



PUTUSAN

Nomor : 18/PDT.G/2011/PN.DPK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Depok, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata, pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

SENDI BINGEI PURBA SIBORO; beralamat di Jalan Sutomo 341/343 (D/h 303). RT.008, RW.004, Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara; Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **ROBERT R. MANDOLANG, SH., YUHERMAN, SH., MH. dan LADY SOEHATMAN, SH.** Advokat pada **ROBERT R MANDOLANG, SH & Associates**, beralamat kantor di Jalan Biak No.1 A, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2011 sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

1. **ALEKS TJAHJADI**, beralamat tempat tinggal di Jalan Petojo Selatan No.5 RT.005 RW.003, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **HENDRI PRASTOWO**, beralamat tempat tinggal di Tanjung Barat, Kavling V/5, RT.002, RW.005, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jaga Karsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MUHAMMAD EMIR ERMANSYAH**, beralamat tempat tinggal di Jalan Metro Pondok Indah TES/117 RT.010, RW. 015, Kelurahan Pondok Pinang Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **LIZA RIANI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, beralamat di Jalan Margonda Raya No.198-D, Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
5. **KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat kantor di Komplek Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara serta surat surat lain yang berkaitan ;

Telah mendengar Pihak Penggugat;

Telah meneliti surat surat bukti yang diajukan Penggugat ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya yang ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Penggugat dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, Tanggal 08 Pebruari 2011, dengan Register perkara No.18/Pdt.G/2011/PN.DPK, telah mengemukakan hal hal sebagai berikut :

Halaman 1 dari 13 PTSN No.18/PPdt/G/2011/PN.Dpk.



1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32/Cilangkap atas nama SENDI BINGEI PURBA SIBORO, seluas 49.010 m², yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, kota Depok (dahulu Kec. Tapos Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat (selanjutnya disebut "Persil"). (BUKTI P-1)
2. Bahwa **ASLI SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap** tersebut dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Mei 1973, dan demikian pula peralihan Persil tersebut dari pemilik sebelumnya kepada PENGGUGAT didaftar oleh Kantor Agraria Kabupaten Bogor karena pada waktu itu Persil milik PENGGUGAT tersebut masih berada dalam wilayah hukum Kantor Agraria Kabupaten Bogor. Dalam perkembangan selanjutnya sesuai dengan perubahan wilayah pemerintahan di Provinsi Jawa Barat, Persil tersebut berada dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Depok.
3. Bahwa terhadap Persil milik PENGGUGAT tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau dijual, disewakan, dijaminkan atau dipinjamkan kepada siapapun. Sertipikat milik PENGGUGAT tersebut juga tidak pernah hilang atau diluar penguasaan PENGGUGAT. Terhadap SHM No.32/Cilangkap sebagaimana bukti P-1 dimaksud (selanjutnya disebut "**ASLI SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap**") masih dalam penguasaan PENGGUGAT dan belum pernah dimintakan pengantiannya kepada Kantor Agraria Kabupaten Bogor ataupun Kantor Pertanahan Depok / TURUT TERGUGAT, sehingga dengan demikian tidak ada sertipikat lain atas Persil aquo selain **ASLI SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap**, yang kini masih berada pada PENGGUGAT, sebagaimana pula termaktub dalam Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri tanggal 23 November 2009 Nomor LAB.:2683/DTF/2009 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanda-tangan Pejabat Kepala BPN pada SHM No.32/Cilangkap atas nama PENGGUGAT yang aslinya berada pada PENGGUGAT tersebut adalah tanda-tangan IDENTIK. (BUKTI P-2)
4. Bahwa namun kemudian terdapat sertipikat hak milik dengan nomor yang sama untuk bidang tanah yang sama dan tertulis pula atas nama PENGGUGAT dengan blanko sertipikat bertuliskan Kantor Agraria Kabupaten Bogor, yang tidak pernah dikenal sebelumnya. Keberadaan sertipikat tersebut sungguh sangat merisaukan dan merugikan PENGGUGAT karena dapat mengganggu kepemilikan PENGGUGAT atas persil aquo, dan adalah tidaklah logis satu bidang tanah mempunyai 2 (dua) sertipikat sebagai bukti kepemilikan.

Bahwa terhadap sertipikat tersebut kemudian diperiksa oleh Laboratorium Kriminalistik (Labkrim) Mabes Polri. Hasil pemeriksaannya disampaikan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik tanggal 8 Oktober 2003. Berita Acara Pemeriksaan ini merupakan akta otentik, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanda tangan Pejabat Kepala BPN kabupaten Bogor dan Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran adalah tanda tangan **NON IDENTIK**. (BUKTI P-3)

Untuk selanjutnya guna membedakan dengan "**ASLI SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap**" milik PENGGUGAT, maka dalam gugatan ini sertipikat yang tidak dikenal dan yang telah diperiksa oleh Labkrim Mabes Polri itu akan disebut dengan "**SERTIPIKAT NON IDENTIK**".
5. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Labkrim Mabes Polri terhadap SERTIPIKAT NON IDENTIK dan mengingat **ASLI SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap** maka dapat disimpulkan bahwa sertipikat NON IDENTIK adalah **bukti kepemilikan yang tidak benar** yang patut diduga merupakan hasil dari suatu perbuatan yang tidak bertanggungjawab untuk menguasai dan mengambil hak kepemilikan PENGGUGAT atas Persil aquo.
6. Bahwa akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menggunakan "**SERTIPIKAT NON IDENTIK**" tersebut sebagai dokumen bukti atas Persil milik PEGGUGAT untuk melakukan transaksi jual beli secara tidak sah



dihadapan TURUT TERGUGAT I sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat TURUT TERGUGAT I (**BUKTI P-4**).

Bahwa dalam jual beli tersebut TERGUGAT II bertindak sebagai pembeli dan TERGUGAT I bertindak sebagai Penjual dengan menunjukkan kepada TURUT TERGUGAT I Akta Kuasa No.69 tanggal 24 Juli 2002 (**BUKTI P-5**), padahal PENGGUGAT tidak pernah memberikan kuasa kepada TERGUGAT- I.

7. Bawa meskipun pada akta jual beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat TURUT TERGUGAT I tersebut tertulis ALEKS TJAHJADI (TERGUGAT I) selaku pihak penjual, akan tetapi sesungguhnya TERGUGAT II membelinya kepada TERGUGAT III yang mengaku sebagai cucu pemilik dari Persil aquo. Fakta ini terungkap dengan jelas pada Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 14 Desember 2009 Nomor B/7805/XII/2009/Dit Reskrim dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Metro Jaya (**BUKTI P-6**).
8. Bahwa pengakuan terhadap kepemilikan PENGGUGAT atas Persil aquo juga disampaikan oleh TERGUGAT II dalam suratnya kepada PENGGUGAT pada tanggal 3 April 2006 dan kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT tanggal 21 Juni 2006. Hal itu semakin membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah transaksi yang tidak benar.
9. Bahwa perbuatan melawan hukum dalam memiliki Persil milik PENGGUGAT tersebut kemudian diikuti dengan balik nama terhadap SERTIPIKAT NON IDENTIK, yang jelas-jelas merupakan bukti kepemilikan yang tidak benar atas Persil aquo, melalui TURUT TERGUGAT II. Selanjutnya TURUT TERGUGAT II mencatatkan peralihan hak yang tidak benar tersebut dari nama PENGGUGAT kepada nama TERGUGAT II.
10. Bahwa TERGUGAT II kemudian juga melakukan penggantian SERTIPIKAT NON IDENTIK yang masih dalam bentuk blanko sertipikat lama (bola dunia) dengan sertipikat baru dalam bentuk blanko sertipikat baru (bergambar Garuda) atas nama HENDRI PRASTOWO (TERGUGAT II) atas alasan SERTIPIKAT NON IDENTIK sudah rusak dan memerlukan penggantian. Oleh karenanya pengakuan TERGUGAT II sebagai pemilik Persil a quo merupakan pengakuan hak yang bersumber dari PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM.
11. Bahwa dengan cara yang demikian maka saat ini Persil milik PENGGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT II berdasarkan SERTIPIKAT NON IDENTIK, jual beli yang tidak benar, dan penggantian SERTIPIKAT NON IDENTIK dengan sertipikat baru atas nama TERGUGAT II sendiri.
12. Bahwa dengan demikian jual beli atas persil milik PENGGUGAT tersebut diatas, yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara formalitas melalui Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat TURUT TERGUGAT I, dan secara materil dengan TERGUGAT III, adalah TERANG DAN NYATA MERUPAKAN PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM.

KERUGIAN PENGGUGAT :

13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagaimana yang telah dibahas diatas jelas sangat merugikan PENGGUGAT, baik secara materil maupun Immateril yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

PENGGUGAT kehilangan kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32/Cilangkap atas nama SENDI BINGEI PURBA SIBORO (BUKTI P-1), seluas 49.010 m2, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis, Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat.



B. Kerugian Immateriil

Upaya penjualan dan pembelian atau pemilikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas Persil milik PENGGUGAT merupakan tindakan yang secara terang-terangan tidak menghormati dan dengan sengaja mengenyampingkan hak-hak PENGGUGAT selaku satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas Persil aquo.

Rangkaian tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, juga telah menyita waktu, tenaga, pikiran, dan konsentrasi PENGGUGAT dalam menjalankan kehidupan dan kegiatan PENGGUGAT baik sebagai pribadi maupun sebagai pengusaha serta dalam upaya PENGGUGAT untuk memperoleh hak-hak PENGGUGAT pada TERGUGAT I. Kerugian-kerugian tersebut akan sulit dinilai secara materiil, **akan tetapi tidak akan kurang dari Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).**

14. Bahwa karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT sebagaimana dibahas diatas, PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk hal-hal berikut :
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah seluas 49.010 m², yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis, Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Cilangkap.
 - Menyatakan batal Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH. (TURUT TERGUGAT I).
 - Menyatakan batal **SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap** atas nama HENDRI PRASTOWO (NON IDENTIK) dan SRTIPIKAT PENGGANTI SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO.
 - Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk melakukan pembatalan dan pencoretan pada buku-buku yang diselenggarakan oleh atas semua perbuatan hukum yang didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH (TURUT TERGUGAT I) dan atau berdasarkan SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO (NON IDENTIK) dan SRTIPIKAT PENGGANTI SHM No.32/Cilangkap atas nama HHENDRI PRASTOWO.
 - Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 49.010 m², yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Tapos Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat, selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah putusan perkara ini, dalam keadaan kosong tanpa ada hak pihak manapun diatasnya.
 - Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar kerugian immaterial PENGGUGAT tersebut secara tanggung renteng .
15. Bahwa oleh karena PENGGUGAT adalah pribadi yang selalu menjalankan usaha, atau setidaknya tidaknya penggantian kerugian tersebut akan dapat dimanfaatkan oleh PENGGUGAT untuk kepentingan PENGGUGAT, maka adalah patut dan berdasar untuk **menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada PENGGUGAT sebesar 3 % dari kerugian PENGGUGAT** tersebut diatas setiap bulannya, terhitung sejak diajukannya gugatan ini sampai dengan dibayarnya seluruh kerugian PENGGUGAT.
16. Bahwa berkenaan dengan tuntutan PENGGUGAT agar TERGUGAT II mengembalikan Persil milik PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa ada hak pihak manapun diatasnya, maka kepada TERGUGAT II



patut pula untuk dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari terjadi keterlambatan dalam menyerahkan Persil milik PENGGUGAT tersebut.

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pembayaran ganti kerugian dan uang paksa yang harus dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, maka patut dan berdasar pula untuk diletakkan sita jaminan diatas harta kekayaan PARA TERGUGAT tersebut, yaitu yang rinciannya akan PENGGUGAT sampaikan kemudian.

TUNTUTAN PROVISI :

18. Bahwa untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi kepada PENGGUGAT apabila terhadap tanah tersebut dilakukan perbuatan hukum oleh TERGUGAT II maka PENGGUGAT mohon pula agar Pengadilan Negeri Depok dapat memberikan putusan provisi dan berlaku serta tidak pernah dicabut hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu berupa :

- a. Melarang TERGUGAT II atau siapaun yang mendapat kuasa atau hak dari TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap Persil aquo.
- b. Melarang TERGUGAT II atau siapapun yang mendapat kuasa atau hak dari TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan pengalihan hak, penjualan, penyewaan, pembebanan atau menjaminkan atau tindakan apapun yang dapat merugikan kepentingan dan hak PENGGUGAT.
- c. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan tindakan apapun dalam tugasnya yang dapat melegalkan dan atau membantu terjadi jual beli, peralihan hak, penjaminan dan atau tindakan hukum lainnya terhadap Persil aquo.
- d. Menghukum TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II masing-masing membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi pelanggaran perintah putusan provisi ini kepada masing TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II.

19. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan alas hak dan alasan-alasan yang disertai dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh sebab itu PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Depok yang mengadili gugatan ini untuk menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan **menyatakan putusan perkara ini dapat dijalkan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (uitvoerbaar bij voerrad);**

Berdasarkan uraian-uraian PENGGUGAT tersebut di atas, akhirnya PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Melarang TERGUGAT II atau siapaun yang mendapat kuasa atau hak dari TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap Persil aquo.
2. Melarang TERGUGAT II atau siapaun yang mendapat kuasa atau hak dari TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan pengalihan hak, penjualan, penyewaan, pembebanan atau menjaminkan atau tindakan apapun yang dapat merugikan kepentingan dan hak PENGGUGAT.



3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan tindakan apapun dalam tugasnya yang dapat melegalkan dan atau membantu terjadi jual beli, peralihan hak, penjaminan dan atau tidakakan hukum lainnya terhadap Persil aquo.
4. Menghukum TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II masing-masing membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi pelanggaran perintah putusan provisi ini kepada masing TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah seluas 49.010 m2, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Cilangkap atas nama SENDI BINGEI PURBA SIBORO (Penggugat).
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH. (TURUT TERGUGAT I).
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum **SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap** atas nama HENDRI PRASTOWO (NON IDENTIK) dan SERTIPIKAT PENGGANTI SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO.
6. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk melakukan pembatalan dan pencoretan pada buku-buku yang diselenggarakan oleh atas semua perbuatan hukum yang didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH (TURUT TERGUGAT I) dan atau berdasarkan SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO (NON IDENTIK) dan SERTIPIKAT PENGGANTI SHM No.32/Cilangkap atas nama HHENDRI PRASTOWO.
7. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 49.010 m2, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis, Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat, selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah putusan perkara ini, dalam keadaan kosong tanpa ada hak pihak manapun di atasnya.
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian inmateril Penggugat, sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada PENGGUGAT sebesar 3% dari jumlah kerugian PENGGUGAT setiap bulan terhitung sejak diajukannya gugatan sampai dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar seluruh kerugian Penggugat.
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voerrad*);
12. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya, namun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap di persidangan ataupun mengirim kuasanya yang sah untuk itu, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat-I, II dan III tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan Relas Panggilan tertanggal 21 Februari 2011 dan melalui Surat Kabar Rakyat Merdeka Edisi 28 Februari 2011 dan 14 Maret 2011 (Surat Kabar Rakyat Merdeka terlampir); Turut Tergugat-I dan II, tidak pernah hadir di persidangan walau telah dipanggil secara patut dengan Relas Panggilan tertanggal 17 Februari 2011, 28 Februari 2011 dan 18 Maret 2011;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemanggilan kepada Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II sebagaimana tersebut diatas, baik dari sisi formalitas maupun waktunya Majelis berpendapat bahwa pemanggilan tersebut telah dilaksanakan secara patut menurut ketentuan perundang-undangan sehingga panggilan terhadap Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II tersebut harus dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara relaas panggilan tersebut ternyata Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II telah dipanggil secara sah tiga kali berturut-turut, tidak pernah hadir sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II telah melepaskan hak untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I,II dan III serta Turut Tergugat I dan II telah dipanggil secara patut, akan tetapi tetap tidak hadir ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap baik sebagai wakil atau kuasanya, maka cukup beralasan bagi Majelis untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat I, II, dan III serta Turut Tergugat I dan II dengan Verstek;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan surat gugatan, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II yang telah dipanggil secara patut tetap tidak hadir ke persidangan, namun Majelis berpendapat bahwa Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy surat Keterangan Nomor :14 tertanggal 12 Oktober 1979 diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Surat Kuasa Nomor :15 tertanggal 12 Oktober 1979 diberi tanda (P-2);
3. Foto copy Akta Jual Beli No.149/AJB/1984 tertanggal 01 Maret 1984 diberi tanda (P-3);
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 32 atas nama SENDI BINGEI PURBA SIBORO dengan luas tanah 49.010 M2 diberi tanda (P-4);
5. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik tanggal 23 November 2009 No.Lab. : 2683/DTF/2009 terhadap Sertifikat Hak Milik No.32/Cilangkap atas nama Sendi Bingei Purba Siboro diberi tanda (P-5);
6. Foto copy Surat dari Kepala Pusat Laboratorium Porensik Polri tertanggal 25 Agustus 2005 Nomor : RJ4752/VIH/2005/Puslabfor, Perihal Legalisir Berita Acara Pemeriksaan No.Lab.: 3907/DTF/2003, Klasifikasi



RAHASIA, Lampiran Satu eksemplar, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong diberi tanda (P-6);

7. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 30 September 2002 atas nama ALEKS TJAHYADI selaku Kuasa dari tuan SENDI BINGEI PURBA SIBORO sebagai pihak pertama (PENJUAL) kepada Tuan HENDRI PRASTOWO pihak kedua (PEMBELI) dengan diberi tanda (P-7);
8. Foto copy Surat tertanggal 14 Desember 2009 Nomor B/7805/XII/2009/Dit Reskrimum Klasifikasi BIASA Lampiran satu eksemplar Perihal : Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) diberi tanda (P-8);

Menimbang, bahwa Surat-surat bukti (P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-8) berupa foto copy sesuai dengan aslinya, setelah diteliti oleh Majelis Hakim ternyata semuanya telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, sedangkan surat bukti bertanda P-5, P-6 dan P-7 adalah berupa foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi : SENTO DIMEJO Alias EMBAH PENO;

Dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Sendi Bingei Purba Siboro;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Aleks Tjahyadi;
- Bahwa saksi kenal dengan Anton yaitu pemilik tanah sekarang yang membeli dari Datuk Bagindo;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah BDB yaitu tanah milik Bahrudin Datuk Bagindo;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Pak Anton;
- Bahwa benar lokasi tanah tersebut di Kp. Cilangkap, Kelurahan/Desa Cilangkap, Kecamatan Cimanggis, sekarang Kecamatan Tapos, Kota Depok;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pak Anton pada tahun 1984;
- Bahwa saksi bekerja sebagai penjaga lokasi tanah tersebut sejak tahun 1979;
- Bahwa yang memberi upah/menggaji saksi setiap bulan adalah pak Anton;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Anton karena saksi diberi tahu oleh Pak Anton;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut, tetapi setahu saksi bahwa tanah tersebut adalah milik pak Anton dapat membeli dari BDB;
- Bahwa Pak Anton membeli tanah dari BDB pada tahun 1984;
- Bahwa luas tanah tersebut lebih kurang 5 (lima) hektar;
- Bahwa tanah tersebut dari dulu dijadikan lapangan bermain sepak bola oleh warga setempat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di sebelah timur dipagar tembok, sebelah barat berbatasan dengan sungai sebelah Utara berbatasan dengan PT.Maksim dan sebelah selatan berbatasan dengan Tanah milik Auri;



- Bahwa saksi menunggu lokasi tanah tersebut lebih kurang 21 (dua puluh satu) tahun yaitu sejak tahun 1979 s/d 2001;
- Bahwa sejak tahun 2001 saksi tidak menjaga lokasi tanah tersebut lagi karena saksi diusir oleh cucu BDB (Baharudin Datuk Bagindo) yang bernama Emir;
- Bahwa pak Emir tersebut datang ke lokasi tanah tersebut dengan menggunakan mobil ditemani oleh 3 (tiga) orang tentara, memaksa dan mengusir saksi dengan membawa saksi untuk diasingkan ke suatu tempat yang saat itu saksi ditemani oleh anak saksi karena anak saksi merasa khawatir terjadi apa-apa dengan diri saksi;

2. Saksi : SELAMAT RIYANTO;

Dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Sendi Bingei Purba Siboro;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anton, tapi pernah dengar namanya diberi tahu oleh orang tua saya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Emir, tapi pernah ketemu dengan orang yang bernama Emir tersebut pada saat datang mengusir orang tua saksi dengan cara kekerasan;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah BDB karena sejak kecil saksi tinggal dengan orang tua saksi (SENTO DIMEJO Alias EMBAH PENO) di Gedung/Aula milik BDB yaitu di areal tanah BDB tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi-1 diusir oleh Emir, pak Anton tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi-1 dan saksi-2 diusir oleh Emir karena tanah tersebut katanya mau dijual oleh Emir yang mengaku sebagai cucu dari BDB (Baharudin Datuk Bagindo), tapi sampai sekarang masih belum laku;
- Bahwa sejak dulu tidak pernah ada yang mengganggu keberadaan saksi-1 dan keluarga;
- Bahwa lokasi tanah tersebut sejak saksi masih kecil sudah dipagar tembok;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa pada waktu saksi-1 diusir oleh Emir kira-kira jam 18 (jam enam magrib);
- Bahwa pada saat itu juga saksi-1 ditemani oleh saksi-1 langsung dibawa oleh Emir bersama 3 (tiga) orang tentara dengan menggunakan mobil menuju tempat pengasingan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan lagi bukti-bukti maupun saksi, dan tidak pula mengajukan kesimpulan, namun Penggugat melalui kuasanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap objek sengketa telah dilakukan peletakan sita jaminan (Conservatoir beslag) sebagaimana berita acara pelaksanaan sita jaminan tertanggal 14 April 2011.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat isi Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II meskipun telah dipanggil secara patut, akan tetapi tetap tidak hadir ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap baik sebagai wakil atau kuasanya, dan ketidak hadirannya tidak disebabkan suatu alasan yang sah maka Tergugat I, II



dan III serta Turut Tergugat I dan II haruslah dinyatakan telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak pernah hadir sehingga cukup beralasan bagi Majelis untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II dengan Verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dalam surat gugatannya selain mengajukan gugatan pokok telah pula mengajukan Gugatan Provisi, dan oleh karenanya majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu Gugatan provisinya;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa oleh karena pengertian Gugatan provisi adalah gugatan dari pihak yang berkepentingan agar diadakan suatu tindakan sementara yang sifatnya mendesak sebelum adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena sampai saat ini tidak terdapat suatu alasan yang mendesak untuk mengambil tindakan sementara sebelum putusan akhir, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini dan harus dibuktikan oleh Penggugat adalah "Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai Tanah milik Penggugat ? ";

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan kemuka persidangan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu P-1 sampai dengan P-8, dan setelah diteliti dipersidangan ternyata bukti surat P-5 dan P-7 tidak diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap bukti Penggugat lainnya telah sesuai aslinya, dan semua bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, begitu pula dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah, sehingga dengan demikian bukti tersebut dapatlah dijadikan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa keterangan yang menunjukkan Baharudin Gelar Datuk Bagindo sebagai pemilik tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 32 dengan luas 49.010 M2 yang terletak di Didesa Cilangkap, Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa barat telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat SENDI BINGEI PURBA SIBORO sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa surat kuasa untuk peralihan jual beli antara Baharudin Gelar Datuk Bagindo sebagai pemilik tanah dengan Penggugat SENDI BINGEI sebagai pembeli, Baharudin Gelar Datuk Bagindo telah member Kuasa kepada ANTON SIMON;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa akte jual beli tertanggal 1 Maret 1984 yang ditanda tangani oleh ANTON SIMON berdasarkan surat kuasa tertanggal 15 Oktober 1979 untuk bertindak selaku kuasa dari Baharudin Gelar Datuk Bagindo sebagai penjual dan Sendi Bingei Purba Siboro sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa dari bukti P.4 berupa sertifikat hak milik Nomor 32 telah terjadi peralihan dari Baharudin Gelar Datuk Bagindo kepada atas nama Sendi Bingei Purba Siboro berdasarkan Akte Jual Beli tertanggal 1 Maret 1984;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 tersebut menunjukkan bahwa penggugat adalah sebagai Pemilik tanah dengan Sertifikat Nomor 32 dengan luas 49.010 M2 yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Tapos Kabupaten Bogor) Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke 3 (tiga) Gugatan penggugat tersebut dapatlah dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut Penggugat belum pernah mengalihkan atau memindah tangankan tanah beserta Sertifikat a quo, akan tetapi tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat Tergugat III (MUHAMMAD EMIR ERMANSYAH) telah menjual tanah a quo kepada Tergugat II (HENDRI PRASTOWO);

Menimbang, bahwa dalam transaksi jual beli tersebut Tergugat III (MUHAMMAD EMIR ERMANSYAH) dengan menggunakan nama Tergugat I (ALEKS TJAHYADI) seakan-akan bertindak untuk dan atas nama Penggugat telah mengalihkan dan menjual tanah tersebut kepada Tergugat II (HENDRI PRASTOWO) dengan bantuan Turut Tergugat I (LIZA RIANI, SH) yang bertindak sebagai PPAT (Vide bukti P-7);

Menimbang, bahwa atas dasar akta jual beli tersebut Turut Tergugat II (KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DEPOK) menerbitkan sertifikat pengganti /baru seakan akan Sertifikat Asli Milik Penggugat yang telah dibalik namakan kepada atas nama Tergugat II (HENDRI PRASTOWO);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, P-6 dan P-8 berupa surat yang dikeluarkan oleh Badan Reserse Kriminal Polri Pusat Laboratorium Forensik diketahui Akte Jual Beli sebagaimana bukti P-7 dan sertifikat pengganti yang telah di alihkan dari nama Penggugat kepada Tergugat II adalah Non identik (isinya Palsu);

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah Serta Sertifikat a quo tidak pernah mengalihkan kepada pihak manapun, bahkan asli dari Sertifikat Kepemilikan Nomor 32 sebagaimana bukti P-4 masih atas nama dan masih berada dalam kekuasaan Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka tindakan Tergugat I, II dan III yang telah mengalihkan dan menerbitkan akte jual beli, sertifikat pengganti dari atas nama Penggugat kepada Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya petitum ke 2 (dua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh Notaris LIZA RIANI SH (Turut Tergugat I) berentangan dengan hukum maka sudah sepatutnya Akte Jual Beli a quo harus dinyatakan batal demi hukum, maka dengan demikian petitum ke 4 (empat) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Sertifikat pengganti Nomor 32 atas nama Tergugat II HENDRI PRASTOWO dibuat /diterbitkan berdasarkan Akte Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum maka cukup beralasan agar Sertifikat pengganti A quo harus pula dinyatakan batal demi hukum sehingga dengan demikian petitum ke 5 (lima) dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oeh karena Sertifikat pengganti Nomor 32 atas nama Tergugat II HENDRI PRASTOWO dibuat /diterbitkan berdasarkan Akte Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat II (BADAN PERTANAHAN) batal demi hukum maka sudah sepatutnya pula petitum ke 6 (enam) dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II berdasarkan sertifikat pengganti tersebut tidak sah, maka sudah sepatutnya petitum ke 7 (tujuh) haruslah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam pembuktian tidak dapat membuktikan dengan rinci dan jelas kerugian In materiil yang di alami oleh Penggugat, maka oleh karenanya petitum ke 8 (delapa) haruslah di Tolak;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini telah diletakkan Sita Jaminan (Conservaoir Beslag) sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sita tanggal 14 April 2011 Nomor 01/Pdt.CB/2011/PN.Dpk Jo Nomor 18/Pdt.G/2011/PN.Dpk, maka sudah sepatutnya petitum ke 9 (sembilan) dapat pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penghukuman kepada Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II bukan berupa suatu pembayaran, maka sudah sepatutnya petitum ke 10 (sepuluh) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dari gugatan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan dahulu meskipun ada Banding, Verzet, Kasasi atau Peninjauan kembali maka Majelis Hakim berpendapat dengan mengingat SEMA RI No. 3 tahun 2000 Jo. SEMA No. 4 tahun 2001, tidaklah cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Penggugat, oleh karenanya terhadap petitum kesembilan ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian maka sudah sepatutnya Pihak Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, dan II sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR., ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

A. DALAM PROVISI:

1. Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II telah di panggil secara sah dan patut namun tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian dengan Verstek ;
3. Menyatakan Tergugat I, II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah seluas 49.010 m2, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis Kabupaten Bogor) Provinsi Jawa barat berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 32/Cilangkap atas nama SENDI BINGEI PURBA SIBORO (PENGGUGAT);
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH. (TURUT TERGUGAT I);
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum SERTIPIKAT SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO (Tergugat);
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk melakukan pembatalan dan pencoretan pada buku-buku yang diselenggarakan oleh atas semua perbuatan hukum yang didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 30 September 2002 Nomor 17/2002 yang dibuat oleh LIZA RIANI, SH (TURUT TERGUGAT I) dan atau berdasarkan SERTIPIKAT PENGGANTI SHM No.32/Cilangkap atas nama HENDRI PRASTOWO.
8. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan bidang tanah milik PENGGUGAT seluas 49.010 m2, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dahulu Kec. Cimanggis Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat;

