesur hukum yang sah ;
- Tergugat I mendukung semua gugatan Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat/Yusuf Tongkeng harus dikabulkan ;
- Bahwa alasan eksepsi Tergugat I dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat I adalah bernama Tan En Tjang alias Hendra, adalah nama asli pemberian orang tua dan Negara sebagaimana Surat Keterangan Bukti kewarganegaraan RI, dari Kementerian Hukum dan Ham No.1104/FDR/39, tanggal 28 April 1980, dengan demikian nama Tergugat I tidak ada lagi nama lainnya (sesuai SBKRI). Dan Tergugat I adalah bagian dari ahli waris Tan En Tjeng, sebagai anak sulung, yakni bagian keluarga dari Penggugat ;
 - b. Bahwa Tergugat I tidak berhak menjual tanah obyek perkara yakni tanah waris Tan En Tjeng (Girik C No.119 Persil 36 S. II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS luas 4.440 M2, jumlah seluruhnya seluas \pm 21.490 M2) kepada Tergugat II, karena tanah a quo adalah bukan milik pribadi Tergugat I, tetapi tanah waris yang dilindungi oleh hukum, yakni hukum perdata pasal 913 KUHPerdata (Legitieme portie) ;
 - c. Bahwa Tergugat I tidak berhak tidak pernah menjual tanah obyek perkara yakni tanah waris Tan En Tjeng (Girik C No.119 Persil 36S. II luas 17.050 M2 dan Persil luas 4.440 M2, jumlah seluruhnya seluas + 21.490 M2) kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli (AJB)



Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, yang telah diterbitkan Sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II. Karena Tergugat I bersama istri Empih (almarhum), tidak pernah hadir atau datang Kekantor kepala Desa atau demikian Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 adalah rekayasa jahat antara Tergugat II, III dan IV. (Hanya balanko kosong) ;

d. Bahwa timbulnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, adalah harus dinyatakan batal demi hukum atau cacat hukum atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Karennn antara Tergugat I dengan Tergugat II, tidak pernah ada kesepakatan jual beli atau harga atas a quo. Sehingga tanah a quo dengan harga jual Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk seluas \pm 21.490 M2 adalah harga jual yang tidak logis atau tidak patut menurut standar harga pasar atau apapun juga ;

e. Bahwa apabila keberanian para Tergugat II, III, IV membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, tanpa kehadiran Tergugat I dengan mengandalkan Surat keterangan kepala Desa/Kelurahan No.593.3/I/V/1997, tertanggal 21 Mei 1997, adalah patut dipertanyakan siapa yang meminta dibuatkan surat keterangan Kepala Desa dimaksud dan apa dasar hukumannya diterbitkan, atau kapan dilakukan jual beli dihadapkan PPAT antara Para ahli waris Tan En Tjeng dengan Tergugat I. Maka atas terbitnya Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan No.593.3/I/V/1997, adalah membuktikan rekayasa jahat para Tergugat II, III, IV. Dan Tergugat I dijadikan korban atau "TUMBAL" demi legalitas Tergugat II,



sehingga pengusiran Tergugat I dari tanah obyek sengketa dilakukan secara “ Tidak manusiawi” ;

f. Bahwa Tergugat I baru mengetahui adanya Akta Jual beli (AJB) Nomor :20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan Sertifikat Hak Milik No.120 a/n Jimmy TA. Hartono, pada tahun 2008, hal ini dimaksud agar Tergugat I dan para ahli waris lainnya tidak menurut secara hukum pidana atau perdata, dikarenakan “Kadaluarsa”. dengan demikian terbukti ada penggelapan data secara sisitimatis oleh para Tergugat II,III, IV. ;

- Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat I menolak dengan keras atau menolak adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, berserta Sertifikat Hak Milik No.20 a/n N. Jimmy T.A Hartono atau Sertifikat lainnya bersumber dari (AJB) Nomor : 20/174/III/GNS/1997. Oleh karena itu harus dinyatakan batal demi hukum atau cacat hukum atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi. mohon dipandang dan termasuk dalam pokok jawaban ini ;
2. Bahwa Penggugat/Yusuf Tongkeng dan semua penandatanganan Surat Kuasa Pengugat adalah benar sebagai para ahli waris dari Tan En Tjeng (Almarhum) sebagaimana surat keterangan waris, tertanggal 20 Mei 2011, yang seluruhnya berjumlah 6 orang ;
3. Bahwa Tan En Tjeng (Almarhum) meninggal dunia dengan Keterangan Desa, yang ditanda tangani oleh Tergugat III, No.06/4743/85.tgl.25-1-1985, selain meninggalkan anak berjumlah 6 orang dari seorang istri yang tercatat di



kelurahan dan seorang istri yang tidak tercatat di kelurahan bernama Ny. Tegil dengan jumlah anak 4 orang. Juga meninggalkan harta waris berupa tanah sawah seluas ± 21.490 M2 Girik C No.119 Persil 36S.II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS III luas 4.440 M2, yang terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik tuan Kem Im
- Timur : Jalan Raya Serpong
- Selatan : Tanah milik Tuan Eng Tok
- Barat : Komplek BATARIUM

4. Bahwa harta waris tersebut diatas adalah satu-satunya harta waris milik para ahli waris peninggalan dari almarhum Tan En Tjeng (Almarhum). Dan sampai saat ini belum pernah menikmati atau membagi-bagi hak waris dari orang tuanya tersebut, atau menjual kepada siapapun, atau menjual kepada sesama ahli waris lainnya ;

5. Mengenai hubungan Tergugat I dengan Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I, baru kenal dengan James TA. Hartono/Tergugat II sekitar tahun 1996 yang dikenalkan oleh teman Tergugat I yang bernama Lim Eng Tjeng yang menurut Lim Eng Tjeng saudara James TA Hartono alias Pak Jimmy adalah orang baik dan penolong. Maka setelah perkenalan ini Tergugat I membuat kerja sama dengan Tergugat II, pada tanggal 6 Juli 1996, yang isinya adalah akan membagi dua hasil penjualan tanah yang terletak di Gunung Sindur (foto copy Surat kerja sama terlampir) ;
2. Bahwa perjanjian kerja sama yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, untuk membagi dua hasil penjualan sebidang tanah seluas \pm



21.490 M2 pada tanggal 6 Juli 1996, adalah tidak sah dan cacat hukum.

Karena bertentangan dengan UU No.2 tahun 1960, tentang Perjanjian Bagi Hasil (dalam tanah Pertanian) dengan diatur dalam Bab III. Bentuk Perjanjian, Pasal 3 ayat (1) : “ Semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapan Kepala Desa atau dari daerah yang setingkat dengan itu, dengan d disaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.

Bahwa pasal 3 ayat (2) : “ Perjanjian bagi hasil dimaksud dalam ayat 1 diatas memerlukan pengesdahan dari Camat. lagi pula Tergugat II adalah pengusaha hotel dan hiburan yang berbadan hukum dilarang menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil, kecuali itu Tergugat II juga melanggar PP.No.38 tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, diatur dalam Pasal 1 : “ Badan badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah anatra lain : a Bankyang didirikan oleh Negara, b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi Pertanian yang didirikan atas Undang-undang No.79 tahun 1958, c. Badan – badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Mentri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama, d. Badan-Badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agrarian setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Bahwa oleh karena perjanjian kerja sama tersebut tidak memenuhi sarat yang ditentukan undang-undang No.2 tahun 1960 dan merupakan badan hukum yang tidak boleh mempunyai hak milik atas tanah berdasarkan PP, No.38 tahun 1963, maka perjanjian kerja sama dan Akta Jual Beli No.20/174/GNS/1997 dimaksud harus dinyatakan batal demi hukum. dengan demikian, termasuk pemberian Sertifikat Hak Milik No.120



kepada Tergugat II, (pengusaha hotel dan hiburan) oleh kantor pendaftaran tanah adalah batal demi hukum atau dinyatakan cacat hukum atau untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum, karena termasuk sebagai pelanggaran terhadap ketentuan UU RI No.2 tahun 1960.

3. Bahwa pada tahun 1997 Tergugat I mendapat panggilan untuk membayarkan pajak tanah milik orang tuanya, yang bernama Tan Eng Tjeng, sesuai surat perjanjian dari Depkeu/Pajak Tanah No.6874/WPJ. 07/KP.0305/1996 tertanggal 16 September 1996 ditandatangani oleh : Kepala kantor pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Bangunan Bogor Dachlan, SH. (Nip : 060033889), sebesar Rp.2.854.170,- (dua juta delapan ratus lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh rupiah).
4. Bahwa Tergugat I adalah buruh tani yang hidup dibawah garis kemiskinan, yang pengasilannya tidak menentu, jelas “ tidak mampu” membayar pajak objek tanah Girik C No.119 Persil 36S. II luas 17.050. M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2, yang jumlah seluruhnya seluas \pm 21.490 M2, atas nama almarhum orang tuanya (Tan En Tjeng), yang kemudian atas jasa baik dan penawaran bantuan dari Sdr. James T.A. Hartono/Tergugat II, maka pajak PBB dimaksud dibayarkan oleh Tergugat II.
5. Bahwa setelah pembayaran pajak PBB diatas, beberapa hari kemudian Jimmy/Tergugat II datang lagi ke rumah Tergugat I dengan membawa belanko kosong/kertas kosong, yang kemudian meminta tanda tangan Tergugat I bersama istri (Empih almarhum), dengan alasan untuk membuat sertifikat atas nama Tergugat I dan para ahli waris lainnya, yang gunanya adalah juga melindungi kepentingan Tergugat I bersama ahli



waris lainnya, sambil mengatakan “ saya tidak nipu pak Hendra, tanah saya di Bogor banyak:

6. Bahwa selain urusan pajak PBB dibayarkan oleh Tergugat II sebagaimana uraian di atas, hubungan lainnya adalah Jimmy/Tergugat II, memang benar suka memberikan uang kepada Tergugat I besarnya antara Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) atau Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah). Di mana atas pemberian uang itu oleh Tergugat II, meminta tanda tangan Tergugat I diatas kwitansi kosong, yang maksud dan tujuannya adat mengatakan : “ Adalah perbuatan hukum yang gelap, petang tidak terang “ yang artinya adalah tidak jelas atau tidak terang atau tidak transparan dalam melakukan suatu maksud dan tujuan.
7. Bahwa suatu hari Sdr. James T.A. Hartono alias Pak Jimmy/Tergugat II, datang lagi kerumah Tergugat I dan mengarahkan Tergugat I, yang apabila ditanyakan oleh Lurah/Kepala Desa, mengenai tanah waris Tan En Tjeng, “bilang saja tanah ahli waris ini telah dijual kepada Jimmy/Tergugat II sebesar Rp.150 juta. Hal ini menurut Jimmy/Tergugat II adalah hanya :”Formalitas” saja, karena tanahnya tetap milik Tergugat I. tetapi Tergugat I tetap menolak saran itu, karena merasa tidak pernah menjual tanah milik para ahli waris yang sekarang menjadi obyek sengketa.
8. Bahwa sampai tahun 2007 Tergugat tidak mengetahui bahwa tanahnya dibeli oleh James T.A. Hartono alias Pak Jimmy/Tergugat II. Dan apabila Tergugat I bertemu dan menanyakan masalah tanah waris, justru Jimmy/Tergugat II malah marah marah kepada Tergugat I atau terkadang melayani Tergugat I dengan cara mabuk (minum bir). Maka akhirnya Tergugat I pulang kerumah tanpa hasil.



9. Bahwa dari tahun 2007 sampai 2008 Tergugat I bersama ahli waris Tan En Tjeng terus mencoba melakukan upaya damai secara hukum dengan cara minta bantuan kepada pihak kepala Desa dan Polsek Gunung Sindur dan DPR RI. Dengan mendesak meminta kejelasan status tanah waris yang katanya telah menjadi milik James T.A. Hartono/Tergugat II.
10. Bahwa atas tekanan anggota DPR RI kepada BPN Bogor, maka BPN Kabupaten Bogor/Tergugat V telah melakukan upaya musyawarah dengan mengundang Tergugat I dan Jimmy/Tergugat II. Tetapi Tergugat II tidak mau datang, dan membuat surat tertanggal 4 Februari 2008, yang menyatakan : “ Urusan tanah waris tidak bisa dimussyawarahkan lagi, karena mutlak milik Tergugat II, dan mempersilakan para ahli waris atau Tergugat I mengambil jalan hukum, baik pidana atau perdata.
11. Bahwa pada tahun 2008 – 2009 itu Tergugat I dan para ahli waris lain baru mengetahui bahwa status tanah para ahli waris Tan En Tjeng, Persil Girik C No.119 persil 36S. II luas 17.050. M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2, telah dibeli oleh Jimmy/Tergugat II, berdasarkan Akta Jual beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan dibalik nama, yang telah diterbitkan dengan sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II. Sedangkan bukti suratnya baru diketahui oleh para ahli waris karena ada seseorang yang tidak mau dikenal (tidak mau disebut namanya), telah memberikan foto copy AJB dan sertifikat No.120 dan lainnya, yang foto copynya tidak lengkap atau tidak jelas atau tidak sempurna, antara halaman satu dengan lainnya.
6. **AKTA JUAL BELI (AJB) NOMOR : 20/174/GNS/1997 TERTANGGAL 26 Agustus 1997, dan telah diterbitkan dengan Sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II adalah tidak sah.**



1. Bahwa terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Jimmy/Tergugat II atas tanah milik para ahli waris Tan En Tjeng, Persil Girik C No.119 persil 36S. II luas 17.050. M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2,, jumlah seluruhnya seluas \pm 21.490 M2 adalah jelas penipuan dan pemalsuan belaka, atau tidak sah tidak secara produser hukum. Karena diri Tergugat I bersama istri (Empih almmarhumah) tidak pernah datang ke kantor Kecamatan, Kelurahan Gunung Sindur untuk tanda tangan atau cap jempol di atas akta jula beli No.20/174/Viii/GNS/1997 dihadapan PPAT/ Camat Tergugat IV atau disaksikan Lurah/Tergugat III.
2. Bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan telah diterbitkan dengan sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II adalah tidak sah, karena dilaksanakan hanya antara Tergugat II bekerja sama dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dan tidak melibatkan para ahli waris Tan En Tjeng sebagai yang paling berhak atas tanah obyek sengketa, hal ini diatur dan dilindungi oleh hukum, sesuai hukum perdata pasal 913 KUH Perdata (Legitieme).
3. Bahwa Akta Jual beli (AJB) Nomor : 20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan telah diterbitkan dengan sertifikat No.120 a/n James T.A Hartono/Tergugat II adalah tidak sah. Karena antara pihak (penjual dan pembeli) tidak petnah ada kesepakatan untuk menjual atau harga yang disetujui. dengan demikian harga Rp.250.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk tanah obyek sengketa yang seluas \pm 21.490 M2itu harga dari siapa, dan siapa yang menentukan kemudian dihitung berapa permeter perseginya. Maka jual beli ini adalah sangat tidak adil, dan Drs. Ade Hidayat (Mantan Camat Gunung Sindur/PPAT)/Tergugat IV sebagai



petugas/Pejabat/Pelayan Publik telah “gagal” atau “Berkhianat” dalam melindungi hak-hak rakyatnya/Tergugat dan para ahli waris Tan En Tjeng, karena sangat berpihak kepada “Pembeli” yang tidak beritikad baik, sehingga pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata, menyatakan pembeli yang tidak beritikad baik, tidak perlu dilindungi hukum.

4. Bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, atas bidang tanah milik ahli waris Tan En Tjeng, yang telah diterbitkan dengan sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II. Adalah rekayasa atau persengkokolan jahat para Tergugat (Tergugat II, III,IV). Dimana tanpa ada persetujuan dari para ahli waris dan Tergugat I. pihak Tergugat III dan Tergugat IV telah menerbitkan : “Surat keterangan Desa/Kelurahan No.593.3/I/V/1997, tertanggal 21 Mei 1997, yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Hendra/Tergugat I. “ Dan surat ini adalah yang membuat Tergugat III dan Tergugat IV berani membuat, menanda tangani (AJB) Nomor : 20/174/III/GNS/1997, walaupun tidak ada kehadiran Tergugat I atau tidak sesuai prosedur hukum.
5. Bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, sehingga diterbitkan sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II adalah membuktikan adanya persekongkolan jahat antara Tergugat II,III dan IV. Karena para Tergugat sangat mengetahui. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik para ahli waris Tan En Tjeng, bukan milik hendra/Tergugat I. Dimana Tergugat III selaku kepala Desa adalah yang menanda tangani surat kematian Tan En Tjeng NO.06/4743/85,tgl. 25 - 1 - 1985. Dan rumahnya Tergugat III dengan para ahli waris hanya beberapa ratus meter saja. dengan adanya



pemberian kuasa dari Tergugat III dan IV kepada kuasa hukum Tergugat II adalah juga membuktikan Tergugat III dan IV hanyamau “cuci tangan” dan sangat berpihak kepada Tergugat II jilid II.

6. Bahwa pemberian kuasa dari Tergugat III dan IV kepada Kuasa hukum Pembeli atau Tergugat II, adalah melanggar pasal 17 UU RI No.25 tahun 2009. tentang Pelayanan Publik, dimana pelaksana/Petugas Publik dilarang meninggalkan tugas dan kewajiban, kecuali mempunyai alasan yang jelas, rasional dan sah sesuai peraturan perundang-undangan. Dengan adanya pemberian kuasa dari Tergugat III dan IV Kepada Kuasa Hukum Tergugat II yang adalah sebagai pembeli, maka dalam perkara ini, maka dengan sendirinya posisi pembeli sudah menjadi sebagai Pejabat/ Petugas/Pelayan Publik, sehingga kedudukannya menjadi tidak seimbang, atau berat sebelah, atau menguntungkan dirinya apabila berhadapan dengan penjual.
7. Bahwa semestinya sebagai petugas/Pelayan public harus menjadi pengawas terhadap pelaksanaan lagi posisi dan peran Petugas/Pejabat Publik, disini kami mengutip penjelasan atas UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. : “Hal 34, dari buku “ Hukum Agraria Indonesia” Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, bagi hasil, gadai dan lain sebagainya, tetapi segala sesuatu harus diselenggarakan menurut ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat “penindasan silemah oleh sikuat” (pasal24,41,53). Begitulah



misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi hasil, gadai dan sebagainya itu, tidak boleh diserahkan kepada persetujuan yang berkepentingan sendiri atas dasar Free fight, akan tetapi penguasa akan member ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara pemerasan (Exploitation De I ' home par I ' home). sebagai missal dapat dikemukakan ketentuan2 dalam UU No.2 th 1960 Tentang Perjanjian bagi hasil.

Bahwa pemberian kuasa dari Tergugat III dan IV kepada Kuasa HUKUM Pembeli atau Tergugat II, adalah merupakan pelanggaran terhadap pasal 3 dan penjelasan pada angka 7, UU RI No.28 tahun 1999, Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan neopotisme. “ Yang dimaksud asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Hal ini merupakan pelarian dari tugas dan tanggung jawab serta dimana implementasi sumpah jabatannya ? Bahwa atas pelanggaran atas ketentuan diatas, maka AJB No.20/174/VIII/GNS/1997 dan pemberian kuasa dari Tergugat III dan IV kepada Kuasa hokum pembeli atau Tergugat II harus dinyatakan batal demi hukum.

8. Bahwa oleh karena pembuatan Akta Jual Beli (AJB) No. 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan telah diterbitkan dengan sertifikat No.120 a/n James T. A Hartono/Tergugat II yang dilaknasanak hanya antara Tergugat II bekerja sama dengan Tergugat III, Tergugat IV



dan Tergugat V, dan tidak melibatkan Tergugat I atau para ahli waris Tan En Tjeng, maka dengan sendirinya semua surat surat atau dokumen-dokumen atau sertifikat yang semacamnya terbit begitu saja tanpa ada yang tahu, selain mereka (Tergugat II, III, IV, V) dan tuhan yang tahu.

9. Bahwa uraian diatas adalah sesuai dengan kondisi dan keadaan yang sebenar-benarnya, karena Tergugat I masih waras pikiran dan kesehatan jiwa. Maka bila Tergugat III dan IV atau Tergugat II menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No No. 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, dan telah diterbitkan dengan sertifikat No. 120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II adalah diterbitkan secara prosedur hukum silakan dibuktikan dalam persidangan yang mulia ini, atau bila perlu dilakukan “Sumpah Pocong”

7. Mengenai tanah 3000 M2 sebagai hibah oleh Jimmy/Tergugat II kepada para ahli waris Tan En Tjeng.

1. Bahwa Tergugat II sangat sulit membendung tuntutan Tergugat I atau para ahli waris/Penggugat yang secara terus menerus melakukan tuntutan, atas penguasaan tanah milik para ahli waris dengan cara persengkokolan jahat dengan Tergugat III dan IV. Maka demi menutup gugatan atau tuntutan itu, sekitar tahun 2002 Tergugat II menerbitkan hibah tanah kepada Tergugat I dan para ahli waris lainnya seluas 3000 M2, dimana Tergugat II tidak menjelaskan atas dasar apa tanah dihibahkan dan yang mana dan milik siapa yang dihibahkan itu ?. Karena pada waktu itu semua para ahli waris belum “ Mengetahui” bila Sertifikat hak Milik No. 120 a/n James T.A. Hartono. II, adalah tanahnya ahli waris sendiri (Tergugat I dan Para ahli waris baru mengetahui bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 120 a/n



James T.A. Hartono. II, adalah miliknya Tergugat II baru tahun 2008 – 2009) .

2. Bahwa dengan alasan apa kemudian “ Surat Hibah” dibawah tangan tertanggal 11 maret 2002 dicabut pada tanggal 5 – 5 – 2007 dan digantikan dengan “Surat pernyataan” di bawah tangan atas tanah 3000 M2. Oleh James T.A. Hartono / Tergugat II, yang kemudian kepada seluruh para ahli waris masing-masing diberikan uang sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Pertanyaan adalah mengapa dalam hibah dan surat pernyataan, para ahli waris dilibatkan, yang selama ini tidak pernah dilibatkan kerana selama ini hanya berhubungan dengan Tergugat I.
3. Bahwa “Surat Hibah” yang kemudian digantikan dengan “ Surat pernyataan” semuanya dibuat di bawah tangan adalah tidak sah karena tidak dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang untuk membuat Akta – akta hibah atau semacamnya. Dilain hal “Surat Hibah” dan Surat Pernyataan” adalah tidak transparan dalam tujuan penggunaannya atau asal haknya, sehingga berkonotasi bertujuan untuk melegalkan Akta Jual Beli (AJB) NO.20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, yang cacat hukum.
4. Bahwa Tergugat I dan Para Penggugat adalah orang :” miskin” kurang harta dan ilmu termasuk buta hukum, adalah “ korban empuk” dari persekongkolan jahat yang dilakukan. Tergugat II bersama Tergugat III dan IV. Karena berani disumpah bahwa Tergugat I tidak pernah ada kesepakatan jual beli dengan Tergugat II. Dan surat hibah atau surat pernyataan adalah membuktikan adanya “ kecurangan” atau “persekongkolan jahat” itu sendiri. Dengan demikian semua sertifikat



yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual beli (AJB) Nomor NO.20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 Sertifikat Hak Milik No.120 a/n James T.A. Hartono dan Sertifikat Hak Milik No.501, Sertifikat Hak Milik No.638, Sertifikat Hak Milik No. 639 atau Sertifikat lainnya adalah menjadi cacat hukum dengan sendirinya.

8. Mengenai “tragedy” pengusiran keluarga Tergugat I DARI TANAH OBYEK SENGKETA.

1. Bahwa diatas tanah obyek sengketa milik ahli waris Tan Eng Tjeng, yang terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Propinsi Jawa Barat, Girik C No.119 Persil 36S.II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2, yang luas seluruhnya berjumlah \pm 21.490 M2. telah ada dua bangunan yang saling berdekatan, yang berukuran 6 M X12 M, dengan dilengkapi kandang kambing, yang dihuni oleh keluarga Tergugat I bersama 3 orang anaknya, dua diantaranya sudah berkeluarga dan punya anak. Yang fungsinya sebagai tempat tinggal dan bertani atau beternak kambing dengan cara bagi hasil.
2. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat I telah diperintahkan meninggalkan rumah tinggalnya oleh Tergugat II, dengan alasan tanah waris itu telah menjadi milik Tergugat II. Tetapi Tergugat I dan keluarga tidak mengindahkannya, Karena sesuai janji Jimmy T.A. Hartono/Tergugat II adalah bahwa dirinya tidak akan menipu Tergugat I, semua tanda diatas blanko kosong adalah untuk meluindungi Tergugat I dan ahli waris, tanah ini tetap milik Tergugat I, dengan alasan bahwa tanah Tergugat II sudah banyak di Bogor”
3. Bahwa perin yah pengusiran Tergugat II kepada Tergugat I semakin hari semakin keras dan menggunakan cara cara intimidasi terkoordinasi,



diantaranya Tergugat II menggunakan jasa pengacara, Oknum TNI (Tergugat II akan member uang kerohiman Rp.10.000.000,-), Oknum Satpol PP Pemda Bogor dengan alasan rumah Tergugat I tidak punya IMB dan membongkar rumah Tergugat I sebagian, melakukan pembunuhan terhadap kambing bagi hasil yang bangkainya di taruh dikandang dan di posisi terlihat keluarga Tergugat I. Yang memberikan “Isyarat” bila Tergugat I tidak pergi dari tanah waris “ Mungkin” akan menjadi seperti kambing kambing itu.

4. Bahwa selama Tergugat II melakukan pengusiran secara “Intimidasi” secara terencana dan terorganisir itu, baik dari Tergugat II pribadi atau dari semua orang suruhannya itu, tidak ada seorangpun yang memberikan “bukti” atau memperhatikan, bahwa tanah obyek sengketa milik para ahli waris telah dibeli atau disertifikatkan sebagaimana (AJB) No.20/174/VIII/GNS/1997 dan Sertifikat Hak Milik No.120 a.n Tergugat II/James T.A. Hartono. Dengan demikian Tergugat I belum mengetahui bila tanah waris telah berubah status kepemilikan dari milik ahli waris Tan En Tjeng kepada Tergugat II sampai tahun 2006.
5. Bahwa dengan adanya “ Intimidasi” sebagaimana No.3 di atas, maka untuk mencari keselamatan diri, Tergugat I dan keluarga pergi meninggalkan tanah obyek sengketa, yang tidak pernah diperjual belikan atau digadaikan kepada siapapun termasuk Tergugat II. Dan pengusiran yang melanggar hokum dan kemanusiaan diatas adalah disebabkan pihak Pejabat Drs. Ade Hidayat (Mantan Camat Gunung Sindur/PPAT) Tergugat IV. Adalah pejabat yang tidak amanah, tidak adil, tidak melindungi hak-hak rakyatnya, tidak procedural, dalam menerbitkan Akta Jual Beli No.20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, antara



Tergugat I dengan Tergugat II. Dimana Tergugat I yang tidak hadir, belum sepakat harganya, dan bukan miliknya, telah dibuatkan begitunya mudahnya akta jual beli dimaksud, sehingga tidak dibuatkan akta pelepasan hak, sebagai tindak lanjut dari Akta Jual Beli dimaksud, maka dari dasar inilah konflik kekerasan “Intimidasi” itu terjadi.

6. Bahwa dalam rangka mencari kebenaran dan keadilan selain Tergugat I sangat mendukung gugatan Penggugat di Pengadilan yang mulia ini. Tetapi Tergugat I juga telah meminta bantuan kepada Pejabat Negara yang lebih tinggi untuk melakukan investigasi dan tindakan hukum, atas semua perbuatan para Tergugat II, III, IV, V. Maka tinggal menghitung hari saja para Tergugat yang mendzolimi Tergugat I dan para ahli waris akan berhadapan dengan pihak yang seimbang dalam mempertahankan “kebohongan” dan “Ketidakadilan” di muka hukum.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon Majelis Hakim memutuskan :

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan Tergugat I mendukung semua dalil-dalil gugatan Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Tergugat I adalah salah seorang waris dari para ahli waris Tan En Tjeng sebagaimana uraian gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Tergugat I adalah bukan pemilik dari semua tanah persil Girik C No.119 Persil 36S.II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2, yang jumlah seluruhnya seluas \pm 21.490 M2. terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Propinsi Jawa Barat ;
3. Menyatakan tanah persil Girik C No.119 Persil 36S.II luas 17.050 M2 dan Persil 34aS. III luas 4.440 M2, yang jumlah seluruhnya seluas \pm



21.490 M2, terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor – Propinsi Jawa Barat, adalah sah milik para ahli waris Tan En Tjeng ;

4. Menyatakan “ Surat Hibah” tanggal 11 Maret 2002 dan “ Surat pernyataan” tanggal 5 Mei 2007, surat perjanjian kerja sama tanggal 6 Juli 1996, yang dibuat dibawah tangan dengan tujuan melegalkan Akta Jual Beli (AJB) No.20/174/VIII?GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 120 a/n Jimmy T.A. Hartono, atau Sertifikat yang terkait setelahnya adalah batal demi hukum atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Surat keterangan Desa/Kelurahan NO.593.3/I/V/1997, tanggal 21 Mei 1997 sebagai tujuan melegalkan Akta Jual Beli (AJB) No.20/174/III/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, adalah batal demi hukum atau dinyatakan cacat atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 dan Sertifikat No. 120 a/n Jimmy T.A. Hartono/Tergugat II, atau sertifikat lainnya yang berkaitan dengan Akta Jual Beli (AJB) No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah batal demi hukum atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
7. Menyatakan Tergugat II, III,IV,V adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT II

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL

GUGATAN :

Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Kurang Pihak atau Subjek Gugatan

Kurang Lengkap ;

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo meng-atas namakan bertindak untuk dan atas nama seluruh para ahli waris dari TAN EN TJENG sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 2013 ;

Akan tetapi dalam gugatan a quo Penggugat dan Para Penggugat tidak melibatkan para ahli waris alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatannya, **padahal alm. TASWIN als TAN BUN ANG yang merupakan anak kedua yang sekaligus sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG sebagaimana yang tertuang dan diakui dalam dalil posita gugatan Penggugat dan Para Penggugat pada angka 2 (dua) halaman 2 (dua) yang menyatakan/ menegaskan bahwa TASWIN als TAN BUN ANG adalah sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG dengan mendasarkan pada Surat Keterangan Waris tanggal 17 Desember 2012. ;**

Bahwa seharusnya Penggugat dan Para Penggugat juga melibatkan/ menyertakan para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG sebagai pihak dalam gugatannya in casu sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat, mengingat alm. TASWIN als TAN BUN ANG merupakan anak kandung/keturunan yang sah dari alm. TAN EN TJENG yang juga menjadi ahli waris yang sah ;



Bahwa dengan tidak disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatan in casu oleh Penggugat dan Para Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu Tidak Memenuhi Syarat Formal dalam suatu Surat Gugatan karena tidak lengkap Tergutangnya ;

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat telah menarik/melibatkan Tergugat III menjadi pihak dalam gugatan a quo, dikarenakan sebagaimana dalil gugatannya Tergugat III ikut menanda tangani menjadi/sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997. Akan tetapi Penggugat dan Para Penggugat tidak menarik/melibatkan sdr. Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatannya, padahal dalam Akta Jual Beli tersebut di atas Drs. HARIS WIJAYA juga ikut memberikan/ membubuhkan tanda tangannya dalam kapasitasnya sebagai saksi pula. Seharusnya guna sempurna dan terpenuhinya syarat formal atas gugatan a quo, Penggugat dan Para Penggugat menarik/ melibatkan juga Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatannya sebagai Tergugat, mengingat Drs. HARIS WIJAYA dalam Akta Jual Beli tersebut di atas sama kapasitas dan posisinya sebagai saksi sebagaimana Tergugat III. Dengan tidak ditarik/dilibatkannya Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena kurang pihak atau tidak lengkap Tergutangnya ;

Bahwa keharusan disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dan Drs. HARIS WIJAYA sebagai pihak dalam gugatannya in casu menjadi salah satu pihak, sejalan dengan apa yang telah ditegaskan dalam Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 200 K/Pdt/1988 tanggal 27



September 1990 yang kaedah hukumnya berbunyi : *“Terhadap yang pihak Tergugatnya tidak lengkap, maka gugatan perdata ini seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.”* ;

Keharusan lengkapnya subyek yang dijadikan Tergugat atau Turut Tergugat dalam suatu gugatan dipertegas pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2005, yang menegaskan :

“ Ketidak lengkapan dalam merumuskan subyek yang seharusnya menjadi Tergugat, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah error in persona dan akan berakibat gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvenkel Ijkerklaard).”

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat dan Para Penggugat adalah *obscur libel*, hal tersebut dikarenakan tidak adanya kejelasan atas apa yang dijadikan objek gugatannya :

- Bahwa telah terjadi ketidak sinkronan dalam gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang menjadikan gugatan a quo mejadi kabur. Ketidak sinkronan tersebut dapat dilihat dengan jelas baik pada kepala gugatan, posita maupun petitumnya, yang mana dalam kepala gugatannya Penggugat dan Para Penggugat mengajukan **gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi baik dalam posita dan juga petitumnya Penggugat dan Para Penggugat memohonkan pembatalan atas sertifikat Hak Milik atas tanah No. 120 a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat V (Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Bogor) ;**



Bahwa mengenai gugatan *Perbuatan Melawan Hukum* adalah benar diajukan melalui peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Cibinong, akan tetapi mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong.

Penggabungan gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatannya a quo jelas berbenturan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan mengakibatkan gugatan a quo menjadi kabur (obscur) ;

- Bahwa ketidak jelasan atas gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dapat pula dilihat dalam dalil-dalil gugatannya, dimana Penggugat dan Para Penggugat dalam dasar gugatannya pada angka 5, 6, 7 dan 8 menyalahkan atas perbuatan Tergugat I yang menurutnya tidak amanah dan tidak bertanggung jawab, akan tetapi baik dalam posita berikutnya maupun petitumnya tersirat dengan jelas Penggugat dan Para Penggugat membebaskan pertanggung jawabannya kepada Tergugat II s/d Tergugat V, sehingga menimbulkan ketidak jelasan serta kontradiktif atas baik dalil positanya maupun petitumnya ;

Berdasarkan fakta tersebut, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak jelas terhadap apa yang dijadikan objek gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kabur/obscur. Oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. *Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Prematur dan Didasarkan Kepada I'tikad Tidak baik (Premtoire Exceptie) ;*



Penggugat dan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka 5, 6 dan 7 mendalilkan dan menegaskan, bahwa Tergugat I telah tidak amanah, menghilangkan kepercayaan Penggugat dan Para Penggugat, yang mana Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat tersebut adalah suatu bentuk pengakuan, yang mana Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui adalah benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa terlepas pada saat gugatan a quo diajukan kemudian Tergugat I tidak mengakui kalau ia (Tergugat I) telah menjual kepada Tergugat II, hal tersebut bukan berarti pengingkaran Tergugat I tersebut dianggap pengingkaran yang begitu saja dianggap benar. Akan tetapi harus diuji terlebih dahulu baik secara formil maupun materil atas benar atau tidaknya pengingkaran dari Tergugat I tersebut, mengingat ada fakta hukum berupa Akta Jual Beli atas tanah objek gugatan in casu yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dan atas pengingkaran Tergugat I tersebut ada pihak lain yang telah dirugikan yakni Tergugat II yang telah mengeluarkan banyak biaya ;

Bahwa seharusnya Penggugat dan Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V, terlebih dahulu meminta penyelesaian atas pertanggung jawaban hukum dari Tergugat I mengenai sikap dan tindakan Tergugat I yang menurut dalil Penggugat dan Para Penggugat telah tidak amanah tersebut QUD NON !! Terlebih Penggugat dan Para Penggugat mengakui dan menegaskan bahwa ia (Penggugat dan Para Penggugat) tidak mempercayai atas pengingkaran dari Tergugat I tersebut sebagaimana penegasan Penggugat dan Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 7 (tujuh). Penggugat dan Para Penggugat malah melemparkan pertanggung jawaban tersebut kepada pihak lain yakni Tergugat II s/d Tergugat V ;



Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas Gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V adalah Prematur. Dan gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu sangat dipaksakan serta hanya didasarkan kepada I'tikad tidak baik semata yang didasarkan pula kepada adanya konspirasi buruk/jahat yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I yang ingin melepaskan tanggung jawabnya semata. Hal tersebut dapat terlihat dan tersirat dengan jelas dalam dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat pada angka 8 (delapan) yang menyatakan : ***“dari pada menunggu perjuangan Hendra/Tergugat I yang tidak ada kejelasannya, maka dengan kondisi yang serba kurang segalanya,”*** Penggugat dan Para Penggugat akhirnya mengajukan gugatan a quo ;

Dengan uraian dan fakta yang terungkap tersebut, jelas bahwa Gugatan Penggugat a quo adalah terlalu PREMATUR dan didasarkan kepada I'tikad tidak baik serta konspirasi buruk dengan Tergugat I yang hendak melepaskan tanggung jawab Tergugat I kepada Penggugat dan Para Penggugat, justru sebaliknya melemparkan tanggung jawab Tergugat I kepada Tergugat II s/d V. Oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian Eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat dan Para Penggugat seluruhnya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkel Ijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah disampaikan oleh Tergugat II dalam Eksepsinya mohon dianggap secara mutatis-mutandis dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menganggap semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang didasarkan kepada i'tikad tidak baik yang dilakukan/diciptakan oleh Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang ingin menguasai kembali tanah warisnya yang telah dijual secara sah dan benar kepada Tergugat II ;
4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat dan Para Penggugat telah melakukan manipulasi fakta dengan menghilangkan fakta-fakta serta data-data yang sebenarnya telah terjadi guna membentuk suatu opini seolah-olah benar Tergugat II telah melakukan penguasaan hak atas tanah secara melawan hak terhadap tanah objek gugatan a quo. Oleh karenanya Tergugat II mensomir Penggugat dan Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan in casu ;
5. Bahwa atas apa-apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatannya semua, adalah merupakan kebohongan besar dan bentuk pengingkaran semata atas peristiwa hukum jual beli yang telah dilakukan dengan benar sesuai perundangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II yang mana atas kebenaran proses jual beli ini akan Tergugat II buktikan dalam persidangan a quo dan Tergugat II pun akan membuktikan semua kebohongan serta pengingkaran yang telah dilakukan baik oleh Penggugat dan Para Penggugat maupun oleh Tergugat I ;
6. Bahwa sebagaimana yang telah tertuang dalam dalil-dalil gugatannya khususnya pada angka 5, 6, 7, dan 8, sebenarnya Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui bahwa benar Tergugat I telah menjual tanah objek



gugatan a quo kepada Tergugat II dan telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gunung Sindur (Tergugat IV) dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Tergugat I beserta istrinya maupun Tergugat II datang/hadir menghadap di Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 a quo ;

7. Bahwa penanda tanganan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang dilakukan oleh dan antara Tergugat I dan istrinya dengan Tergugat II dihadiri dan disaksikan pula oleh Tergugat III, bahkan Tergugat III ikut serta menanda tangani Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tersebut dalam kapasitas sebagai saksi. Oleh karenanya dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Istrinya tidak pernah hadir di Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum, hanya isapan jempol semata dan merupakan kebohongan besar, maka dalil Penggugat dan Para Penggugat pada angka 6 (enam) haruslah ditolak ;
8. Bahwa jual beli tanah in casu sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang ditanda tangani oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut didasarkan kepada bukti Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Para Penggugat (selaku pemberi kuasa) dan Terugat I selaku penerima Kuasa untuk menjual atas tanah objek gugatan a quo tertanggal 3 Juni 1996 yang diketahui sekaligus ditanda-tangani pula oleh Ketua RT. 1 dan Ketua RW.02 Kelurahan Gunung Sindur serta Kepala Desa Gunung Sindur ;



Berdasarkan bukti Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG tersebut, maka perbuatan Terugat I dalam menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II, adalah bertindak bukan hanya untuk dan atas nama serta kepentingan hukum Tergugat I sendiri, akan tetapi secara hukum juga bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum para ahli waris dari alm. TAN EN TJENG secara keseluruhan, oleh karenanya jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 adalah sudah benar dan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Tergugat I (yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris alm. TAN EN TJENG) selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli ;

9. Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 adalah sudah benar dan sah menurut hukum, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) luas \pm 21.490 m² atas tanah objek gugatan a quo yang didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG serta Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah sah menurut hukum ;

10. Bahwa berkaitan dengan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 tersebut di atas, baik Penggugat dan Para Penggugat maupun Tergugat I telah menerima semua pembayaran atas transaksi jual beli atas tanah objek gugatan a quo sebagaimana bukti-bukti penerimaan uang yang ada pada Tergugat II baik yang ditanda-tangani oleh Tergugat I maupun oleh Penggugat dan Para Penggugat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya suatu fakta yaitu pada saat dilakukan penanda tangan Akta Jual beli



No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 baik Tergugat III dan juga Tergugat IV menanyakan kepada Tergugat I apakah telah menerima pembayaran secara lunas atas transaksi jual beli tanah in casu, dan Tergugat I menjawab dengan tegas sudah diterima pembayaran tersebut ;

11. Berdasarkan apa yang telah Tergugat II uraikan dalam jawabannya tersebut di atas, maka nampak jelas dan terbukti bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat dan Para Penggugat didasarkan kepada I'tikad tidak baik Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I, yang bermaksud hendak menguasai kembali tanah objek gugatan a quo yang telah dijualnya kepada Tergugat II selaku pembeli yang beri'tikad baik, sementara segala bentuk pembayaran yang telah diterima baik oleh Penggugat dan Para Penggugat serta Tergugat I atas pembelian tanah in casu diingkarinya ;

12. Bahwa Tergugat II sangat keberatan terhadap dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara in casu, hal tersebut dikarenakan Tergugat II selaku pembeli yang beri'tikad baik telah melakukan proses jual beli atas tanah objek gugatan a quo dengan melalui mekanisme dan proses hukum yang benar dan sah, disamping itu juga Tergugat II telah melakukan pembayaran secara lunas atas jual beli tanah tersebut baik kepada Tergugat I maupun kepada Penggugat dan Para Penggugat. Justru sebaliknya Penggugat dan Para Penggugatlah yang dengan I'tikad tidak baik serta berkonspirasi jahat dengan Tergugat I untuk mengeruk keuntungan serta merampas kembali hak atas tanah in casu dari Tergugat II melalui gugatan a quo ;

13. Bahwa bukti nyata yang tidak terbantahkan dan diakui kebenarannya oleh Penggugat dan Para Penggugat mengenai bentuk adanya I'tikad tidak baik



sertra konspirasi jahat yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I, dapat dilihat dengan jelas pada dalil-dalil gugatannya pada angka 5, 6 dan 7 ;

Dalam dalil-dalilnya tersebut Penggugat dan Para Penggugat menegaskan, bahwa **Tergugat I telah tidak amanah, menghilangkan kepercayaan Penggugat dan serta para ahli warisnya, yang mana Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II. Dalil Penggugat dan Para Penggugat tersebut adalah suatu bentuk pengakuan yang sempurna, yang mana Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui adalah benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;**

Bahwa walaupun benar dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak amanah QUOD NON, seharusnya terlebih dahulu Penggugat dan Para Penggugat meminta pertanggung jawaban serta penyelesaian secara hukum kepada Tergugat I dan bukan berkamufase dengan melepaskan tanggung jawab hukum Tergugat I, akan tetapi sebaliknya mencoba membebaskan tanggung jawab hukum kepada Tergugat II ;

Berdasarkan dalil-dalil jawaban dari Tergugat II sebagaimana telah terurai di atas, maka sudah sepatutnya dan sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim memeriksa perkara in casu untuk menolak gugatan dari Penggugat dan Para Penggugat a quo atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

14. Bahwa bentuk serta bukti lain dari adanya P'tikad tidak baik dari Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I, adalah dengan adanya perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan melakukan pemberitaan di **"Media Online"** yang bersifat fitnah dan pencemaran nama baik, mengingat



kebenaran akan apa yang disampaikan dalam media online tersebut belum diuji baik materiil maupun formil. Dengan fakta dan bukti tersebut jelas nampak siapa sebenarnya yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum in casu, padahal mengenai keabsahan atas peristiwa hukum jual beli in casu baru dilakukan proses pemeriksaannya di Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong a quo dan belum dihasilkan suatu keputusan hukum yang memiliki kekuatan hukum tetap ;

Atas fakta hukum yang telah Tergugat II kemukakan tersebut, maka melalui jawaban ini Tergugat II mensomir Penggugat dan Para Penggugat untuk mencabut pernyataan dalam Media Online yang bersifat finah dan tendensius tersebut serta memberikan klarifikasi secara terbuka, apabila Penggugat dan Para Penggugat tidak mengindahkannya, maka Tergugat II akan memproses masalah tersebut secara pidana ;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo didasarkan kepada Itikad tidak baik dari Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang semata-mata bertujuan ingin menguasai kembali tanah yang telah dijualnya dengan sah kepada Tergugat II sebagaimana tersebut di atas serta tidak dilandaskan kepada dasar yuridis yang jelas, maka permohonan Penggugat dan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek gugatan a quo serta harta benda milik Tergugat II baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo adalah sangat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya permohonan Penggugat dan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

16. Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan telah menderita kerugian dan menuntut pembayaran ganti rugi baik materil maupun



immaterial kepada Para Tergugat yang totalnya sebesar Rp. 105.011.600.000,- (seratus lima milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah), dalil tersebut adalah dalil yang sangat tidak logis dan sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya sangat logis dan patut apabila dalil Penggugat dan Para Penggugat ini untuk ditolak. Justru dengan adanya gugatan a quo Tergugat II telah merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil oleh Penggugat dan Para Penggugat dan Tergugat I ;

17. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 dan Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) luas \pm 21.490 m² adalah cacat hukum dan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah serta agar dibatalkan. Atas dalil-dalil Penggugat tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk menolak dan mengabaikannya, mengingat disamping dalil-dalil Penggugat tersebut tidak didasarkan kepada alasan yuridis yang jelas, juga dalil serta tuntutan Penggugat tersebut adalah kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

18. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo tidak memiliki dan atau tidak didasarkan kepada dasar yuridis yang jelas serta kuat, maka dalil Penggugat dan Para Penggugat yang meminta agar Tergugat II mengembalikan serta melepaskan hak kepemilikan atas tanah a quo sudah sepatutnya pula untuk ditolak ;

19. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat tidak memiliki dasar-dasar yuridis yang jelas dan kuat serta hanya didasarkan kepada i'tikad tidak baik serta konspirasi jahat dari dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I dan dengan mengacu kepada SEMA RI No.3



Tahun 2000 jo SEMA No.4 Tahun 2001, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan Penggugat dan Para Penggugat mengenai dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat II (uitvoerbaar bij vooraad) ;

Atas jawaban Tergugat II sebagaimana telah terurai di atas dan gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang hanya dilandasi itikad tidak baik dan konspirasi jahat dari dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I, maka sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk memutus perkara in casu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat dan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Penggugat dan Para Penggugat adalah Penggugat dan Para Penggugat yang tidak beritikad baik ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 ;
5. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) luas ± 21.490 m² yang telah diterbitkan oleh Tergugat V ;



6. Menolak Permohonan Penggugat dan Para Penggugat mengenai peletakan Sita Jaminan atas tanah objek gugatan a quo serta harta benda milik Tergugat II baik harta bergerak maupun tidak bergerak ;
7. Menolak permohonan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, verzet ;
8. Menghukum Penggugat dan Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan akibat gugatan a quo ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

**1. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL
GUGATAN :**

***Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Kurang Pihak atau Subjek Gugatan
Kurang Lengkap***

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo meng-atas namakan bertindak untuk dan atas nama seluruh para ahli waris dari TAN EN TJENG sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 2013;

Akan tetapi dalam gugatan a quo Penggugat dan Para Penggugat tidak melibatkan para ahli waris alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatannya, padahal alm. TASWIN als TAN BUN ANG yang merupakan anak kedua yang sekaligus sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG, seharusnya Penggugat dan Para Penggugat juga melibatkan/menyertakan para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG sebagai pihak dalam



gugatannya in casu sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat, mengingat alm. TASWIN als TAN BUN ANG merupakan anak kandung/keturunan yang sah dari alm. TAN EN TJENG yang juga menjadi ahli waris yang sah ;

Bahwa dengan tidak disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatan in casu oleh Penggugat dan Para Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu Tidak Memenuhi Syarat Formal dalam suatu Surat Gugatan karena tidak lengkap Tergutangnya ;

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat telah menarik/melibatkan Tergugat III menjadi pihak dalam gugatan a quo, dikarenakan sebagaimana dalil gugatannya Tergugat III ikut menanda tangani menjadi/sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997. Akan tetapi Penggugat dan Para Penggugat tidak menarik/melibatkan sdr. Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatannya, padahal dalam akta jual beli tersebut di atas Drs. HARIS WIJAYA juga ikut memberikan/ membubuhkan tanda tangannya dalam kapasitasnya sebagai saksi pula. Seharusnya guna sempurna dan terpenuhinya syarat formal atas gugatan a quo, Penggugat dan Para Penggugat menarik/ melibatkan juga Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatannya sebagai Tergugat, mengingat Drs. HARIS WIJAYA dalam Akta Jual Beli tersebut di atas sama kapasitas dan posisinya sebagai saksi sebagaimana Tergugat III. Dengan tidak ditarik/dilibatkannya Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena kurang pihak atau tidak lengkap Tergutangnya ;



Bahwa keharusan disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dan Drs. HARIS WIJAYA sebagai pihak dalam gugatannya in casu menjadi salah satu pihak, sejalan dengan apa yang telah ditegaskan dalam Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang kaedah hukumnya berbunyi : ***“Terhadap yang pihak Tergugatnya tidak lengkap, maka gugatan perdata ini seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.”***

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat dan Para Penggugat adalah obscuur libel, hal tersebut dikarenakan tidak adanya kejelasan atas apa yang dijadikan objek gugatannya :

- Bahwa telah terjadi ketidak sinkronan dalam gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang menjadikan gugatan a quo mejadi kabur. Ketidak sinkronan tersebut dapat dilihat dengan jelas baik pada kepala gugatan, posita maupun petitumnya, yang mana dalam kepala guagatannya Penggugat dan **Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi baik dalam posita dan juga petitumnya Penggugat dan Para Penggugat memohonkan pembatalan atas sertifikat Hak Milik atas tanah No. 120 a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat V (Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Bogor) ;**

Bahwa mengenai gugatan *Perbuatan Melawan Hukum* adalah benar diajukan melalui peradilan perdata pada *Mengadilan Negeri Cibinong*, akan tetapi mengenai permohonan pembatalan *Sertifikat Hak Milik atas tanah* adalah merupakan kewenangan *Badan Peradilan Tata Usaha Negara* dan bukan



kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong. Penggabungan gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatannya a quo jelas berbenturan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan mengakibatkan gugatan a quo menjadi kabur (obscur) ;

- Bahwa ketidakjelasan atas gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dapat pula dilihat dalam dalil-dalil gugatannya, dimana Penggugat dan Para Penggugat dalam dasar gugatannya pada angka 5, 6, 7 dan 8 menyalahkan atas perbuatan Tergugat I yang menurutnya tidak amanah dan tidak bertanggung jawab, akan tetapi baik dalam posita berikutnya maupun petitumnya tersirat dengan jelas Penggugat dan Para Penggugat membebaskan pertanggung jawabannya kepada Tergugat II s/d Tergugat V, *sehingga menimbulkan ketidakjelasan serta kontradiktif atas baik dalil positanya maupun petitumnya ;*

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat juga tidak menjelaskan secara jelas dan detail perbuatan melawan hukum apa dan bagaimana yang dianggap telah dilakukan oleh Tergugat III dalam gugatan a quo. Tanpa ada penjelasan yang jelas mengenai hubungan sebab akibat (*causalitas*) dalam positanya, tiba-tiba Penggugat dan Para Penggugat didalam petitumnya menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta agar membayar ganti rugi kepada Penggugat dan Para Penggugat. Oleh karena Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak dapat menjelaskan secara jelas mengenai hubungan sebab akibat apa serta perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III, menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas ;

Berdasarkan fakta tersebut, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak jelas terhadap apa yang dijadikan objek gugatannya, dengan



demikian gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kabur/obscur.

Oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. *Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Prematur dan Didasarkan Kepada I'tikad Tidak baik (Premtoire Exceptie)*

Penggugat dan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) mendalilkan dan menegaskan, bahwa Tergugat I telah tidak amanah, menghilangkan kepercayaan Penggugat dan Para Penggugat, yang mana Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat tersebut adalah suatu bentuk pengakuan, yang mana Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui adalah benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa terlepas pada saat gugatan a quo diajukan kemudian Tergugat I tidak mengakui kalau ia (Tergugat I) telah menjual kepada Tergugat II, hal tersebut bukan berarti pengingkaran Tergugat I tersebut dianggap pengingkaran yang begitu saja dianggap benar. Akan tetapi harus diuji terlebih dahulu baik secara formil maupun materil atas benar atau tidaknya pengingkaran dari Tergugat I tersebut, mengingat ada fakta hukum berupa Akta Jual Beli atas tanah objek gugatan in casu yang ditanda tangani oleh Tergugat I beserta istrinya dan Tergugat II. Dan atas pengingkaran Tergugat I tersebut ada pihak lain yang telah dirugikan yakni Tergugat II s/d Tergugat V ;

Bahwa seharusnya Penggugat dan Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V, terlebih dahulu meminta penyelesaian atas pertanggung jawaban hukum dari Tergugat I mengenai sikap dan tindakan Tergugat I yang menurut dalil Penggugat dan Para Penggugat telah tidak amanah tersebut QUD NON !! Terlebih Penggugat dan Para Penggugat mengakui dan



menegaskan bahwa ia (Penggugat dan Para Penggugat) tidak mempercayai atas pengingkaran dari Tergugat I tersebut sebagaimana penegasan Penggugat dan Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 7 (tujuh). Penggugat dan Para Penggugat malah melemparkan pertanggung jawaban tersebut kepada pihak lain yakni Tergugat II s/d Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas Gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V adalah **Prematur**. Dan gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu sangat dipaksakan serta hanya didasarkan kepada I'tikad tidak baik semata yang didasarkan pula kepada adanya konspirasi buruk/jahat yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I yang ingin melepaskan tanggung jawabnya semata. Hal tersebut dapat terlihat dan tersirat dengan jelas dalam dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat pada angka 8 (delapan) yang menyatakan : ***“dari pada menunggu perjuangan Hendra/Tergugat I yang tidak ada kejelasannya, maka dengan kondisi yang serba kurang segalanya,”*** Penggugat dan Para Penggugat akhirnya mengajukan gugatan a quo ;

Dengan uraian dan fakta yang terungkap tersebut, jelas bahwa Gugatan Penggugat a quo adalah terlalu **PREMATUR** dan didasarkan kepada I'tikad tidak baik serta konspirasi buruk dengan Tergugat I yang hendak melepaskan tanggung jawab Tergugat I kepada Para Penggugat dan justru sebaliknya melemparkan tanggung jawab Tergugat I kepada Tergugat II s/d V. Oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian Eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan



Penggugat dan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah disampaikan oleh Tergugat III dalam Eksepsinya mohon dianggap secara mutatis-mutandis dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;
3. Bahwa Tergugat III sangat keberatan terhadap dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara in casu tanpa adanya alasan yuridis yang jelas dan sistematis dalam bentuk apakah tindakan Tergugat III yang dianggap perbuatan melawan hukum. Justru sebaliknya Penggugat dan Para Peggugatlah yang telah melakukan kebohongan besar dengan mengajukan gugatan a quo tanpa dasar hukum yang jelas hanya dilandasi kepada i'tikad tidak baik serta berkonspirasi jahat dengan Tergugat I untuk mengeruk keuntungan serta merampas kembali hak atas tanah in casu dari Tergugat II melalui gugatan a quo ;
4. Bahwa Tergugat III menganggap semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat didasarkan kepada i'tikad tidak baik yang dilakukan/diciptakan oleh Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang ingin menguasai kembali tanah warisan yang telah dijualnya secara sah dan benar sesuai perundangan yang berlaku kepada Tergugat II sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997. Mengenai



kebenaran atas proses jual beli ini akan Tergugat III buktikan dalam persidangan a quo dan Tergugat III pun akan membuktikan semua kebohongan serta pengingkaran yang telah dilakukan baik oleh Penggugat dan Para Penggugat serta oleh Tergugat I;

5. Bahwa sebagaimana yang telah tertuang dalam dalil-dalil gugatannya khususnya pada angka 5, 6, 7, dan 8, sebenarnya Penggugat dan Para Penggugat juga telah mengakui bahwa benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II dan telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gunung Sindur dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
6. Bahwa jual beli atas tanah objek gugatan a quo yang telah dilakukan oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat II diakui pula kebenarannya oleh Tergugat III, karena pada saat penanda tanganan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 tersebut Tergugat III ikut menghadiri dan menyaksikan bahkan menanda tangani dalam akta tersebut dalam kapasitas sebagai saksi. Oleh karenanya dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I beserta istrinya tidak pernah hadir di Kecamatan Gunung Sindur dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum, hanya isapan jempol semata dan merupakan kebohongan besar serta bentuk pemutar balikan fakta semata ;
7. Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 cacat hukum tidak sah, dalil tersebut merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum

Disclaimer

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



yang jelas, mengingat Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Tergugat IV (pada saat itu Camat yang bertindak selaku PPAT) adalah sudah benar dan sah karena dilakukan sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku mengenai jual beli khususnya jual beli tanah. Disamping itu jual beli tanah tersebut didasarkan pula kepada adanya Surat Kuasa menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG kepada Tergugat I (Surat Kuasa Menjual tanggal 3 Juni 1996) yang dilampirkan pula Surat Pernyataan Para ahli waris alm. TAN EN TJENG yang ditanda tangani oleh para ahli waris alm. TAN EN TJENG dan Tergugat III serta Tergugat IV ;

8. Bahwa berdasarkan bukti Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG tersebut, maka perbuatan Terugat I dalam menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II, adalah bertindak bukan hanya untuk dan atas nama serta kepentingan hukum Tergugat I sendiri, akan tetapi secara hukum juga bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum para ahli waris dari alm. TAN EN TJENG secara keseluruhan, oleh karenanya jual beli yang telah dilakukan oleh Terugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 adalah sudah benar dan sah menurut hukum serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Tergugat I (yang bertindak untuk dan atas nama ahli waris alm. TAN EN TJENG) selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli ;
9. Bahwa uraian fakta yang telah Tergugat III sampaikan di atas tersebut menegaskan dan sekaligus membantah dalil Penggugat dan Para Penggugat yang mendasarkan kepada pernyataan Tergugat I yang



menyatakan Tergugat I dengan istrinya tidak pernah mendatangi ke Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan tidak pernah menanda tangani surat/ Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997. Berdasarkan fakta tersebut, maka dalil Penggugat dan Para Penggugat pada angka 6 (enam) haruslah ditolak ;

10. Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 adalah sudah benar dan sah menurut hukum, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Terguat II) luas $\pm 21.490 \text{ m}^2$ atas tanah objek gugatan a quo yang didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG serta Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah sah menurut hukum ;

11. Bahwa berkaitan dengan jawaban Tergugat III pada angka 6, 7 dan 8 di atas, Tergugat I juga telah menerima semua pembayaran atas transaksi jual beli atas tanah objek gugatan a quo sebagaimnana bukti-bukti penerimaan uang yang ada pada Tergugat II baik yang ditanda-tangani oleh Tergugat I. Disamping bukti-bukti penerimaan uang tersebut, fakta lain yang menegaskan bahwa Tergugat I telah menerima semua pembayaran atas transaksi jual beli atas tanah objek gugatan a quo yaitu pada saat dilakukan penanda tanganan Akta Jual beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 baik Terguat III dan juga Tergugat IV menanyakan kepada Terugat I apakah telah menerima pembayaran secara lunas atas transaksi jual beli tanah in casu, dan Tergugat I menjawab dengan tegas sudah diterima pembayaran tersebut ;



12. Berdasarkan apa yang telah Tergugat III uraikan dalam jawabannya tersebut di atas, maka nampak jelas dan terbukti bahwa Penggugat dan Para Penggugat beserta Tergugat I telah melakukan kebohongan besar. Gugatan a quo diajukan oleh Penggugat dan Para Penggugat didasarkan kepada l'tikad tidak baik Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I, yang bermaksud hendak menguasai kembali tanah objek gugatan a quo yang telah dijualnya kepada Tergugat II selaku pembeli yang ber'l'tikad baik, sementara segala bentuk pembayaran yang telah diterima baik oleh Penggugat dan Para Penggugat serta Tergugat I atas pembelian tanah in casu diingkarinya ;

13. Bahwa Penggugat dan Para Penggugat telah tidak konsisten dalam mengajukan gugatannya a quo. Hal tersebut dibuktikan oleh dalil-dalil pada gugatannya sendiri, yang mana disatu sisi Penggugat dan Para Penggugat menyalahkan Tergugat I yang telah menjual tanah warisan kepada Tergugat II, akan tetapi disisi lain malah menyalahkan dan meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat III agar membayar ganti rugi. Dengan fakta tersebut sangat jelas dan terbukti bahwa benar gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo hanya dilandasi kepada l'tikad tidak baik serta berkonspirasi jahat dengan Tergugat I ;

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo didasarkan kepada l'tikad tidak baik dari Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang semata-mata bertujuan ingin menguasai kembali tanah yang telah dijualnya dengan sah kepada Tergugat II sebagaimana tersebut di atas serta tidak dilandaskan kepada dasar yuridis yang jelas, maka permohonan Penggugat dan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek gugatan a quo



serta harta benda milik Tergugat III baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo adalah sangat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya permohonan Penggugat dan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

15. Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan telah menderita kerugian dan menuntut pembayaran ganti rugi baik materiil maupun immaterial kepada Para Tergugat yang totalnya sebesar Rp. 105.011.600.000,- (seratus lima milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah), dalil tersebut adalah dalil yang sangat tidak logis dan sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya sangat logis dan patut apabila dalil Penggugat dan Para Penggugat ini untuk ditolak. Justru dengan adanya gugatan a quo Tergugat III telah merasa dirugikan baik materiil maupun imateriil oleh Penggugat dan Para Penggugat dan Tergugat I ;

16. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 dan Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Terguat II) luas \pm 21.490 m² adalah cacat hukum dan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah serta agar dibatalkan. Atas dalil-dalil Penggugat tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menolak dan mengabaikannya, mengingat disamping dalil-dalil Pengugat tersebut tidak didasarkan kepada alasan yuridis yang jelas, juga dalil serta tuntutan Penggugat tersebut adalah kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan dalil-dalil jawaban dari Tergugat III sebagaimana telah terurai di atas, maka sudah sepatutnya dan sangat beralasan hukum apabila Majelis



Hakim memeriksa perkara in casu untuk menolak gugatan dari Penggugat dan Para Penggugat a quo atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

17. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat tidak memiliki dasar-dasar yuridis yang jelas dan kuat serta hanya didasarkan kepada i'tikad tidak baik serta konspirasi jahat dari dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I dan dengan mengacu kepada SEMA RI No.3 Tahun 2000 jo SEMA No.4 Tahun 2001, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan Penggugat dan Para Penggugat mengenai dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Berdasarkan jawaban Tergugat III sebagaimana telah terurai di atas dan gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang hanya dilandasi i'tikad tidak baik dan konspirasi jahat dari dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I, maka sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk memutus perkara in casu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat dan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Penggugat dan Para Penggugat adalah Penggugat dan Para Penggugat yang tidak beri'tikad baik ;



3. Menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 ;
5. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Terguat II) luas \pm 21.490 m² yang telah diterbitkan oleh Tergugat V ;
6. Menolak Permohonan Penggugat dan Para Penggugat mengenai peletakan Sita Jaminan atas harta benda milik Tergugat III baik harta bergerak maupun tidak bergerak ;
7. Menolak permohonan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, verzet ;
8. Menghukum Penggugat dan Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan akibat gugatan a quo ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL

GUGATAN :

Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Kurang Pihak atau Subjek Gugatan

Kurang Lengkap .



- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo meng-atas namakan bertindak untuk dan atas nama seluruh para ahli waris dari TAN EN TJENG sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 2013 ;

Akan tetapi dalam gugatan a quo Penggugat dan Para Penggugat tidak melibatkan para ahli waris alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatannya, padahal alm. TASWIN als TAN BUN ANG yang merupakan anak kedua yang sekaligus sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG, seharusnya Penggugat dan Para Penggugat juga melibatkan/menyertakan para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG sebagai pihak dalam gugatannya in casu sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat, mengingat alm. TASWIN als TAN BUN ANG merupakan anak kandung/keturunan yang sah dari alm. TAN EN TJENG yang juga menjadi ahli waris yang sah ;

Bahwa dengan tidak disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatan in casu oleh Penggugat dan Para Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu Tidak memenuhi syarat formal dalam suatu surat gugatan karena tidak lengkap Terguatnya ;

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat telah menarik/melibatkan Tergugat III menjadi pihak dalam gugatan a quo, dikarenakan sebagaimana dalil gugatannya Tergugat III ikut menanda tangani menjadi/sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997. Akan tetapi Penggugat dan Para Penggugat tidak menarik/melibatkan sdr. Drs. HARIS WIJAYA dalam



gugatannya, padahal dalam akta jual beli tersebut di atas Drs. HARIS WIJAYA juga ikut memberikan/ membubuhkan tanda tangannya dalam kapasitasnya sebagai saksi pula. Seharusnya guna sempurna dan terpenuhinya syarat formal atas gugatan a quo, Penggugat dan Para Penggugat menarik/ melibatkan juga Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatannya sebagai Tergugat, mengingat Drs. HARIS WIJAYA dalam Akta Jual Beli tersebut di atas sama kapasitas dan posisinya sebagai saksi sebagaimana Tergugat III. Dengan tidak ditarik/dilibatkannya Drs. HARIS WIJAYA dalam gugatan a quo, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena kurang pihak atau tidak lengkap Tergutangnya ;

Bahwa keharusan disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dan Drs. HARIS WIJAYA sebagai pihak dalam gugatannya in casu menjadi salah satu pihak, sejalan dengan apa yang telah ditegaskan dalam Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang kaedah hukumnya berbunyi : ***“Terhadap yang pihak Tergutangnya tidak lengkap, maka gugatan perdata ini seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.”***

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat dan Para Penggugat adalah obscuur libel, hal tersebut dikarenakan tidak adanya kejelasan atas apa yang dijadikan objek gugatannya :



- Bahwa telah terjadi ketidak sinkronan dalam gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang menjadikan gugatan a quo menjadi kabur. Ketidak sinkronan tersebut dapat dilihat dengan jelas baik pada kepala gugatan, posita maupun petitumnya, yang mana dalam kepala gugatannya Penggugat dan Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan melawan Hukum, akan tetapi baik dalam posita dan juga petitumnya Penggugat dan Para Penggugat memohonkan pembatalan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 120 a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat V (Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Bogor) ;

Bahwa mengenai gugatan perbuatan melawan hukum adalah benar diajukan melalui peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Cibinong, sementara mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong. Penggabungan gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatannya a quo jelas berbenturan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan mengakibatkan gugatan a quo menjadi kabur (obscur) ;

- Bahwa ketidak jelasan atas gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dapat pula dilihat dalam dalil-dalil gugatannya, dimana Penggugat dan Para Penggugat dalam dasar gugatannya pada angka 5, 6, 7 dan 8 menyalahkan atas perbuatan Tergugat I yang menurutnya tidak amanah dan tidak bertanggung jawab, akan tetapi baik dalam posita berikutnya maupun petitumnya tersirat dengan jelas Penggugat dan Para Penggugat membebaskan pertanggung jawabannya kepada Tergugat II s/d Tergugat



*V, sehingga menimbulkan ketidak jelasan serta kontradiktif atas baik
dalil positifnya maupun petitumnya ;*

Berdasarkan fakta tersebut, maka gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi tidak jelas terhadap apa yang dijadikan objek gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kabur/obscur. Oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

**3. Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Prematur dan Didasarkan
Kepada I'tikad Tidak baik (Premtoire Exceptie)**

Penggugat dan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) mendalilkan dan menegaskan, bahwa Tergugat I telah tidak amanah, menghilangkan kepercayaan Penggugat dan Para Penggugat, yang mana Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat tersebut adalah suatu bentuk pengakuan, yang mana Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui adalah benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II ;

Bahwa terlepas pada saat gugatan a quo diajukan kemudian Tergugat I tidak mengakui kalau ia (Tergugat I) telah menjual kepada Tergugat II, hal tersebut bukan berarti pengingkaran Tergugat I tersebut dianggap pengingkaran yang begitu saja dianggap benar. Akan tetapi harus diuji terlebih dahulu baik secara formil maupun materil atas benar atau tidaknya pengingkaran dari Tergugat I tersebut, mengingat ada fakta hukum berupa Akta Jual Beli atas tanah objek gugatan in casu yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dan atas pengingkaran Tergugat I tersebut ada pihak lain yang telah dirugikan yakni Tergugat II s/d Terguat V ;



Bahwa seharusnya Penggugat dan Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V, terlebih dahulu meminta penyelesaian atas pertanggung jawaban hukum dari Tergugat I mengenai sikap dan tindakan Tergugat I yang menurut dalil Penggugat dan Para Penggugat telah tidak amanah tersebut QUD NON !! Terlebih Penggugat dan Para Penggugat mengakui dan menegaskan bahwa ia (Penggugat dan Para Penggugat) tidak mempercayai atas pengingkaran dari Tergugat I tersebut sebagaimana penegasan Penggugat dan Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 7 (tujuh). Penggugat dan Para Penggugat malah melemparkan pertanggung jawaban tersebut kepada pihak lain yakni Tergugat II s/d Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas Gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo kepada Tergugat II s/d Tergugat V adalah Prematur. Dan gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu sangat dipaksakan serta hanya didasarkan kepada itikad tidak baik semata yang didasarkan pula kepada adanya konspirasi buruk/jahat yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I yang ingin melepaskan tanggung jawabnya semata. Hal tersebut dapat terlihat dan tersirat dengan jelas dalam dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat pada angka 8 (delapan) yang menyatakan : ***“dari pada menunggu perjuangan Hendra/Tergugat I yang tidak ada kejelasannya, maka dengan kondisi yang serba kurang segalanya,”*** Penggugat dan Para Penggugat akhirnya mengajukan gugatan a quo ;

Dengan uraian dan fakta yang terungkap tersebut, jelas bahwa Gugatan Penggugat a quo adalah terlalu PREMATUR dan didasarkan kepada itikad tidak baik serta konspirasi buruk dengan Tergugat I yang hendak melepaskan tanggung jawab Tergugat I kepada Para Penggugat dan justru sebaliknya melemparkan tanggung jawab Tergugat I kepada Tergugat II s/d V. Oleh karenanya sangat beralasan



hukum apabila Guatan Penggugat dan Para Penggugat a quo dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian Eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat dan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah disampaikan oleh Tergugat IV dalam Eksepsinya mohon dianggap secara mutatis-mutandis dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV ;
3. Bahwa Tergugat IV menganggap semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang didasarkan kepada i'tikad tidak baik yang dilakukan/diciptakan oleh Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang ingin menguasai kembali tanah warisnya yang telah dijual secara sah dan benar kepada Tergugat II ;
4. Bahwa atas apa-apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dan Para Penggugat dalam gugatannya semua, adalah merupakan kebohongan besar dan bentuk pengingkaran semata atas peristiwa hukum jual beli yang telah dilakukan dengan benar sesuai perundangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana yang telah tertuang dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997. Atas kebenaran proses jual beli ini akan Tergugat IV buktikan dalam persidangan a quo dan Teruggat IV pun akan membuktikan semua kebohongan serta pengingkaran



yang telah dilakukan baik oleh Penggugat dan Para Penggugat maupun oleh Tergugat I ;

5. Bahwa sebagaimana yang telah tertuang dalam dalil-dalil gugatannya khususnya pada angka 5, 6, 7, dan 8, sebenarnya Penggugat dan Para Penggugat telah mengakui bahwa benar Tergugat I telah menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II dan telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Gunung Sindur (Tergugat IV) dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Tergugat I beserta istrinya maupun Tergugat II datang/hadir menghadap di Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 a quo ;
6. Bahwa penanda tanganan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 yang dilakukan oleh dan antara Tergugat I dan istrinya dengan Tergugat II dihadiri dan disaksikan pula oleh Tergugat III, bahkan Tergugat III ikut serta menanda tangani Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tersebut dalam kapasitas sebagai saksi. Oleh karenanya dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Istrinya tidak pernah hadir di Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum, hanya isapan jempol semata dan merupakan kebohongan besar, maka dalil Penggugat dan Para Penggugat pada angka 6 (enam) haruslah ditolak ;
7. Bahwa apa yang telah Tergugat IV lakukan atas peristiwa hukum jual beli tanah in casu yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II yang kemudian dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 sudah mengacu dan bersandarkan kepada

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)



(PERATURAN JABATAN PPAT). Oleh karenanya berdasarkan fakta tersebut, maka dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah cacat hukum dan tidak sah, dalil tersebut merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan mengada-ada. Oleh karenanya dalil Penggugat dan Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak ;

8. Bahwa sebelum dibuat dan dilakukan penanda tangan Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, terlebih dahulu dilakukan pengecekan mengenai status hukum atas tanah objek gugatan a quo baik oleh Tergugat III maupun oleh Tergugat IV. Pengecekan yang dilakukan baik oleh Tergugat III maupun oleh Tergugat IV tidak sebatas mengenai status hukum atas tanah in casu, akan tetapi juga terhadap keabsahan kapasitas Tergugat I yang bertindak juga mewakili untuk dan atas nama para ahli waris alm. TAN EN TJENG dalam melakukan jual beli tanah in casu dengan Tergugat II sebagaimana Surat Kuasa menjual tanggal 3 Juni 1996 serta Surat Pernyataan Ahli Waris yang dalam kedua surat tersebut telah ditanda tangani oleh para ahli waris dari alm. TAN EN TJENG termasuk didalamnya Tergugat I serta Penggugat dan Para Penggugat;
9. Bahwa berdasarkan bukti Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG tersebut, maka perbuatan Terugat I dalam menjual tanah objek gugatan a quo kepada Tergugat II, ***adalah bertindak bukan hanya untuk dan atas nama serta kepentingan hukum Tergugat I sendiri, akan tetapi secara hukum juga bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum para ahli waris dari alm. TAN EN TJENG secara keseluruhan***, oleh karenanya jual beli yang telah dilakukan oleh Terugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997



adalah sudah benar dan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Tergugat I dan seluruh ahli waris dari alm. TAN EN TJENG selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli ;

10. Bahwa uraian fakta yang telah Tergugat IV sampaikan di atas tersebut menegaskan dan sekaligus membantah dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat yang mendasarkan kepada pernyataan Tergugat I yang menyatakan Tergugat I dengan istrinya tidak pernah mendatangi ke Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan tidak pernah menanda tangani surat/ Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997;

11. Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 adalah sudah benar dan sah menurut hukum, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Terguat II) luas ± 21.490 m2 atas tanah objek gugatan a quo oleh Tergugat V yang didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual dari para ahli waris alm. TAN EN TJENG serta Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah sah menurut hukum, oleh karena dalil Penggugat dan Para Penggugat pada angka 11 (sebelas) haruslah ditolak ;

12. Bahwa berkaitan telah dilakukannya jual beli antara Tergugat I (yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris dari alm. TAN EN TJENG yang didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual) dengan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I juga telah menerima semua pembayaran atas transaksi jual beli atas tanah objek gugatan a quo, hal tersebut didasarkan kepada suatu fakta yaitu pada saat dilakukan penanda tanganan Akta Jual beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 baik Terguat III dan juga Tergugat IV menanyakan kepada Tergugat I



apakah telah menerima pembayaran secara lunas atas transaksi jual beli tanah in casu, dan Tergugat I menjawab dengan tegas sudah diterima pembayaran tersebut ;

13. Berdasarkan apa yang telah Tergugat IV uraikan dalam jawabannya tersebut di atas, maka nampak jelas dan terbukti bahwa Penggugat dan Para Penggugat beserta Tergugat I telah melakukan kebohongan besar. Gugatan a quo diajukan oleh Penggugat dan Para Penggugat didasarkan kepada l'tikad tidak baik Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I, yang bermaksud hendak menguasai kembali tanah objek guatan a quo yang telah dijualnya kepada Tergugat II selaku pembeli yang beri'tikad baik, sementara segala bentuk pembayaran yang telah diterima baik oleh Penggugat dan Para Penggugat serta Terugat I atas pembelian tanah in casu berikut surat-surat pendukung yang telah diterbitkannya diingkarinya ;

14. Bahwa Tergugat IV sangat keberatan terhadap dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara in casu, mengingat apa yang telah dilakukan oleh Terugat IV berkaitan dengan Akta Jual beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustsus 1997 telah sesuai dan mengacu kepada Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Justru sebaliknya Penggugat dan Para Penggugatlah yang telah melakukan kebohongan besar dengan mengajukan gugatan a quo tanpa dasar hukum yang jelas hanya dilandasi kepada l'tikad tidak baik serta berkonspirasi jahat dengan Tergugat I untuk mengeruk keuntungan serta merampas kembali hak atas tanah in casu dari Tergugat II melalui gugatan a quo ;

15. Bahwa Penggugat dan Para Penggugat telah tidak konsisten dalam mengajukan gugatannya a quo. Hal tersebut dibuktikan oleh dalil-dalil pada



gugatannya sendiri, yang mana disatu sisi Penggugat dan Para Penggugat menyalahkan Tergugat I yang telah menjual tanah warisan kepada Tergugat II, akan tetapi disisi lain malah menyalahkan dan meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat II a/d V untuk membayar ganti rugi. Dengan fakta tersebut sangat jelas dan terbukti bahwa benar gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo hanya dilandasi kepada I'tikat tidak baik serta berkonspirasi jahat dengan Tergugat I ;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dan Para Penggugat a quo didasarkan kepada I'tikad tidak baik dari Penggugat dan Para Penggugat yang berkonspirasi jahat dengan Tergugat I yang semata-nata bertujuan ingin menguasai kembali tanah yang telah dijualnya dengan sah kepada Tergugat II sebagaimana tersebut di atas serta tidak dilandaskan kepada dasar yuridis yang jelas, maka permohonan Penggugat dan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek gugatan a quo serta harta benda milik Tergugat IV baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo adalah sangat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya permohonan Penggugat dan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

17. Bahwa dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan telah menderita kerugian dan menuntut pembayaran ganti rugi baik materil maupun immaterial kepada Para Tergugat yang totalnya sebesar Rp. 105.011.600.000,- (seratus lima milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah), dalil tersebut adalah dalil yang sangat tidak logis dan sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya sangat logis dan patut apabila dalil Penggugat dan Para Penggugat ini untuk ditolak. Justru dengan adanya gugatan a quo



Tergugat IV telah merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil oleh
Penggugat dan Para Penggugat dan Tergugat I ;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan Para Penggugat yang menyatakan
Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 dan
Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Tergugat II)
luas \pm 21.490 m² adalah cacat hukum dan memohon kepada Majelis Hakim
untuk menyatakan tidak sah serta agar dibatalkan. Atas dalil-dalil
Penggugat tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim memeriksa perkara a
quo untuk menolak dan mengabaikannya, mengingat disamping dalil-dalil
Penggugat tersebut tidak didasarkan kepada alasan yuridis yang jelas, juga dalil
serta tuntutan Penggugat tersebut adalah kewenangan Badan Peradilan Tata
Usaha Negara ;

Berdasarkan jawaban Tergugat IV sebagaimana telah terurai di atas dan gugatan
Penggugat dan Para Penggugat yang hanya dilandasi itikad tidak baik dan konspirasi
jahat dari dan antara Penggugat dan Para Penggugat dengan Tergugat I, maka sangat
beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo
menolak seluruh dalil-dalil atas gugatan dari Penggugat dan Para Penggugat atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dan memutus perkara in casu
sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

9. Menolak gugatan Penggugat dan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau
setidak-tidaknya gugatan Penggugat dan Para Penggugat dinyatakan tidak
dapat diterima ;



10. Menyatakan Penggugat dan Para Penggugat adalah Penggugat dan Para Penggugat yang tidak beritikad baik ;
11. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
12. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Akta Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 ;
13. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Sertifikat Hak Milik No.120/ GN Sindur a/n James T.A. Hartono (Terguat II) luas \pm 21.490 m2 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V ;
14. Menolak Permohonan Penggugat dan Para Penggugat mengenai peletakan Sita Jaminan atas harta benda milik Tergugat IV baik harta bergerak maupun tidak bergerak ;
15. Menolak permohonan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, verzet ;
16. Menghukum Penggugat dan Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan akibat gugatan a quo ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT V

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat V
2. Bahwa apa bila dicermati dalil gugatan penggugat adalah murni perkara perdata tentang hak kepemilikan tanah antara Para Penggugat



dengan Tergugat II yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat V
maka mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Tergugat I
(Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai *Partij/pihak*
dalam perkara aquo ;

3. TENTANG SALAH PIHAK (ERROR INPESONA)

Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat Tergugat V terhadap Para Penggugat yang mencari keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat dalam dalil posita gugatannya telah salah pihak dalam menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor kedalam pihak/partij sebagai Tergugat V. Tentunya sudah dipahami dan diketahui oleh para Penggugat bahwa untuk memposisikan pihak sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan seharusnya pihak terkait yang mempunyai hubungan langsung dengan subyek maupun obyek perkaranya atau lebih jelasnya pihak yang secara nyata menguasai bidang tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No.1072 K/Sip/1982, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia penerbitan 1983-I, halaman 191

Dengan mempedomani ketentuan tersebut dikarenakan Tergugat V sebagai lembaga pencatat yang melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan nota bene tidak punya hubungan langsung dengan obyek perkara, maka dengan menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat V, dapat dikategorikan sebagai gugatan salah pihak (*Error in persona*) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

**4. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE
COMPETENTIE).**



Bahwa dalil gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat V yang dituangkan dalam posita maupun petitumnya pada prinsipnya mendalilkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa seluas 21490 M2 yang diakui milik Para Penggugat perolehannya berdasarkan waris dari atas nama TAN ENG TJENG merupakan tanah milik adat Kohir/C. No. 14-03-0015/119 P.34, dan 36 telah dijual oleh Tergugat I (salah satu ahli waris TAN ENG TJENG) kepada Tergugat II, tanpa seizin maupun sepengetahuan ahli waris lainnya (Para Penggugat) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama Tergugat II dan telah dipecah-pecah yang dilakukan oleh Tergugat V dengan tidak prosedural dan melanggar hukum sehingga dalam Pokok Perkara/Primair Petitumhalaman 2.....angka 6 halaman 7 mohon agar Sertipikat – Sertipikat inlitis (Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur dan pecahannya untuk dinyatakan cacat hukum, tidak sah tidak berlaku atau pada pokoknya untuk dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa dengan memahami dalil gugatan pada posita maupun petitum tersebut Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Cibinong, dikarenakan Sertipikat adalah tanda bukti kepemilikan yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga mengenai tuntutan gugatan Batal demi hukum sertipikat obyek sengketa berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo.



Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

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

Bahwa sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang prosedural yang telah dilanggar oleh Tergugat V dalam menerbitkan Sertipikat-sertipikat obyek sengketa tidak prosedural sehingga melanggar hukum.

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Para Penggugat yang menginginkan sertipikat -sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam prosedural penerbitan sertipikat a quo, selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004.

Bahwa dengan mepedomani dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut,



sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

5. TENTANG GUGATAN SALAH OBYEK (ERROR IN OBYECTO)

Bertitik tolak pada dalil gugatan para Penggugat pada posita angka 4 halaman 2 bahwa tanah obyek sengketa yang diakui milik Para Penggugat (ahliwaris TAN ENG TJENG) seluas 21490 M2 dasar kepemilikannya adalah berasal dari tanah Tanah Milik adat Kohir/Lettter *C. No. 14-03-0015/119 P.34,dan 36* sedangkan berdasarkan data administratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur berasal dari bekas Tanah Milik Adat Letter *C. No.119 Persil 36.S.II dan 34a. D.III* yang faktanya akan dibuktikan kemudian pada acara pembuktian.

Dengan demikian telah terungkap dengan adanya perbedaan Nomor Girik maupun Nomor persil yang berbeda sudah barang tentu letak tanah akan berlainan mengingat Nomor Persil dapat mengetahui letak fisik tanah milik adat sehingga gugatan Penggugat dimaksud telah salah lokasi letak tanahnya, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek yang sebenarnya;

Bahwa, dikarenakan letak tanah yang dimaksud dalam dalil gugatan berbeda letak fisik bidang tanahnya maka Gugutan aquo diklasifikasikan sebagai gugatan *salah obyek (error in objecto)* maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

5. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBELLE)

Bahwa dalil gugatan para Penggugat dalam posita angka 11 halaman 4 menyatakan Surat Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur atas nama JAMES T.A. HARTONO cacat hukum disebabkan pada saat terjadinya



transaksi jual beli yang dilakukan Tergugat I tidak melibatkan dilakukan Para Penggugat, demikian juga dalam pokok Perkara/Primair halaman 7 poin angka 6 mohon agar Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur dan pecahannya untuk dinyatakan tidak sah atau tidak berlaku, selaku demikian pada petitum angka 7 ***kutip*** ***"Menghukum dan memerintahkan BPN Kanwil Kabupaten Bogor /Tergugat V untuk membalik namakan atau menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 120 atas nama Tergugat II/ JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY , menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama YUSUP TONGKENG dan Para ahliwaris TAN EN TJENG(Para Penggugat) tanpa syarat apapun;"***

Memahami dalil gugatan dalam posita maupun petitum tersebut sangat membingungkan disatu sisi (petitum angka 6) mohon agar Sertipikat inlitis dibatalkan sedangkan disisi lain (petitum angka 7) mohon untuk menghukum dan memerintahkan BPN Kanwil Kabupaten Bogor agar sertipikat tanah sengketa dibalik nama ke atas nama Para Pengggugat atau mohon agar diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 120 atas nama Para Penggugat tanpa syarat apapun, selaku demikian pada kenyataannya Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur sudah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi, membuktikan Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya asal –asalan dengan tidak menggunakan data yang benar jelas dan akurat.

Seyogyanya harus sudah ketahui oleh Para Pengggugat bahwa BPN Kanwil atau Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah menurut Struktur Organisasi Pemerintahan, berada di Daerah Tingkat I Propinsi Jawa Barat di Bandung bukan di Kabupaten Bogor, Badan Pertanahan Republik Indonesia ditingkat Pusat dan Kantor Pertanahan untuk daerah Tingkat II . ***Quad non*** yang dimaksud adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat V) selaku



demikian gugatan dimaksud merupakan gugatan yang tidak jelas serta membingungkan terdapat *contradiktif hukum* antara petitum yang satu dengan yang lainnya. Bagaimana mungkin.....? Sertipikat yang sudah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi mohon untuk dibatalkan, bagaimana mungkin? Sertipikat yang dimohon untuk dibatalkan, kemudian dimohon untuk di balik nama, bagaimana mungkin? penerbitan Sertipikat tanpa persyaratan, maka dalil gugatan pada posita maupun petitumnya tidak logis dan tidak berdasar pada hukum.

Bahwa dikarenakan dalil gugatan pada posita maupun petitum pokok perkaranya tidak jelas dan tidak berdasar pada hukum maka gugatan dimaksud dikategorikan sebagai gugatan kabur (*obscur libelle*) yang sudah selayaknya apa bila Majelis Hakim Yang mengadili Perkara aquo menyatakan Gugatan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

6. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK

Bertitik tolak pada dalil gugatan para penggugat tanah obyek sengketa *quad non* (apa bila benar) telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur dan telah dipecah-pecah maka untuk menentukan suatu kepastian hukum dan agar lebih jelas duduk permasalahannya seharusnya menarik semua pihak yang ada hubungan hukum dan/atau telah ikut melakukan tindakan hukum yang ada keterkaitannya dengan tanah sengketa dalam perkara aquo. Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor/Tergugat V terdapat pihak ketiga lainnya sebagai subyek dari sertipikat obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak, diantaranya adalah ALI SOETANTO sebagai pemilik *Sertipikat Hak Milik No.504/Gunung Sindur* yang diperoleh berdasarkan hasil jual beli dari Sindur JAMES T.A. HARTONO merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur.



Disamping pihak yang ikut menjadi subyek dari tanah Sengketa juga terdapat pihak lain yang seharusnya diikuti sertakan sebagai pihak diantaranya Ny. **BUDI WENNY YANTI, SH. PPAT.** Selaku PPAT. Yang membuat Akta Jual beli sebagai bukti peralihan hak Sertipikat Hak milik 504/Gunung Sindur dari **JAMES T.A. HARTONO** ke atas nama **ALI SUTANTO, PT. BANK OCBC NISP TBK.** Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan yang membebani HaK Tanggungan **Sertipikat Hak Milik No.518/G**unung Sindur awalnya juga berasal dari Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur yang asal dan **RACHMIATI, SH. PPAT.** Yang membuat Akta Pengikatan Hak Tanggungannya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut gugatan Para Penggugat yang tidak menarik para pihak terkait sebagaimana diuraikan tersebut diatas sebagai partij dalam perkara a quo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) .

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat V dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa, Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat V dikarenakan Tergugat V dalam



menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga Tergugat I menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat dalam pokok perkaranya.

Bahwa tindakan administratif Tergugat V dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/ principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently).

Sehingga Tergugat V TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut



hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

3. Bahwa Tergugat V sangat keberatan serta menolak dengan tegas dalil-gugatan Para Penggugat yang dituangkan dalam posita poin angka 11, 12, 13 ,16 18 yang pada prinsipnya Tergugat V menerbitkan Sertipikat inlitis tidak teliti tidak hati-hati dengan melebihi batas maximum kepemilikan sehingga melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dan dalam pokok perkaranya petitum angka 6 dan 7 mohon agar sertikat tanah sengketa dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan mohon dibalik nama ke atas nama Para Pengggugat atau diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.120 atas nama Para Pengggugat dengan tanpa syarat apaun serta Tergugat V harus ikut membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat.

Bahwa prosedural penerbitan Sertipikat tanah perkara telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 2/1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/199710 seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran Sertipikat Hak Milik obyek sengketa. Penerbitan Surat Ukur



didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat V dengan dasar permohonan dan penunjukan batas oleh pemiliknya .

Kemudian sebelum diterbitkannya Sertipikat (Pendaftaran pertama kali) oleh Tergugat V, telah dilakukan penelitian terhadap data fisik maupun yuridisnya oleh Panitia A dengan hasil antara lain bidang tanah yang dimohon dipergunakan untuk pertanian tanah kering/ladang dengan tanaman kebun singkong, penguasaannya dilakukan oleh Tergugat II (JAMES T.A. HARTONO) sebagai pemilik tanah dan batas-batas maupun lokasi letak tanah sesuai dengan Surat Ukur yang terlampir pada Sertipikatnya. Setelah ada kecocokan antara data fisik dan yuridis untuk memenuhi azas publisitas terhadap bidang tanah yang berasal dari tanah milik adat telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24/1997 untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan berkaitan dengan permohonan sertipikat tanah obyek sengketa.

Bahwa dikarenakan batasan waktu 60 (enam puluh) hari tidak terdapat adanya upaya keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan, maka pencatatan pendaftaran tanah pertama kali ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikatnya.

Dikarenakan Tergugat V sebagai lembaga / instansi yang mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kabupaten Bogor, dan tindakan administratif Tergugat V dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat V dalam menerbitkan Sertipikat – sertipikat in litis tidak prosedural dan tidak teliti, tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar hukum sehingga dan



memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertifikat-sertipikat obyek perkara.

4. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertipikat in litis berdasarkan data administratif yang ada di Tergugat V (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 807/Gunung Sindur/1999 luas 21295 M2. terbit pada tanggal 10-4-1999 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 05-04-1999 No.500.1/1012/HM/IV/1999 berasal dari bekas tanah milik adat Letter C.119 P.36 dan 34, terletak di Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor;

Kemudian pada tanggal 22-08-2005 *Sertipikat in litis* dimatikan karena telah dipisah pisah sampai habis dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik **No. 500, 501, 502, 503 dan 504/Gunung Sindur** tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

Bahwa terhadap Sertipikat-sertipikat in litis sebagian telah terjadi perobahan kepemilikan antara lain :

1. **Sertipikat Hak Milik No.500/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 luas 4015 M2 , sampai saat ini masih melekat hak keperdataannya tercatat atasnama JAMES T.A.HARTONO.
2. **Sertipikat Hak Milik No.501/Gunug Sindur**, Surat Ukur No.27/Gunung Sindur/205 luas 4153 M2, sampai saat ini masih melekat hak keperdataannya tercatat atas nama JAMES T.A.HARTONO.



3. **Sertipikat Hak Milik No. 502/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 28/Gunung Sindur/2005 luas 7338 M2, tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO, kemudian pada tanggal 6 Agustus 2009 Sertipikat tersebut dimatikan karena dipisah-pisah dan diterbitkan **Sertipikat Hak Milik No. 638 dan No.639/Gunung Sindur**.

3a. **Sertipikat Hak Milik No. 638/Gunung Sindur** Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 luas 4173 M2 penerbitannya pada tanggal 6 Agustus 2009 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

3b. **Sertipikat Hak Milik No. 639/Gunung Sindur** Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 luas 3165 M2 penerbitannya pada tanggal 6 Agustus 2009 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4. **Sertipikat Hak Milik No.503/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 29/Gunung Sindur/2005 luas 5041 M2, tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO, kemudian pada tanggal 3 Pebruari 2006 dimatikan karena dipisah –pisah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 509 dan No. 510/Gunung Sindur .

4a. **Sertipikat Hak Milik No. 509/Gunung Sindur** Surat Ukur No. 1/Gunung Sindur/2006 luas 1500 M2 penerbitannya pada tanggal 3 Pebruari 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO, kemudian, pada tanggal 29 Mei 2006 dimatikan karena dipisah –pisah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 516, 517, 518, 519 dan 520 Gunung Sindur.

4a.1.**Sertipikat Hak Milik No.516/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 luas 154 M2 penerbitannya pada tanggal 29 Mei 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.



4^a.2. Sertipikat Hak Milik No.517/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 8/

Gunung Sindur/2006 luas 890 M2 penerbitannya pada tanggal 29 Mei 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO, kemudian, pada tanggal 28 Mei 2007 dimatikan karena telah dipisah pisah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. **530, 531, 532** Gunung Sindur.

4^a.2.1. Sertipikat Hak Milik No.530/Gunung Sindur, Surat Ukur No.

01/Gunung Sindur/2007 luas 285 M2 penerbitannya pada tanggal 28 Mei 2007 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4^a.2.2. Sertipikat Hak Milik No. 531/Gunung Sindur, Surat Ukur No.

02/Gunung Sindur/2007 luas 290 M2 penerbitannya pada tanggal 28 Mei 2007 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4^a.2.3. Sertipikat Hak Milik No.532/Gunung Sindur, Surat Ukur No.

03/Gunung Sindur/2007 luas 315 M2 penerbitannya pada tanggal 28 Mei 2007 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4^a.3. Sertipikat Hak Milik No.518/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 9/

Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 penerbitannya pada tanggal 29 Mei 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

Pada tanggal 16 Januari 2007 dibebani Hak Tanggungan No. 5650/2006

Peringkat pertama oleh PT. BANK NISP TBK. Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta, berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan, tanggal 15-12-2006 No.1352/2006 yang dibuat oleh dan dihadapan RACHMIATI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

Kemudian pada tanggal 27-11-2008 Hak Tanggungan tersebut di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 06185/Krd-Bgr/I/A/VII/2008 tanggal 16-7-2008 dari PT. BANK NISP TBK. Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta.



Berikutnya pada tanggal 27 Juli 2010 dibebani Hak Tanggungan No. 5319/2010 Peringkat pertama oleh PT. BANK OCBC NISP TBK. Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan, tanggal 5-7-2010 No.291/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan RACHMIATI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor

4^a.4. **Sertipikat Hak Milik No.519/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 10/ Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 penerbitannya pada tanggal 29 Mei 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4^a.5. **Sertipikat Hak Milik No.520/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 11/ Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 penerbitannya pada tanggal 29 Mei 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

4.b. **Sertipikat Hak Milik No.510/Gunung Sindur** Surat Ukur No.2/ Gunung Sindur/2006 luas 3541 M2 penerbitannya pada tanggal 3 Pebruari 2006 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

5. **Sertipikat Hak Milik No.504/Gunung Sindur**, Surat Ukur No. 30/Gunung Sindur/2005 luas 900 M2, diterbitkan pada tanggal 22-8-2005 tercatat atas nama JAMES T.A. HARTONO.

Pada tanggal tanggal 29 Agustus 2005 beralih ke atas nama ALI SOETANTO berdasarkan Akta Jual beli, tanggal 15-8-2005 Nomor :59/2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. BUDI WENNY YANTI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor.

Berdasarkan hal-hal tersebut fakta telah terungkap sesuai dengan hasil penelitian Panitia A bidang tanah perkara dipergunakan untuk Pertanian dan tidak melebihi batas maximum kepemilikan seperti yang didalilkan dalam gugatan dan penerbitan sertipikat-sertipikat a quo, pemisahannya maupun pencatatan perobahan kepemilikannya telah sesuai dengan



prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga :

- ⇒ Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- ⇒ Tidak melanggar hukum;
- ⇒ Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;
- ⇒ Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;
- ⇒ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat V ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono* ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 1 Oktober 2013, dan Tergugat I tidak mengajukan Duplik yang pada intinya tetap pada jawaban Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 17 Oktober 2013 dan Tergugat V juga tidak mengajukan Duplik pada intinya tetap pada jawaban ;



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Agustus 2011, dan Tergugat I tidak mengajukan Duplik, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 15 September 2011 dan Duplik Tergugat IV dan Tergugat V tertanggal 15 September 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan dalil Gugatannya tersebut diatas, didepan persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yusuf Tongkeng, diberi tanda P – 1a ;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Atun, diberi tanda P – 1b;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Oknio Setiawan, diberi tanda P – 1c ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Wecing Setiawan, diberi tanda P – 1d;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Oti Setiawan, diberi tanda P – 1e ;
6. Foto copy Surat kematian atas nama Tan En Ceng, diberi tanda P – 2a ;
7. Foto copy Surat kematian atas nama Jamyanti, diberi tanda P – 2b ;
8. Foto copy Surat Kematian atas nama Werih, diberi tanda P – 3;
9. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P – 4a ;
10. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P – 4b;
11. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 5;
12. Foto copy Daftar keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA, diberi tanda P – 6;



13. Foto copy Surat Ukur, diberi tanda P – 7 ;
14. Foto copy Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990, diberi tanda P – 8 ;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan, diberi tanda P – 9 ;
16. Foto copy Surat keterangan, diberi tanda P – 10;
17. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 11 ;
18. Foto copy Surat Keterangan, diberi tanda P – 12 ;
19. Foto copy Akta Jual Beli, diberi tanda P – 13 ;
20. Foto copy Surat Hibah Tanah, diberi tanda P – 14;
21. Foto copy Surat pernyataan, diberi tanda P – 15 ;
22. Foto copy Badan Pertanahan Nasional, diberi tanda P – 16 ;
23. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.500, diberi tanda P – 17a ;
24. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.501, diberi tanda P – 17b;
25. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.509, diberi tanda P – 17c ;
26. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.516, diberi tanda P – 17d ;
27. Foto copy Sertifikat Hak Milik, diberi tanda P – 17e ;
28. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.638, diberi tanda P – 17f;
29. Foto copy Ssertifikat Hak Milik No.639, diberi tanda P – 17g ;
30. Foto copy Surat Mohon Bantuan Penyelesaian Tanah Letter C No.19 Persil 36 S.II seluas 17.050 M2 dan Persil 34.a.S.III seluas 4.440 M2 milik Tan En Tjeng, diberi tanda P – 18 ;
31. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19a ;

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)



32. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19b;
33. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19c ;
34. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19e ;
35. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19d ;
36. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda P – 19f;
37. Foto copy Surat yang ditujukan ke BPN, diberi tanda P – 20 ;
38. Foto copy surat dari Badan Pertanahan Nasional tertanggal 19 Juni 2008 copy dari copy, diberi tanda P – 21 ;

Bahwa foto copy surat bukti tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-2a, P-3, P-6, P-7,P-8,P-9,P-10,P-11,P-12,P-13,P-14,P-15,P-16,P-17a s/d P-17g, P-18,P-19a s/ d P-19f, P—20 dan P-21 tidak dapat menunjukan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk membantah akan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia (SKBRI) atas nama Tan En Tjang Als. Hendra, diberi tanda T1 – 1 ;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendra, diberi tanda T1 – 2;
3. Foto copy Surat Keterangan memperjelas Nama dari kepala Desa Pamulang Barat atas nama Hendra, diberi tanda T 1– 3 ;
4. Foto copy Surat Kematian atas nama Tan En Tjeng, diberi tanda T1 – 4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan waris dari Almarhumah Tan En Tjeng dari kepala Desa Gunung Sindur, diberi tanda T1 – 5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Tan En Tjeng, diberi tanda T1 – 6;



7. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan, diberi tanda T1 – 7 ;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak, diberi tanda T1 – 8 ;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, diberi tanda T1 – 9 ;
10. Foto copy Surat Ukur No.807/99, adalah tanah Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat II, diberi tanda T1 – 10;
11. Foto copy Surat Ukur/Gambar Situasi, diberi tanda T1 – 11 ;
12. Foto copy Surat Keterangan Pengadilan Negeri Bogor, diberi tanda T1 – 12 ;
13. Foto copy Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda T1 – 13 ;
14. Foto copy Surat Keterangan dari kepala Desa Gunung Sindur, diberi tanda T1 – 14 ;
15. Foto copy Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Sdr. James T.A. Hartono, diberi tanda T1 – 15 ;
16. Foto copy Surat Hibah Tanah tanggal 11 Maret 2002, diberi tanda T1 – 16 ;
17. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 5 Mei 2007, diberi tanda T1 – 17 ;
18. Foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda T1 – 18 ;
19. Foto copy Surat keterangan dari kepala Desa Gunung Sindur, diberi tanda T1 – 19 ;
20. Foto copy Akta Jual Beli, diberi tanda T1 – 20 ;
21. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 120 atas nama James T.A. Hartono, diberi tanda T1 – 21;



22. Foto copy Tanda terima Surat dari Hendra kepada DPR RI, diberi tanda T1 – 22 ;
23. Foto copy Surat dari Hendra Kepada DPR RI Fraksi Partai Demokrat, diberi tanda T1 – 23 ;
24. Foto copy Surat Undangan, diberi tanda T1 – 24 ;
25. Foto copy Surat No.913/FPDI-P/DPR.RI/XII/2007, diberi tanda T1 – 25;
26. Foto copy Surat No.620-1262, Perihal Pengaduan, diberi tanda T1 – 26;
27. Foto copy Surat dari James T.A. Hartono, diberi tanda T1 – 27 ;
28. Foto copy Surat Panggilan Polisi dari Sektor Gunung Sindur, diberi tanda T1 – 28;
29. Foto copy Surat Panggilan Polisi dari Kepala Sektor Gunung Sindur, diberi tanda T1 – 29;
30. Foto copy Surat Kesaksian Eng Jin tertanggal 13 Juni 2013, diberi tanda T1 – 30;

Bahwa foto copy Surat Bukti tersebut semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T1-4, T1-5, T1-7, T1-8, T1-9, T1-10, T1-11, T1-12, T1-13, T1-14, T1-15, T1-16, T1-17, T1-18, T1-19, T1-20, T1-21, T1-22, T1-23, T1-24, T1-25, T1-26, T1-27, T1-29 Tergugat tidak dapat menunjukan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membantah akan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum Taswin Als. Tan Bun Ang, diberi tanda TII – 1 ;



2. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. Tan En Tjeng, diberi tanda TII – 2;
3. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 6 Januari 1997 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Yusuf als, Tan Ton Keng, diberi tanda T II– 3 ;
4. Foto copy Surat Kuasa Menjual tertanggal 3 Juni 1996 dari para ahli waris Alm. Tan En Tjeng, diberi tanda TII – 4 ;
5. Foto copy Kwitansi Pembayaran uang tunai sejumlah Rp.2.000.000,-, diberi tanda TII – 5;
6. Foto copy Kwitansi Pembayaran uang tunai sejumlah Rp.5.000.000,- dari Tergugat II, diberi tanda TII – 6 ;
7. Foto copy Surat dari Sekretaris Wilayah/Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, diberi tanda TII – 7 ;
8. Foto copy Akta Jual Beli No.20/174/VII/GNS/1997, diberi tanda TII – 8 ;
9. Foto copy Surat Hibah Tanah tertanggal 11 Maret 2002, diberi tanda TII – 9;
10. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.2.000.000,-, diberi tanda TII – 10 ;
11. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.2.700.000,-, diberi tanda TII – 11 ;
12. Foto copy Kwitansi Pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,-, diberi tanda T1 – 12 ;
13. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,-, diberi tanda TII – 13 ;
14. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda TII – 14 ;

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)



15. Foto copy Kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.1000.000,- , diberi tanda TII – 15 ;
16. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda T1 – 16 ;
17. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda TII – 17 ;
18. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda TII – 18 ;
19. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda TII – 19 ;
20. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 20 ;
21. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 21 ;
22. Foto copy Buku Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 22 ;
23. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 23 ;
24. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 24 ;
25. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.1.000.000,- , diberi tanda TII – 25 ;
26. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 26 ;

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)



27. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 27 ;
28. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 28 ;
29. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.9.000.000,- , diberi tanda TII – 29 ;
30. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- , diberi tanda TII – 30 ;
31. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- , diberi tanda TII – 31 ;
32. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- , diberi tanda TII – 32 ;
33. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- , diberi tanda TII – 33 ;
34. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.50.000.000,- , diberi tanda TII – 34 ;
35. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.60.000.000,- , diberi tanda TII – 35 ;
36. Foto copy Surat Pernyataan dari para ahli wariis alm. Tan En Tjeng, diberi tanda TII – 36 ;
37. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 15 April 2006 , diberi tanda TII – 37 ;
38. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.5.000.000,- , diberi tanda TII – 38 ;



39. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.5.000.000,- , diberi tanda TII – 39 ;
40. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.5.000.000,- , diberi tanda TII – 40 ;
41. Foto copy Kwitansi pembayaran uang tunai sejumlah Rp.5.000.000,- , diberi tanda TII – 41 ;
42. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 31 Oktober 2006, diberi tanda TII – 42 ;
43. Foto copy Surat pernyataan tertanggal 31 Oktober 2006, diberi tanda TII – 43 ;
44. Foto foto pada saat dilakukan pelunasan atas pembayaran tanah hibah seluas 3000 M2, diberi tanda TII – 44 ;
45. Rekaman Vedi pada saat Pelunasan atas pembayaran tanah, diberi tanda TII-45 ;
46. Foto cofy Sertifikat Hak Milik No.516, diberi tanda TII-46 ;
47. Foto copy Surat tanda terima Setoran tahun 2013, diberi tanda TII-47 ;
48. Foto copy Surat tanda terima Setoran tahun 2013, diberi tanda TII-48 ;
49. Foto copy Surat Pemblokiran SHM atas tanah milik James T. Hartono (in casu Tergugat II), diberi tanda TII – 49 ;

Bahwa foto copy Surat Bukti tersebut semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti TII-1, TII-2, T1-4, Tergugat-2 tidak dapat menunjukan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membantah akan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:



1. Foto copy Surat Undangan dari Sekretaris Wilayah/Daerah Pemerintah Kabupaten Bogor, diberi tanda T. III - 1 ;

2. Foto copy Surat Penjelasan Mengenai Status Hukum tanah, diberi tanda T.III-2 ;

Bahwa foto copy Surat Bukti tersebut semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sehingga telah memenuhi persyaratan untuk dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk membantah akan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat IV telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Undangan tertanggal 15 April 1997, diberi tanda TIV – 1 ;
2. Foto copy Penjelasan mengenai Status Hukum Tanah a/n Tan Eng Tjeng, diberi tanda TIV- 2 ;

Bahwa foto copy Surat Bukti tersebut semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sehingga telah memenuhi persyaratan untuk dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk membantah akan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat V telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 1 ;
2. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.500/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 2 ;
3. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.501/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 3 ;



4. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.502/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 4 ;
5. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.503/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 5 ;
6. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.504/Gunung Sindur, diberi tanda TV – 6 ;
7. Foto copy Sampul Warkah No.20865358/2005 sesuai dengan aslinya dan foto copy Permohonan Pemecahan Hak Atas Sertifikat Hak Milik No.120/Gn/ Sindur berikut foto copy Surat Kuasa dan tidak ada aslinya yaitu copy dari copy , diberi tanda TV-7 ;
8. Foto copy warkah No. Di. 208 65360/2005, diberi tanda TV – 8 ;

Bahwa foto copy Surat Bukti tersebut semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sehingga telah memenuhi persyaratan untuk dapat dinilai sebagai surat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut :

1. MOCH YUSUF, memberikan keterangan disumpah dan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi kenal dengan para Penggugat atau para ahli waris dari Tan En Tjeng ;
- Bahwa saksi kenal dengan para ahli waris atau para Penggugat sejak tahun 1986, saksi kenal dengan mereka karena kantor saksi dekat dengan kampung para ahli waris ;



- Bahwa benar para ahli waris mempunyai tanah seluas 2 hektar lebih akan tetapi tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi dikasih tahu oleh Tan En Tjang dan ahli waris lainnya ;
- Bahwa benar dulunya tanah tersebut sebagian digarap oleh Tan En Tjang dan anaknya yang bernama Enjin dan saat ini di tanah tersebut juga masih suka ditanami jagung, kacang dan terong oleh Tan En Tjang ;
- Bahwa benar sejak dulu di tanah bagian belakang dan bagian depan ada bangunan rumahnya dan saat ini rumah bagian depan sudah menjadi ruko ;
- Bahwa benar saksi tahu dari batas-batas tersebut yaitu Sebelah Barat berbatasan dengan Gedung Laborat, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan masuk, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah-rumah ;
- Bahwa benar saksi dulu pernah diajak oleh Tan En Tjang dan ahli waris lainnya kerumah Tergugat -2, dan disana bertemu dengan Tergugat-2, dalam rangka menanyakan kenapa tanahnya dikuasai olehnya lalu Tergugat -2 bilang bahwa Tan En Tjang (Tergugat-1) punya utang sebesar Rp.150.000.000,- dan setelah itu Tergugat -2 malah menghibahkan tanah ke Tan En Tjang seluas 3000 M2, pernah juga saya diajak ke DPR untuk memusyawarahkan hal tanah tersebut akan tetapi tidak ada hasilnya karena Tergugat-2 tidak hadir, setelah diajak lagi ke Badan Pertanahan Nasional juga tidak ada hasilnya karena Tergugat-2 juga tidak hadir ;
- Bahwa benar yang saksi ketahui ada sengketa tanah antara Tergugat - 2 dan Tergugat – 1 dan saudara-saudaranya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Benar saksi pernah kerumah Tergugat- 2 di daerah Bogor persisnya saya tidak tahu ;
- Bahwa benar setahu saksi luas tanahnya sekitar 2 hektar lebih ;
- Bahwa benar yang saksi tahu tanah warisan tersebut luas 2 hektar lebih dalam satu hamparan ;
- Bahwa benar saksi pernah diperlihatkan giriknya tapi itu dulu sudah lama sekali dan saya melihatnya hanya sepintas ;
- Bahwa benar setahu saksi anak dari Tan En Tjeng ada enam orang yaitu Tan En Tjang (Hendra), Tongkeng, Mery, Weny, Atun dan Buang ;
- Bahwa benar saksi tahu tanah itu warisan dikasih tahu oleh ahli warisnya ;
- Bahwa benar saksi dikasih tahu tidak dalam kapasitas apa-apa ;
- Bahwa benar saksi dikasih tahu bahwa tanah itu tanah warisan dari ayahnya yang bernama Tan En Tjeng tahun 2004 ;
- Bahwa benar saksi diajak oleh ahli waris kerumah Tergugat-2 tahun 2004;
- Bahwa benar saksi diajak kerumah Tergugat 2 untuk menemani Tan En Tjeng dan ahli waris lainnya menanyakan kenapa tanah warisan mereka dikuasai oleh Tergugat -2 ;
- Bahwa benar Tergugat - 2 bilang bahwa Tan En Tjang punya hutang sebesar Rp.150.000.000,- dan saksi dibilang oleh Tergugat-2 jangan ikut campur ini urusannya ;
- Bahwa benar karena Tergugat – 2 bilang bahwa Tang En Tjang (Hendra) punya hutang lalu saksi tanya mana buktinya dan Tergugat -2 marah ke saksi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tan En Tjang dan anaknya yang bernama Enjim datang kerumah saya tahun 2006 ;
- Bahwa benar semua tanah dikuasai secara keseluruhan oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa saksi juga bingung kok malah dikasih tanah oleh Tergugat-2 dan itu yang membuat saksi tidak mengerti ;
- Bahwa benar antara Tan En Tjang (Hendra) dan Tongkeng itu kakak beradik dan selain itu ada lagi yaitu Wery, Mery, Atun, dan Buang;
- Bahwa saksi tinggal di kampung tersebut sejak tahun 1986 ;
- Bahwa benar pada saat saya tinggal di kampung tersebut tahun 1986 Tan En Tjeng sudah meninggal dunia ;
- Bahwa benar luas tanah sekitar 2, 1 hektar dan terdiri dalam satu hamparan;
- Bahwa benar saksi tahu tanah-tanah yang ditanamin jagung tanah sebelah Barat dan Timur ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal Akte Jual Beli akan tetapi setahu saksi Tan En Tjang belum pernah menjual tanah ;
- Bahwa benar saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu dasar dari Tergugat-2 menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa benar saksi pernah diperlihatkan surat girik oleh Tan En Tjang tapi itu sudah lama sekali dan saya melihatnya hanya sepintas ;
- Bahwa benar dalam girik atas nama Tan En Tjeng ;
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan seorang yang bernama Tan En Tjeng ;
- Bahwa benar yang saksi tahu masalah tanah;

Disclaimer

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



- Bahwa benar atas dasar apa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat-2 saya tidak tahu ;
- Bahwa benar saksi diajak oleh Tan En Tjang, akan tetapi di DPR juga tidak ada hasilnya karena Tergugat-2 tidak hadir lalu pergi lagi ke Badan Pertanahan Nasional tetapi juga tidak ada hasil dan Tergugat-2 juga tidak datang ;
- Bahwa benar yang saksi ketahui tanah yang menjadi tanah sengketa milik dari Tan En Tjang dan ahli waris lainnya warisan dari Tan En Tjeng ;
- Bahwa benar Tan En Tjang dan anaknya Enjim datang kerumah saksi tahun 2006;
- Bahwa benar Tan En Tjang dan anaknya Enjim datang kerumah saya minta bantuan ;
- Bahwa benar untuk memusyawarakan tanah Tan En Tjang dan ahli waris lainnya yang dikuasai oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi hanya menemani mereka datang kerumah Tergugat-2 di daerah Bogor dan saya tidak punya kapasitas apa-apa ;
- Bahwa benar tanah yang terletak di Gunung Sindur dengan luas 2 hektar lebih;
- Bahwa benar Tan En Tjang (Tergugat-1) tidak pernah cerita kalau pernah menjual tanah ke Tergugat-2;
- Bahwa benar saksi belum pernah diperlihatkan bukti-bukti surat oleh Tan En Tjang (Tergugat -1) selain girik yang saksi lihat hanya sepintas ;

1. SUPRIYADI, memberikan keterangan disumpah dan pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa benar saksi kenal dengan para ahli waris hanya Tan En Tjang (Hendra) (Tergugat) dan Tongkeng (Penggugat) ;
- Bahwa benar yang saksi ketahui ada masalah tanah antara Tan En Tjeng, Tongkeng dan Tergugat-2 ;
- Bahwa benar letak tanah yang disengketakan di Gunung Sindur ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Tergugat-1 karena saya sering kerumahnya untuk menawarkan dedak ;
- Bahwa benar tanah tersebut dulunya milik orang tua dari Tan En Tjang dan Tongkeng ;
- Bahwa benar saat ini Tan En Tjeng sudah meninggal dunia ;
- Bahwa benar saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut yaitu Sebelah Timur berbatasan Jalan Raya, Sebelah Barat berbatasan dengan Gedung Laborat, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Laborat dan sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Rumah;

Disclaimer

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



- Bahwa benar tanah itu yang garap Tan En Tjang (Hendra), Tongkeng dan anaknya ;
- Bahwa benar diatas tanah tersebut dulunya ada bangunan rumah yang saat ini menjadi Ruko ;
- Bahwa benar saksi pernah ketemu dengan Tergugat-2 dirumah Tan En Tjang sekitar tahun 1997 ;
- Bahwa benar yang saksi tahu adalah blangko Akte Jual Beli, dan yang saksi kenal dengan para ahli waris hanya Tan En Tjang (Hendra) (Tergugat) dan Tongkeng (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal Jual Beli saya tidak tahu dan setahu saya tanah itu milik ahli waris ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Tahu Tan En Tjang pernah datang kerumah Tergugat-2 dan saksi juga tidak tahu soal ramai-ramai ke DPR ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu Tan En Tjang punya utang ke Tergugat-2 tetapi saya tidak tahu berapa besar utangnya ;

Disclaimer

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



- Bahwa benar saksi tahu tanah warisan itu satu hamparan karena dikasih tahu oleh Tergugat -1 dan dikasih tahunnya pada tahun 1986 dan luasnya kurang lebih 2 hektar ;
- Bahwa benar Tanah tersebut sebagian berupa rawa sebagian berupa kebun karena Tan En Tjang menanam jagung di tanah tersebut ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dibagi-bagi ;
- Bahwa benar saat ini yang mengauasai tanah tersebut Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu Tergugat-1 menjualnya yang saya tahu Tan En Tjang punya hutang ke Tergugat-2 dan berapa besarnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa benar saksi melihat Tergugat-2 datang kerumah Tan En Tjang dengan membawa blangko kosong ;
- Bahwa benar Tergugat-2 datang kerumah Tan En Tjang bawa blangko kosong untuk ditanda tangani oleh Tan En Tjang ;
- Bahwa katanya tanah warisan tersebut mau dibalik nama ke nama Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi tahu Tergugat-1 punya utang dengan Tergugat-2 dari Tergugat-1 ;
- Bahwa benar saat Tergugat-2 datang kerumah Tergugat-1 saya pas ada dirumah Tergugat- I saat itu malam hari sekitar jam setengah sembilan malam ;
- Bahwa benar saat itu penerangan dirumah Tergugat-1 cukup terang ada lampu listrik ;
- Bahwa benar saksi melihat jelas Tergugat-2 megang blangko karena duduknya saya tidak berjauhan dan blangkonya warna hijau;



- Bahwa benar saksi tidak tahu isi dari blangko tersebut akan tetapi Tergugat-1 bilang blangko itu blangko Akta ;
- Bahwa benar Tergugat-1 belum pernah cerita ke saya soal jual tanah ;
- Bahwa benar saat ini tanah dikuasai oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu atas dasar apa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat-2 ;
- Bahwa benar setahu saksi tanah itu milik ahli waris dasarnya saya dikasih tahu oleh ahli waris ;
- Bahwa saksi tidak tahu saat penghibaan saya tidak tahu ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Kuasa Tergugat II, III dan IV juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. HARIS WIJAYA, memberikan keterangan disumpah dan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi tahu tentang adanya pembuatan Akte Jual Beli yang dilkaukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa benar saksi melihat secara langsung saat pada saat pembuatan Akta Jual Beli ;
- Bahwa benar saksi ikut menanda tangani Akta Jual Beli tersebut sebagai saksi
- Bahwa benar saksi melihat Akte Jual Beli No. 20/174/VIII/GNS/1997 ;
- Bahwa benar saksi melihat Tergugat I dan Tergugat II tanda tangan dihadapan saksi ;



- Bahwa benar sebelumnya persyaratan harus lengkap dan dalam hal ini diantaranya Surat Ahli Waris ;
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan surat-surat tersebut akan tetapi saksi tahu ;
- Bahwa selain saksi, ada juga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan saksi Ade Harsat ;
- Bahwa benar pada saat pembuatan Akta Jual Beli Tergugat I (Hendra) hadir ;
- Bahwa benar saat ini saya sudah lupa dengan wajah Tergugat I (Hendra) ;
- Bahwa benar saat itu PPAtnya Ade Hidayat (Tergugat IV) ;
- Bahwa benar sebelumnya persyaratan dibacakan ;
- Bahwa benar saksi mengetahui Tergugat I itu Hendra atau Tan En Tjang;
- Bahwa benar selainsaksi ada Camat Gunung Sindur, Kepala Desa Gunung Sindur, Hendra (Tergugat I), James (TergugatII) dan saksi Ade Harsat ;
- Bahwa benar saksi tidak melihat ada orang lain lagi selain yang enam orang yang ada ;
- Bahwa benar saksi sebagai orang yang membantu pembuatan Akte Jual Beli dan posisi saya di kantor Kecamatan Gunung Sindur sebagai Seketaris Camat dan pembuat konsep ;
- Bahwa benar saksi tahu penjualnya bernama Hendra juga mengatas namakan ahli waris ;



- Bahwa benar dalam Akta Jual Beli tertulis untuk diri sendiri dan ahli waris dari Tan En Tjeng dan persyaratan tersebut dilampirkan ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu isi dari bukti P-13 (Akte Jual Beli) ;
- Bahwa benar saksi mengenali bukti P-10 yaitu berupa Surat Keterangan, akan tetapi itu bukan dari dasar pembuatan Akte Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997 yang menjadi dasar yaitu surat ahli waris ;
- Bahwa benar yang hadir pada saat terjadi jual beli selain saksi ada juga Camat Gunung Sindur, Kepala Desa Gunung Sindur, Hendra (TergugatI), James (Tergugat II) dan saksi Ade Harsat ;
- Bahwa benar saksi tidak melihat orang yang cap jempol yang saya tahu hanya enam orang itu ;
- Bahwa benar penanda tangan Akte Jual Beli di Kantor Camat Gunung Sindur pada siang hari setelah jam makan siang ;
- Bahwa saksi lupa saat itu penanda tangan Akte Jual Beli Tergugat I (Hendra) pakai baju apa yang jelas saat itu Tergugat I) Hendra) hadir disana ;
- Bahwa benar saksi tidak kenal secara pribadi dengan Tergugat I (Hendra), saya tahu karena Tergugat I pernah datang ke kantor Camat Gunung Sindur tahun 1997;
- Bahwa benar saksi di Kecamatan Gunung Sindur sebagai Sek Camat ;
- Bahwa saksi menjadi Sek Camat sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa benar yang menjadi Camat Ade Hidayat ;
- Bahwa sejak saksi jadi Sek Camat tidak ada pergantian Camat ;

Disclaimer

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



- Bahwa konsep Akte Jual Beli sudah baku, dan petugasnya adalah yang bernama Slamet ;
- Bahwa benar saksi baru tahu hari ini ada dua Akte Jual Beli ;
- Bahwa benar mestinya ada arsipnya Akte Jual Beli ;
- Bahwa benar Ya saat itu Camat tanda tangan juga yang lainnya ;
- Bahwa benar yang hadir pada saat terjadi jual beli selain saya ada juga Camat Gunung Sindur, Kepala Desa Gunung Sindur, Hendra (Tergugat I), James (Tergugat II) dan saksi Ade Harsat ;

1. ADE HARSAT, SJP,MSI, memberikan keterangan disumpah dan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi tahu tentang adanya pembuatan Akte Jual Beli yang dilkaukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa benar pembuatan Akte Jual Beli dilakukan di Kantor Kecamatan Gunung Sindur dan saat itu saksi ada di tempat tersebut ;
- Bahwa benar saksi tidak ikut tanda tangan dalam Akte Jual Beli tersebut akan tetapi saksi ada disana ;
- Bahwa benar saksi tahu dengan Akte Jual Beli No.20/174/VIII/GNS/1997;
- Bahwa benar saksi tahu pembelinya James (Tergugat-2) dan penjualnya Hendra (Tergugat I) ;
- Bahwa benar pada saat terjadi pembuatan Akte Jual Beli Penjual dan Pembeli ada di kantor Kecamatan Gunung Sindur ;



- Bahwa benar Tergugat I (Hendra) selain mewakili untuk diri sendiri juga mewakili para ahli waris ;
- Bahwa benar saksi melihat hari ini ada Tergugat I (Hendra) dan saya pernah Tergugat I (Hendra) datang ke kantor Kecamatan Gunung Sindur sebanyak dua kali ;
- Bahwa benar saksi pernah melihat surat-surat tersebut dan surat-surat tersebut dilampirkan untuk kelengkapan Akte Jual Beli ;
- Bahwa benar sebelum ditanda tangan Akte Jual Beli tersebut dibacakan dan itu sudah peraturan standar ;
- Bahwa benar setahu saksi luasnya hampir 2 hektar ;
- Bahwa benar saksi tidak pernah dengar soal Tergugat-2 menjual sebagian tanahnya ke para ahli waris ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu di Akte Jual Beli No.20/174/VIII/GNS//1997 ada perubahan ;
- Bahwa benar nama pemberi kuasa dan nama penerima kuasa sesuai dengan surat yang dilampirkan ;
- Bahwa benar saksi bekerja di Kecamatan Gunung Sindur sebagai kepala Seksi Pemerintahan ;
- Bahwa benar tahun 1997 saksi sebagai Seksi Pemerintahan ;



- Bahwa benar tugas saksi hanya mengkonsep akan tetapi tidak ikut tanda tangan di Akte Jual Beli tersebut ;
- Bahwa benar Tergugat I sudah dua kali datang ke kantor Kecamatan Gunung Sindur datang bersama dengan Tergugat II dalam rangka proses pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa benar penjual tidak pegang Akte Jual Beli karena Akte Jual Beli yang pegang pembelian ;
- Bahwa benar saksi tidak kenal secara pribadi dengan Tergugat I (Hendra), saya tahu karena Tergugat I pernah datang ke kantor Camat Gunung Sindur ;
- Bahwa benar saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil sudah 26 tahun;
- Bahwa benar saksi bekerja di Kecamatan Gunung Sindur sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2001 ;
- Bahwa benar yang saksi tahu ada persoalan keabsahan Akte Jual Beli ;
- Bahwa benar sejak saksi jadi Sek Camat tidak ada pergantian Camat ;
- Bahwa benar yang saksi kenal Tergugat I dan Tergugat II yang lain saya tidak kenal dan soal tempat ini milik dari Tergugat-2 dan di Hotel Nirmala lokasi di Jalan Baru dan saya tidak tahu dengan persitiwa yang ada di foto-foto tersebut;
- Bahwa benar saksi tidak tahu soal ada perubahan di Akte Jual Beli dan misalnya ada tambahan akan ditulis disamping dan ada kalimat sah dicoret dan setahu saya Akte Jual Beli tidak ada dua versi ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi –saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa



Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui keberadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 24 Januari 2014, telah melakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa dan Tergugat IV sebagaimana telah termuat selengkapnya dalam Beria Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah pula mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 April 2014, yang untuk ringkasnya dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan sepanjang yang berkaitan dengan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing – masing di persidangan telah mengajukan eksepsi atau keberatan sebagaimana tersebut di atas ;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu bahwa Bahwa Tergugat I tidak berhak tidak pernah menjual tanah obyek perkara yakni tanah waris Tan En Tjeng (Girik C No.119 Persil 36S. II luas 17.050



M2 dan Persil luas 4.440 M2, jumlah seluruhnya seluas + 21.490 M2) kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997, yang telah diterbitkan Sertifikat No.120 a/n James T.A. Hartono/Tergugat II. Karena Tergugat I bersama istri Empih (almarhum), tidak pernah hadir atau datang Kantor kepala Desa atau demikian Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 adalah rekayasa jahat antara Tergugat II, III dan IV. (hanya balanko kosong) ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I tersebut adalah menyangkut pokok perkara sehingga tidak beralasan menurut hukum dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi pada pokoknya ***Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Kurang Pihak atau Subjek Gugatan Kurang Lengkap*** dimana hal tersebut didalilkan dengan alasan pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Penggugat dan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo meng-atas namakan bertindak untuk dan atas nama seluruh para ahli waris dari TAN EN TJENG sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 2013, Akan tetapi dalam gugatan a quo Penggugat dan Para Penggugat tidak melibatkan para ahli waris alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatannya, **padahal alm. TASWIN als TAN BUN ANG yang merupakan anak kedua yang sekaligus sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG sebagaimana yang tertuang dan diakui dalam dalil posita gugatan Penggugat dan Para Penggugat pada angka 2 (dua) halaman 2 (dua) yang menyatakan/menegaskan bahwa TASWIN als TAN BUN ANG adalah sebagai ahli waris dari alm. TAN EN TJENG dengan**



mendasarkan pada Surat Keterangan Waris tanggal 17 Desember 2012. ;

- Bahwa seharusnya Penggugat dan Para Penggugat juga melibatkan/ menyertakan para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG sebagai pihak dalam gugatannya in casu sebagai Tergugat atau setidak-tidaknya Turut Tergugat, mengingat alm. TASWIN als TAN BUN ANG merupakan anak kandung/keturunan yang sah dari alm. TAN EN TJENG yang juga menjadi ahli waris yang sah ;
- Bahwa dengan tidak disertakannya para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatan in casu oleh Penggugat dan Para Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat dan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dan Para Penggugat in casu Tidak Memenuhi Syarat Formal dalam suatu Surat Gugatan karena tidak lengkap Tergugatnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut di atas Majelis Hakim memandang eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dikesampingkan sebab kepentingan hukum para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG dalam gugatan A quo tidak dirugikan oleh karena dalam petitum surat gugatan disebutkan “Menghukum dan memerintahkan BPN Kanwil Kabupaten Bogor/Tergugat V untuk membalik namakan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 120 atas nama Tergugat II T.A. HARTONO alias JIMMY, menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama YUSUP TONGKENG dan para ahli waris TAN EN TJENG (Para Penggugat) tanpa syarat apapun “ dan disamping itu untuk kepentingan tersebut para ahli waris dari alm. TASWIN als TAN BUN ANG tidak perlu ikut menggugat sebab menurut jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 516 K/ Sip/1973 tanggal 25 – 11 – 1975 yang kaidah hukumnya yaitu “Pertimbangan bahwa



gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat” ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berikutnya mengenai ***Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Obscur Libel*** dimana Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mendalilkan pada pokoknya yaitu :

- Bahwa gugatan Penggugat dan Para Penggugat adalah *obscur libel*, hal tersebut dikarenakan tidak adanya kejelasan atas apa yang dijadikan objek gugatannya ;
- Bahwa telah terjadi ketidak sinkronan dalam gugatan Penggugat dan Para Penggugat yang menjadikan gugatan a quo menjadi kabur. Ketidak sinkronan tersebut dapat dilihat dengan jelas baik pada kepala gugatan, posita maupun petitumnya, yang mana dalam kepala gugatannya Penggugat dan Para Penggugat mengajukan ***gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi baik dalam posita dan juga petitumnya Penggugat dan Para Penggugat memohonkan pembatalan atas sertifikat Hak Milik atas tanah No. 120 a/n James T.A. Hartono (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat V (Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Bogor) ;***
- Bahwa mengenai gugatan ***Perbuatan Melawan Hukum adalah benar diajukan melalui peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Cibinong, akan tetapi mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong.***
Penggabungan gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dan



Para Penggugat dalam gugatannya a quo jelas berbenturan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan mengakibatkan gugatan a quo menjadi kabur (obscur) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut di atas Majelis Hakim memandang eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus dikesampingkan sebab pokok sengketa adalah mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan secara rinci dan jelas dalam surat gugatan sehingga tidak terdapat **Obscur Libel** dalam uraian surat gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berikutnya mengenai **Gugatan Penggugat dan Para Penggugat Prematur dan Didasarkan Kepada itikad Tidak baik (Premtoire Exceptie)** dimana menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus dikesampingkan sebab Majelis Hakim tidak menemukan terdapat alasan - alasan juridis yang cukup guna menyatakan gugatan Penggugat Prematur ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat V mengenai kompetensi absolute telah diputuskan Majelis Hakim dalam putusan sela sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat V mendalilkan antara lain mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak dimana Tergugat V pada pokoknya mendalilkan yaitu :

- Bertitik tolak pada dalil gugatan para penggugat tanah obyek sengketa **quad non** (apa bila benar) telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur dan telah dipecah-pecah maka untuk menentukan suatu kepastian



hukum dan agar lebih jelas duduk permasalahannya seharusnya menarik semua pihak yang ada hubungan hukum dan/atau telah ikut melakukan tindakan hukum yang ada keterkaitannya dengan tanah sengketa dalam perkara aquo.

- Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor/ Tergugat V terdapat pihak ketiga lainnya sebagai subyek dari sertifikat obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak, diantaranya adalah ALI SOETANTO sebagai pemilik *Sertipikat Hak Milik No.504/Gunung Sindur* yang diperoleh berdasarkan hasil jual beli dari JAMES T.A. HARTONO merupakan hasil pemisahan dari *Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur*.
- Disamping pihak yang ikut menjadi subyek dari tanah Sengketa juga terdapat pihak lain yang seharusnya diikuti sertakan sebagai pihak diantaranya Ny. *BUDI WENNY YANTI, SH. PPAT.* Selaku PPAT. Yang membuat Akta Jual beli sebagai bukti peralihan hak *Sertipikat Hak milik 504/Gunung Sindur* dari JAMES T.A. HARTONO ke atas nama ALI SUTANTO, PT. BANK OCBC NISP TBK. Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan yang membebani HaK Tanggungan ***Sertipikat Hak Milik No.518/Gunung Sindur*** awalnya juga berasal dari *Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sindur* yang asal dan RACHMIATI, SH. PPAT. Yang membuat Akta Pengikatan Hak Tanggungannya.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut gugatan Para Penggugat yang tidak menarik para pihak terkait sebagaimana diuraikan tersebut diatas sebagai pihak dalam perkara a quo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kekurangan pihak, yang sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) .



Menimbang, bahwa selanjutnya guna menganalisa dan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat V tersebut di atas maka perlu disimak terlebih dahulu Jurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 – 7 – 1974 yang pada pokoknya pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung yang menegaskan bahwa "Karena persil sengketa tercatat atas nama PT Gunung Mas, untuk dapat berhasil gugatan harus pula diItijkukan kepada PT tersebut sebagai tergugat atau turut Tergugat" ;

Menimbang, bahwa disamping itu menurut hukum tidak diikutsertakannya pihak ketiga yang menguasai obyek sengketa merupakan cacat plurium litis consortium dimana M.Yahya Harahap berpendapat "Alasan pengajuan eksepsi ini yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap.Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap.Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.Sebagai contoh Putusan MA No. 621 K/ Sip/1975 Ternyata sebagian objek harta perkara,tidak dikuasai Tergugat,tetapi telah menjadi milik pihak ketiga.Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*" (vide Buku "HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan,Persidangan,Penyitaan,Pembuktian dan Putusan Pengadilan" oleh M.Yahya Harahap,SH,Penerbit Sinar Grafika,Cetakan Pertama April 2005, Halaman : 439) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menganalisa surat gugatan Penggugat maka pada dasarnya secara implisit Penggugat mengakui terhadap obyek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur terdapat pecahannya dimana Penggugat dalam dalil surat gugatannya menyatakan bahwa "Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 tertanggal 26 Agustus 1997 adalah cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat, maka



dengan sendirinya semua surat-surat berharga berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur atas nama JAMES T.A. HARTONO alias JIMMY/Tergugat II seluas \pm 21.495 M2. Atau *Sertifikat pecahan lainnya* yang diterbitkan oleh Tergugat V, tetapi berkaitan dengan Akta Jual Beli Nomor : 20/174/VIII/GNS/1997 adalah menjadi surat atau Sertifikat yang cacat hukum atau tidak sah atau tidak mengikat” ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta persidangan yang dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat V tersebut di atas serta hasil pemeriksaan setempat maka pada dasarnya terhadap obyek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur terdapat pecahannya yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 504/ Gunung Sindur atas nama pihak ketiga yaitu ALI SOETANTO yang ternyata terlebih pada tanah pbyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena obyek sengketa telah dikuasai juga oleh pihak ketiga yaitu ALI SOETANTO berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 504/Gunung Sindur yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 120/GN Sindur, sehingga apabila fakta tersebut dihubungkan dengan Jurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 – 7 – 1974 tersebut di atas serta pendapat M. Yahya Harahap, SH yang mendasarkan pada Putusan MA No. 621 K/Sip/1975 tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim seharusnya gugatan Penggugat haruslah pula ditujukan kepada ALI SOETANTO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum di atas maka dalil eksepsi yang diajukan Tergugat V tersebut di atas adalah sangat beralasan menurut hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan Tergugat V telah dikabulkan maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V mengenai gugatan Penggugat kurang pihak tersebut di atas beralasan menurut hukum sehingga dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat adalah pihak yang dikalahkan namun oleh karena perkara ini telah diajukan secara prodeo maka biaya perkara haruslah dinyatakan nihil ;

Mengingat dan memperhatikan Undang - Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok - Pokok Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR , serta ketentuan perundang - undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini .

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat V tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan biaya perkara dalam perkara ini adalah NIHIL ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jum'at tanggal 16 Mei 2014, oleh ST. IKO SUDJATMIKO,SH sebagai Hakim Ketua, MUHAMMAD ERI JUSTIANSYAH,S.H., dan DR. RONALD LUMBUUN,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan



didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu ETI SUGIARTI Panitera
Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat
II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V ;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. MUHAMMAD ERI JUSTIANSYAH, S.H., ST. IKO SUDJATMIKO, SH

TTD

2. DR. RONALD LUMBUUN, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

TTD

ETI SUGIARTI