



PUTUSAN

Nomor 696/PDT/2021/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

R. IVONE FELICIA INTAN DUANAPAKEN NATA SASTRANEGARA, SH., MH., bertempat tinggal di Jalan Palem Indah Blok B No. 21-22 Rt. 001 Rw. 014, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. dalam hal ini memberikan kuasa kepada BENNY OEWES, SH., M.Kn, EVI SYLVIA, SH., M.Kn, SUHERMAN ISKANDAR, SH dan M. Irwan Nasution, S.H., Advokat dari KANTOR HUKUM BENNY OEWES & REKAN, KONSULTAN HUKUM dan KONSULTAN PERTANAHAN yang berkantor di Jl. Kh. Ahmad Dahlan (d/h. Banteng) No. 27 A Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2021, yang selanjutnya disebut sebagai.....Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

1. SUMANTO, bertempat tinggal di Jalan Borneo Raya Blok N No. 140 Rt. 005 Rw. 032, Desa Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada POLTAK SIAGIAN,S.H., DEDI CHRISTIAN K, S.H., S.Sos., POSMAN SIHOMBING, S.H, ALLEXANDER P, S.H., M.Th, SISTOMO, AK., S.H., MM., CA., BKP dan MONICA SISKANIATI, S.H Advokat dari Advokat dan Pengacara pada Firma Hukum Rhema Kasih berkantor di Jl. Dewi Sartika No. 119, Pungkur, Regol, Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2021, yang selanjutnya disebut sebagai.....Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi;

2. Y. SUTISNA, bertempat tinggal di Jalan Borneo Raya Blok N. No. 140 Rt. 005 Rw. 032, Desa Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara., yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 1 dari 64 halaman



3. YATONO, bertempat tinggal di Jalan Borneo Raya Blok N No. 140 Rt. 005, Rw. 032, Desa Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara., dalam hal ini memberikan kuasa kepada POLTAK SIAGIAN,S.H., DEDI CHRISTIAN K, S.H., S.Sos., POSMAN SIHOMBING, S.H, ALLEXANDER P, S.H., M.Th, SISTOMO, AK., S.H., MM., CA., BKP dan MONICA SISKANIATI, S.H Advokat dari Advokat dan Pengacara pada Firma Hukum Rhema Kasih berkantor di Jl. Dewi Sartika No. 119, Pungkur, Regol, Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2020 , yang selanjutnya disebut sebagai.....Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

Untuk selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi disebut sebagai .....Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, tempat kedudukan Komplek Lippo Cikarang Blok B 4 Jl. Daha Cibatu, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Johan Siregar, S.ST berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2020 Nomor: 242/SK/V/2020 yang selanjutnya disebut sebagai.....Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi;

5. KEPALA DESA KEDUNG PENGAWAS, tempat kedudukan Jl. Pertamina No.1 Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Kode Pos 17616, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Ekrom Maftuhi,S.Ag, Feri Fauzan Azima, S.Sy, Lukman Hakim, S.HI dan Irfan Ivada Hamzah,SH para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hkum Ekrom Maftuhi dan Rekan, yang beralamat di Perumahan Bekasi Elok I, Blok CI Nomor 1 Rt.02 Rw.10, Jejalen Jaya, Tambun Utara, Kabupaten Bekasi berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 juli 2020 yang selanjutnya disebut sebagai.....Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi;

6. INDAH PRASTITI EXTENSIA, S.H. Ppat, bertempat tinggal di Jalan Hang Lekir Iv No. 4 Rt. 04 Rw. 06, Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru,

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 2 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Jakarta Selatan Kode Pos 12120, yang selanjutnya disebut sebagai.....Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi;

## **Pengadilan Tinggi Tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 16 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 16 Maret 2020 dalam register Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

### I. LEGAL STANDING/TITTLE RECHT/BUKTI PEMILIKAN HAK ATAS TANAH PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat dalam hal ini Ivone Felicia Intan D S Alias Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken Nata Sastranagara adalah ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranagara sebagaimana yang tertuang didalam Notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta (Bukti P-1) Jo. Notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta yang telah dikeluarkan oleh "Hendrik Machiel Van Dam". LL M Civil-Law Notary in Amsterdam on 8 March 2016 di sahkan oleh pengadilan Mahkamah Internasional di Deenahg. Pada tanggal 9 Maret 2016. yang mana Akta Notaris tersebut diatas adalah merupakan Akta Autentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi " suatu Akta Autentik adalah Suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat Akta itu dibuat". (Bukti P-1.a);
2. Bahwa Akta Notarial No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta, secara material telah diuji keabsahannya karena telah dijadikan alat bukti dalam Perkara Pidana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1172 K/Pid/1997, tanggal 9 Februari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 160/Pid/1996/PT.Bdg. tanggal 23 Desember 1996 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No. 46/ Pid/B/ 1995/PN.Pdg tanggal 30 Juli 1996 dan telah telah pula di uji keautentikannya

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 3 dari 64 halaman

#### 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

dimana Akta No. 98 tersebut telah dinyatakan Sah menurut hukum. (Bukti P-2)  
Dan begitu pula secara keperdataan menurut hukum Formal telah pula diuji berdasarkan hukum formal Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 224/ PDT/ 1994/PT. BDG tanggal 9 Agustus 1994 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No. 19/Pdt.G/1993/PN.Pdg tanggal 10 Maret 1994, dinyatakan Klien kami Ivone Felicia Intan D S alias Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken Nata Sastranagara adalah pemilik yang sah terhadap peninggalan Raden Harsa Nata Sastranagara dari objek yang lain. (Bukti P-3);

3. Bahwa Alm. Raden Harsa Nata Sastranagara semasa hidupnya mempunyai beberapa bidang tanah Hak Eigendom diantaranya sebagian telah dikonversi yaitu Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 yang tertulis didalam Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 tanggal 17-11-1954 R. Kadiman Notaris di Jakarta pada halaman 7 baris ke 10 (sepuluh). (Bukti P-1);
4. Bahwa terhadap Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 tersebut diatas telah menjadi objek pajak berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Boemi No. 220 Desa/Kampung/Marga/Negeri dsb : Kedung Pengawas, Ketjamatan dsb : Babalan, Kawedanaan dsb : Bekasi, Daswati II (Kabupaten/Kotapradja) : Djakarta Radja, Daswati I (Propinsi) : Djawa Barat, Nama Wajib-Pajak : Rd. Harsa Nata Sastra bin Sastranagara Djajadi Ningrat. Yang terletak atau berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan, yang mana atas Tanah Milik Adat tersebut diatas segala kewajiban Pajaknya sejak Tahun 1938 telah dibayar lunas sebagaimana mestinya, dimana tanah Hak Adat tersebut adalah Tanah Milik Adat Priboemi, Tanah Toeroen Temoeroen yang berasal dari Tanah Hak Milik Raden Toemenggung Wiranatasastra Nagara Boepati Karawang 1854 – 1872 yang kemudian telah dikonversi menjadi Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 yang oleh karena Peristiwa Hukum jatuh kepada Ahli Waris Ivone Felicia Intan D S alias Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken Nata Sastranagara (Bukti P-4);
5. Bahwa berdasarkan LEGGER DER LANDRENTE Het Land Van Radhen Harsa Nata Sastranagara Gouvernement Batavia, Onderafdeeling Mr Cornelis Kewedanaan Djatinegara Eig. 5501 Desa, Kampung Babalan No. 202 Eig. 5501 Vanstgesteld bij Besluit van den Resident Van Batavia ddo 18 Februari 1938 No. Nr 281/1892 op 112.9.7.056 Landrete Kantoor Mr. Cornelis telah dibuat Peta Rincikan I Blok A. No.8 Blok Kedung Pengawas Persil 48 S II 126.023 da (Warna Merah) Dept .Binnen Bestuur Ingekomen 202 B.A No. 8/1935 Reg.No Raden Harsa Sastranagara, asal Eig. 5501/1907, District Babalan, Consoleun Batavia. (Bukti P-5);

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 4 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok Kedung Pengawas dengan batas-batas :

- Utara : Blok Hurip dan Blok Boeni;
- Barat : Blok Bakti;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Blok Babelan;

Letter C No. 220 tertulis atas nama Raden Harsa Nata Sastra Bin Sastranagara Djajadi Ningrat yang terletak dan atau berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan;

6. Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah tersebut diatas Eigendom Verponding No. 5501 yang berhubungan dengan Persil No. 48 S.II Luas 126.023 Ha Letter C Nomor 220 segala kewajiban Pajak Bea Balik Nama sebesar Rp. 6.335,98 (Enam ribu tiga ratus tiga puluh lima koma sembilan delapan) telah di bayar lunas sebagaimana mestinya pada tanggal 19 Juli 1954 berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menyetor Bea Balik Nama (Bukti P-6) begitu pula kewajiban pajaknya telah pula dibayar yang berhubungan dengan Persil 47, 48, 49, 52, 54 seluruhnya berjumlah F. 2.228,93 sebagaimana bukti salinan tanggal 20 Agustus 1938 dari Landrete Kantor MR. Cornelis. (Bukti P-7), begitu pula luran Rehabilitasi Daerah (Ireda Ketjamatan Babalan, Kelurahan Kedung Pengawas RW 04 RT 005, 006, 008, 009, 011 untuk Luas Tanah pertanian seluas 126.230 M2 sebesar Rp. 10.088,5 (Sepuluh ribu delapan puluh delapan koma lima) dibayar lunas pada tanggal 28 Maret 1963.(Bukti P-7a) Begitu pula berdasarkan Surat Penetapan Pajak Jalan Kota Pradja Jakarta Raya Fatsal Buku Desa No. 8 Kohir I Tahun 1954 Perp. No. 5501 Ketjamatan Babalan Tjatatatan 1938 Luas Tanah 667,82 Ha sejumlah Rp. 176.890 (Seratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus Sembilan puluh rupiah) telah dibayar lunas pada tanggal 22-03-1954. (Bukti P-7b) serta Pajak tahun 1975 sebesar Rp.22.701,7 sen (Dua puluh dua ribu tujuh ratus satu koma tujuh sen) telah dibayar lunas pada tanggal 17 Maret 1975. (Bukti P-7c);
7. Bahwa terhadap Verponding No. 5501 Hak Eigendom oleh Instansi yang berwenang pada saat itu yaitu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KADASTER) telah pula diterbitkan Keterangan Pendaftaran Tanah No. 8 tanggal 20 April 1951 (KADASTER), yang menerangkan bahwa menurut Persil Hak Eigendom Perponding No 5501, Daerah Verponding Djatinegara Babalan Bekasi, Terletak Dalam Negara Provinsi Djawa Barat, Keresidenan Purwakarta, Kewedanaan Djatinegara, Kelurahan Babalan-Bekasi, Kota Pradja Jakarta Raya, Bahagian Pendaftaran Jakarta, Surat Ukur Tanggl 24 Mei-1904 Nr. 32 Luas 667 Ha 8200 Meter Menurut Surat Hak Tanah Tanggal 24 Mei 1907 Surat Kikitir Padjek Boemi

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 5 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perponding, Tertulis Atas Nama Soendaneese, Raden Harsa Nata Sastranagara Djajadi Ningrat Harga Perponding 1938-1948 R. 176.890 (Seratus Tujuh Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Rupiah) Tahun 1950 R. 176.890;

Hak Milik Adat tersebut didirikan diatas tanah/Persil 47 sampai dengan Persil 63 Tanah Milik turun temurun Perponding nomor 5501 tertulis atas nama RADEN HARSA SASTRANAGARA DAJAJADI NINGRAT;

Hak milik adat yang diberikan itu TIDAK BERAKHIR letaknya Kampung KMP Kedung Pengawas Desa Babalan Bekasi/Jakarta yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PENDAFTARAN TANAH yang ditanda tangani oleh Danakoesoema;

SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH tersebut diatas yang diterbitkan oleh Lembaga yang berwenang pada saat itu adalah merupakan institusi yang mencatat perbuatan dan perlindungan hukum hak hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum yang pada saat ini dapat diklasifikasikan sebagai tanda bukti hak atas tanah yang tingkatan dan atau derajatnya sama dengan Sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 1“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”(Bukti P8) ;

8. Bahwa terhadap bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah untuk dan atas nama Penggugat yang dituangkan dalam akta otentik adalah merupakan bukti hak yang paling sempurna dan mempunyai nilai yuridis sebagaimana dimaksud Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi “ suatu Akta Autentik adalah Suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat Akta itu dibuat”. Begitu pula terhadap bukti kepemilikan Hak Atas Tanah adalah sah menurut hukum sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Jo. PP. No.10 Tahun 1961 Tanggal 23 Maret 1961 LN. 1961 No. 28 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 yang menegaskan “Pajak Bumi/Landrente, Girik/Pipil/Kikitir/Letter C dan Verponding Indonesia adalah merupakan Bukti Hak Atas Tanah”;
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan PN.Majalengka tanggal 18 November 1968 No. 54/Pdt/1968.MJL, P.T Bandung tanggal 16 Juli 1970 No. 456/1969/PERD/PTB,MA tanggal 5 Mei 1971 No.

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 6 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

803K/SIK/1970 “apabila didalam buku Letter C desa ternyata bahwa orang yang Namanya tercantum di dalamnya, telah membeli tanah yang bersangkutan , dan disamping itu terdapat pula keterangan pajak hasil bumi daripada tanah tersebut atas nama orang yang Namanya tercantum di dalam buku Letter C itu maka terbuktilah dengan sah, bahwa orang tersebut adalah pemilik tanah yang bersangkutan”. Jo. Putusan PN Kerawang tanggal 26 Maret 1970 No.1/1970/Perdata, P.T 5 November 1970 No.132/1970/Prd/PTB,MA Tgl 26 Januari 1972 No. 319 K/SIP/1971. “hanya apabila nama orang tercantun didalam surat ketetapan pajak hasil bumi adalah sesuai dengan nama yang tercantun didalam buku Letter C, sedang didalam buku Letter C itu dengan jelas disebutkan sebab sebab (rechtstitle) perpindahan hak atas tanah yang bersangkutan dari orang Namanya sebelumnya tercantun didalam buku Letter C itu dapat dinyatakan sebagai pemilik”;

## II. OBJEK GUGATAN

1. Bahwa diatas tanah yang merupakan hak milik penggugat sebagaimana diuraikan didalam angka 1 sampai dengan 9 sebagian dari Luas Tanah Seluas 42.459 M2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Perumahan;

Sebelah Barat : Perumahan;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Sawah;

Tanpa alas Hak dan tanpa Perbuatan Hukum Keperdataan tentang Hak Kebendaan atas tanah oleh Tergugat I, II dan III didaftarkan /di sertifikatkan kepada Turut Tergugat I masing-masing menjadi :

1.1. oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9) dengan batas sebelah utara No bidang 04102, sebelah timur No bidang 04070 dan No bidang 04073, Barat : Jalan, selatan : No Bidang 04072;

1.2. oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10) dengan Batas sebelah Utara No Bidang 04071, sebelah Timur : Jalan, Sebelah Barat : No. Bidang 04073, Sebelah Selatan : No. Bidang 04082;

1.3. oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas , NIB. 10.05.05.07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11) dengan Batas

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 7 dari 64 halaman



sebelah Utara : No Bidang 04101 dan 04103, sebelah timur : No Bidang 04107, sebelah Barat : Sawah, Sebelah selatan : Sawah;  
yang mana ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut berada diatas tanah milik Penggugat;

2. Bahwa pendaftaran dan pensertifikatan SHM No. 01682, SHM No. 01683, SHM No. 01704 oleh tergugat I, II dan III setelah diajukan permohonan pengukuran atas objek tanah milik Penggugat oleh KANTOR PERTANAHAN Kab. Bekasi yang mana hasil pengukurannya telah dituangkan dan digambarkan dalam "Sket Tanah" dari bidang tanah yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kab. Bekasi, Kec. Babelan, Desa/Kel Kedung Pengawas, Luas lihat bidang seluas 42.459 M2 dengan Batas-Batas Sebelah Utara : Perumahan, Barat : Jalan, Timur : Perumahan, Selatan : Sawah, ternyata luasnya mendekati dengan luas ke 3 bidang tanah tersebut masing-masing :

2.1. oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9) dengan batas sebelah Utara : No. bidang 04102, sebelah Timur : No.04070 dan No. bidang 04073, Barat : Jalan, Selatan : No Bidang 04072;

2.2. oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04071, Sebelah Timur : Jalan, Sebelah Barat : No. Bidang 04073, Sebelah Selatan : No. Bidang 04082;

2.3. oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas , NIB. 10.05.05.07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04101 dan 04103, sebelah Timur : No Bidang 04107, sebelah Barat : Sawah, Sebelah Selatan : Sawah;

Jumlah seluruhnya adalah Seluas 41.361 m2 mendekati dengan hasil pengukuran Tanah Milik Penggugat berikut bentuk bidang tanahnya. (Bukti P-12);

Sehingga dengan demikian telah terbukti adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III dengan mengambil tanpa alas hak dan tanpa adanya perbuatan hukum keperdataan tentang kebendaan hak atas tanah dengan sengaja mensertifikatkan hak atas tanah tersebut diatas yang nyata-nyata menurut hukum adalah milik Penggugat sehingga dengan



demikian ke 3 sertifikat tersebut diatas masing-masing :

2.1.oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9) dengan batas sebelah Utara : No. bidang 04102, sebelah Timur : No. bidang 04070 dan No bidang 04073, Barat : Jalan, Selatan : No Bidang 04072;

2.2.oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04071, sebelah Timur : Jalan, Sebelah Barat : No. Bidang 04073, Sebelah Selatan : No. Bidang 04082;

2.3.oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas , NIB. 10.05.05.07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04101 dan 04103, sebelah Timur : No Bidang 04107, sebelah Barat : Sawah, Sebelah Selatan : Sawah;

Adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

### III.GUGATAN TERHADAP TERGUGAT I, II dan III :

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, II, dan III atas Permohonan dan Pendaftaran ke 3 (tiga) Sertipikat tersebut diatas masing-masing:

1.1.oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9) dengan batas sebelah Utara : No. bidang 04102, sebelah Timur : No. bidang 04070 dan No bidang 04073, Barat : Jalan, Selatan : No Bidang 04072;

1.2.oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04071, sebelah Timur : Jalan, Sebelah Barat : No. Bidang 04073, Sebelah Selatan : No. Bidang 04082;

1.3.oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10. 05. 05. 07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04101 dan 04103, sebelah Timur : No Bidang 04107,

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 9 dari 64 halaman*



sebelah Barat : Sawah, Sebelah Selatan : Sawah;

Adalah untuk membuktikan tentang bukti sebaliknya sebagai Pemilik Hak Atas Tanah atas ke 3 Sertifikat tersebut diatas berdasarkan azas hukum Pertanahan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria Pasal 19 ayat (2) huruf C “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” Jo. PP. No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan sistem Pertanahan di Indonesia mengandung sistem negatif bertendensi positif dimana surat-surat tanda bukti hak yang diberikan itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat “pengertian kuat” dalam sistem negatif adalah berarti tidak mutlak, sehingga Sertipikat Tanah masih mungkin dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkracht van gewijsde) yang menyatakan ketidak absahan Sertipikat Tanah tersebut;

Dengan demikian Sertipikat Tanah bukanlah satu-satunya Surat Bukti Pemegang Hak atas Tanah, oleh karena masih dimungkinkan adalagi bukti-bukti lain tentang Pemegang Hak atas Tanah tersebut;

Bahwa Teori Hukum tersebut diatas telah dibenarkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusannya tanggal 18-9-1975 Nomor : 459 K/Sip/1975 menegaskan bahwa :

“mengingat stelsel negatif tentang register /pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolute menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain”;

2. Bahwa ke 3 Sertipikat tersebut diatas masing-masing Nomor SHM 01704, SHM 01683 dan SHM 01682 berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bukanlah alat bukti satu-satunya dan karenanya harus dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan Hakim dalam kasus yang demikian tentunya akan mencari alat bukti lain yang menjadi dasar/alas hak penerbitan Sertipikat Tanah sesuai dengan ketentuan tentang upaya pembuktian sesuatu menurut Hukum Acara Perdata, begitu pula berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 September 1975 Nomor : 459 Sip/1975 menentukan bahwa mengingat stelsel negatif Pendaftaran Tanah yang berlaku di Indonesia maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolute menjadi

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 10 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah tersebut apalagi ketidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain sehingga berdasarkan azas-azas Hukum Pertanahan tersebut diatas dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI apabila ke 3 Sertifikat tersebut diatas masing-masing Nomor SHM 01704, SHM 01683 dan SHM 01682 dapat dinyatakan cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

#### IV. GUGATAN TERHADAP TURUT TERGUGAT I, II DAN III :

Bahwa Turut Tergugat I, II, dan III telah pula ikut melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata terhadap ke 3 Sertifikat tersebut diatas masing masing Nomor SHM 01704, SHM 01683 dan SHM 01682/Kedung Pengawas dengan telah melegitimasi surat-surat hak atas tanah dan membuat Akta PPAT tanggal 29-01-2002 No. 9/2002 dan tanggal 29-01-2002 No.8/2002 yang bersumber dari produk hukum yang mempunyai nilai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya berikut pendaftaran peralihan haknya;

#### V. TENTANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, II, III, DAN TURUT TERGUGAT I, II, DAN III:

1. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I, II, dan III adalah suatu tindakan hukum yang mempunyai hubungan timbal balik antara Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I, II dan III atas Pendaftaran/Permohonan Sertifikat Hak Milik masing – masing :

1.1.oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 Letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9);

1.2.oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10);

1.3.oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas , NIB. 10.05.05.07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11);

yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena adanya Perbuatan Melawan Hukumnya ada kesalahannya ada hubungan timbal balik sehingga berdasarkan teori Condition Sine Qua Non, dimana menurut teori ini orang yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya Condition Sine Qua Non menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab dari suatu perubahan adalah semua syarat-syarat

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 11 dari 64 halaman



yang harus ada timbulnya akibat dan berdasarkan teori Adequate veroorzaking, dimana menurut teori ini si Pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum maka dengan demikian Perbuatan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III telah bersesuaian dengan kedua teori tersebut dan memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang kena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Bahwa dimana Tergugat I, II dan III telah terbukti melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat serta telah menikmati Tanah Milik Penggugat sehingga dituntut membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar) sejak dan setiap keterlambatan Pelaksanaan Putusan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III yang dilakukan baik sengaja maupun tidak sengaja sejak Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap “Inkracht van gewijsde” maka atas keterlambatannya harus membayar uang paksa dwangsom sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap hari keterlambatannya);

Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak illusoir, atau sia-sia, oleh karena itu Penggugat memohon terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag), terhadap Tanah dan Bangunan milik Tergugat I, II dan III yang terletak di Jalan Borneo Raya Blok N No. 140 RT. 005 RW. 032, Desa Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara;

1. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum bila Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun terdapat upaya verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II dan III;
2. Bahwa karena Tergugat I, II dan III telah menguasai tanah milik Penggugat dengan cara melawan hukum seluas 42.459 M<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu empat ratus lima puluh sembilan meter persegi), maka atas dikabulkannya gugatan ini menghukum Tergugat I, II dan III maupun pihak lain yang menguasai objek

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 12 dari 64 halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang terletak atau berlokasi di RT. 11, RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi kepada Penggugat;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas maka dengan kerendahan hati yang didasari kebenaran dan keadilan kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti perolehan Hak Atas Tanah Milik Adat Turun Temurun tertuang didalam Notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta (Bukti P-1) Jo. Notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta yang telah dikeluarkan oleh "Hendrik Machiel Van Dam". LL M Civil-Law Notary in Amsterdam on 8 March 2016 di sahkan oleh pengadilan Mahkamah Internasional di Deenhag. Pada tanggal 9 Maret 2016. Beserta Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 yang tertulis didalam Akta Penunjukan Ahli Waris Harta Kekayaan No. 98 tanggal 17-11-1954 R. Kadiman Notaris di Jakarta pada halaman 7 baris ke 10;
3. Menyatakan Sah dan berharga menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti perolehan Hak Atas Tanah Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 tersebut diatas telah menjadi Objek Pajak berdasarkan Surat ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 220 Desa/ Kampung/Marga/Negeri dsb : Kedung Pengawas, Ketjamatan dsb : Babalan, Kawedanaan dsb : Bekasi, Daswati II (Kabupaten/Kotapradja) : Djakarta Radja, Daswati I (Propinsi) : Djawa Barat, Nama Wajib-Pajak : Rd. Harsa Nata Sastra bin Sastranagara Djajadi Ningrat. Yang terletak atau berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan;
4. Menyatakan Sah dan berharga menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti perolehan Hak Atas Tanah berdasarkan LEGGER DER LANDRENTE Het Land Van Radhen Harsa Nata Sastranagara Gouvernement Batavia, Onderafdeeling Mr Cornelis Kewedanaan Djatinegara Eig. 5501 Desa, Kampung Babalan No. 220 Eig. 5501 Vanstggesteld bij Besluit van den Resident van Batavia ddo 18 Februari 1938 No. Nr 281/1892 op 112.9.7.056 Landrete Kantoor M.R Cornelis telah dibuat Peta Rincikan I Block A. No.8 Blok Kedung Pengawas Persil 48 S II 126.023 (Warna Merah) Dept .Binnenl Bestuur Ingekomen 202 B.A No. 8/1935 Reg.No Raden Harsa Sastranagara, asal Eig.

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 13 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5501/1907, District Babalan, Consoleun Batavia. Blok Kedung Pengawas dengan batas-batas sebelah Utara : Blok Hurip dan Blok Boeni, Barat : Blok Bakti, Timur : Selokan, Selatan : Blok Babelan, Letter C No. 220 tertulis atas nama Raden Harsa Nata Sastra Bin Sastranagara Djajadi Ningrat yang terletak dan atau berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan;

5. Menyatakan Sah dan berharga menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti perolehan Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (KADASTER) No. 8 tanggal 20 April 1951 yang menerangkan bahwa menurut Kadaster Persil Hak Eigendom Perponding No 5501 Daerah Perponding Djatinegara Babalan Bekasi Terletak Dalam Negara Provinsi Djawa Barat Keresidenan Purwakarta Kewedanaan Djatinegara Kelurahan Babalan-Bekasie Kota Pradja Jakarta Raya Bahagian Pendaftaran Jakarta Surat Ukur Tanggl 24 Mei-1904 Nr. 32 Luas : 667 Ha 8200 Meter Menurut Surat Hak Tanah Tanggal 24 Mei 1907 Surat Kikitir Padjek Boemi Perponding Tertulis Atas Nama Soendaneese, Raden Harsa Nata Sastranagara Djajadi Ningrat Harga Perponding 1938-1948 R. 176.890 (Seratus Tujuh Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Rupiah) Tahun 1950 R. 176.890; Hak Milik Adat Tersebut Didirikan Diatas Tanah/Persil 47 Sampai Persil 63 Tanah Milik Turun Temurun Perponding Nomor : 5501 Tertulis Atas Nama RADEN HARSA SASTRANAGARA DAJAJADI NINGRAT. Hak Milik Adat Yang Diberikan Itu Tidak Berachir Letaknya Kampung KMP Kedung Pengawas Desa Babalan Bekasi/Jakarta Yang Diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Yang Ditanda Tangan Oleh Danakoesoema;
6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, dan III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum dan menyatakan ke 3 Sertipikat Hak Milik Tergugat I, II, dan III masing-masing:
  - 7.1. oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas, NIB .10.05.-05.07.04071 Letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 15971 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-9) dengan batas sebelah Utara : No. bidang 04102, sebelah Timur : No. bidang 04070 dan No. bidang 04073, Barat : Jalan, Selatan : No Bidang 04072;
  - 7.2. oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas, NIB. 10.05.05-07.04072 letak Tanah RT 06 RW 02 Kedung Pengawas Luas : 13628 M2 terakhir tertulis Atas Nama YATONO (Bukti P-10) dengan Batas sebelah

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 14 dari 64 halaman



Utara No Bidang 04071, sebelah Timur : Jalan, Sebelah Barat : No. Bidang 04073, Sebelah Selatan : No. Bidang 04082;

7.3. oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas , NIB. 10.05.05.07.04102 letak Tanah RT 12 RW 04 Kedung Pengawas Luas : 11762 M2 terakhir tertulis Atas Nama SUMANTO (Bukti P-11) dengan Batas sebelah Utara : No. Bidang 04101 dan 04103, sebelah Timur : No. Bidang 04107, sebelah Barat : Sawah, Sebelah Selatan : Sawah;

**CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;**

8. Menghukum Turut Tergugat I untuk menerima Permohonan Konversi/Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat baik sebagian ataupun seluruhnya yang merupakan milik Penggugat berdasarkan bidang Tanah Persil 48 S. II Luas : 126,023 Ha. Letter C No. 220 yang semula merupakan Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 yang berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;
9. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Indah Prastiti Extensia , SH PPAT untuk Wil. Kab.Bekasi masing-masing tanggal 29-01-2002 No.8/2002 dan Akta Jual Beli tanggal 29-01-2002 No.9/2002 **CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA** karena bersumber dari produk yang mengandung cacat hukum;
10. Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap Inkracht van gewijsde;
11. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) dan setiap keterlambatan Pelaksanaan Putusan tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III yang dilakukan baik sengaja maupun tidak sengaja sejak Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap Inkracht van gewijsde maka atas keterlambatannya harus membayar uang paksa dwangsom sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap hari keterlambatannya;
12. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat III, serta siapapun yang menguasai objek sengketa tanah tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dengan baik tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan di Jalan Borneo Raya Blok N Nomor 140 RT 005 RW 032 Desa Teluk

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 15 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pucung Kecamatan Bekasi Utara yang merupakan milik Tergugat I, II, dan III;

14. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Terbanding I, III semula Para Tergugat I, III Konvensi/Para Penggugat I, II Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang lengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

A. DALAM EKSEPSI;

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;

1. Pengadilan Negeri Cikarang tidak berhak memeriksa dan mengadili Perkara Aquo, yang berhak atau berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan Turut Tergugat I, II, dan III telah pula ikut melakukan suatu Perbuatan melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata terhadap ke 3 Sertifikat tersebut diatas masing-masing Nomor SHM 01704, SHM 01683, SHM 01682/Kedung Pengawas dengan telah melegitimasi surat-surat hak atas tanah dan membuat Akta PPAT tanggal 29-01- 2002 No. 9/2002 dan tanggal 29-01-2002 No. 8/2002 yang bersumber dari produk hukum yang mempunyai nilai cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya berikut pendaftaran peralihan haknya.
- 1) Berdasarkan dalil Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa menurut Penggugat penerbitan ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut diatas terjadi karena kesalahan Pejabat Tata Usaha Negara dalam membuat keputusan pemberian hak kepada Tergugat I dan Tergugat III, hal tersebut dapat diartikan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara telah tidak cermat bahkan tidak teliti atau

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 16 dari 64 halaman



tidak hati-hati sehingga salah dalam membuat keputusan penerbitan ke 3 (tiga) sertifikat hak milik tersebut diatas;

- 2) Dalam Petitum Penggugat angka 5, Penggugat juga meminta "Menghukum dan menyatakan ke 3 sertifikat milik Tergugat I, II, dan III masing-masing:
    - i. oleh SUMANTO SHM No. 01682/Desa Kedung Pengawas NIB. 10. 05. 05. 07.04071 Letak Tanah RT. 06 RW. 02 Kedung Pengawas Luas 15971 m<sup>2</sup> terakhir tertulis Atas nama SUMANTO dengan batas sebelah Utara: No. bidang 04102, sebelah Timur: No. bidang 04070, Barat: Jalan, Selatan: No. bidang 04072;
    - ii. oleh YATONO SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas NIB. 10.05.05. 07.04072 Letak Tanah RT. 06 RW. 02 Kedung Pengawas Luas 13628 m<sup>2</sup> terakhir tertulis Atas nama YATONO dengan batas sebelah Utara: No. bidang 04101, sebelah Timur: Jalan, sebelah Barat: No. bidang 04073, sebelah Selatan: No. bidang 04082;
    - iii. oleh Y. SUTISNA SHM No. 01704/Desa Kedung Pengawas NIB. 10.05.05.07.04102 Letak Tanah RT. 12 RW. 04 Kedung Pengawas Luas 11762 m<sup>2</sup> terakhir tertulis Atas nama SUMANTO dengan batas sebelah Utara: No. bidang 04101 dan 04103, sebelah Timur: No. bidang 04007, sebelah Barat: Sawah, sebelah Selatan: Sawah;
- CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DENGAN SEGALAAKIBAT HUKUMNYA.
- 3) Bahwa dengan adanya pernyataan cacat hukum, berarti ada kesalahan pada waktu menerbitkan keputusan pemberian hak atau pada saat penerbitan sertifikat hak atas tanah dan/atau ada kesalahan dari pejabat pembuat keputusan tentang penerbitan sertifikat. Sertifikat merupakan produk hukum atau "Keputusan" dari Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga apabila ada pihak-pihak yang merasa dirugikan dengan adanya produk hukum/Keputusan tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), oleh karena itu gugatan ini seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad);
  - 4) Bahwa Penggugat ingin membuat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional .q. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi seolah olah

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 17 dari 64 halaman

**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)



Turut Tergugat I, yang hanya tunduk pada putusan tapi dalam uraiannya pada Pokok Perkara Pengugat menyatakan Tergugat I, II, III bersama sama dengan Turut Tergugat I, II, II, secara bersama sama dan hubungan timbal balik telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga terbit 3 (tiga) sertifikat milik Tergugat I, II, III.

Berdasarkan dalil penggugat tersebut jelas Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat keputusan sehingga putusannya cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu perkara ini sudah masuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dan sekaligus membuktikan perkara ini adalah Ne Bis In Idem sebagaimana kami uraikan pada bagian eksepsi prosesual;

- 5) Bahwa uraian tersebut diatas mengandung pengertian jika Penggugat meminta pembatalan sertifikat yang dimiliki Tergugat I dan III, dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Negeri Cikarang menyatakan diri tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.
- 6) Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas unsur sifat keputusan yang konkrit, individual dan final seperti yang disyaratkan dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek gugatan di PTUN telah terpenuhi.
- 7) Bahwa berdasarkan dalil tersebut jelaslah gugatan Penggugat salah alamat, seharusnya gugatan tersebut diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena yang berhak memutus, memeriksa, dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebagaimana yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Cikarang dalam perkara No. 166/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 5 Februari 2020;

Berdasarkan dalil tersebut kami mohon agar Majelis Hakim yang memutus, memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan terlebih dahulu memutuskan perkara bagian kompetensi absolut ini sebelum memeriksa pokok perkara dan eksepsi kompetensi relatif, serta memutuskan menyatakan:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dan memutuskan, menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
2. Memutuskan dan menyatakan kewenangan memeriksa perkara a quo ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

## II. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI

### 1. GUGATAN NE BIS IN IDEM

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 18 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada tahun 2019 Penggugat telah menggugat para Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III dalam perkara perdata yang tercatat dengan Nomor 166/Pdt.G/2019/PN Ckr;
- b. Bahwa dalam perkara in casu sebelumnya telah diputus oleh hakim sebelumnya pada tanggal 05 Februari 2020 dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 166/Pdt.G/2019/PN Ckr,
- c. oleh sebab itu Gugatan Perkara Perdata Nomor: 64/Pdt.G/2020/PN. Cikarang termasuk perkara NE BIS IN IDEM karena para pihak yang bersengketa yaitu Penggugat adalah R. IVONE FELICIA INTAN DUANAPAKEN NATA SASTRANAGARA, SH, MH., dan Para Tergugat adalah SUMANTO, YATONO, dan Y. SUTISNA, dan para Turut Tergugat juga sama sedang objek sengketanya juga Perbuatan Melawan Hukum, dan tanggung jawabnya juga sama sebab disebutkan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III secara bersama sama melakukan perbuatan melawan hukum akibat hubungan yang timbal balik, yang menyangkut penerbitan ke 3 (tiga) Sertifikat Milik Tergugat I, II, III, dan tanah yang sama, begitu pula dasar argumentasi dan dalil-dalilnya yang digunakan tetap sama;
- d. Bahwa Penggugat ingin membuat kesan seolah olah gugatan aquo beda dengan gugatan terdahulu Nomor 166/Pdt.G/2019/PN Ckr, dengan menambahkan petitum angka 8 tentang ganti rugi, dan ganti rugi hanya dibebankan kepada Tergugat I, II, III, hal ini justru sangat aneh dan mengada-ada karena yang di hukum hanya Tergugat I, II, III padahal Penggugat sendiri dalam dalilnya menyatakan kerugian muncul karena perbuatan melawan hukum, dan perbuatan melawan hukum itu terjadi karena secara bersama-sama Tergugat I, II, III dengan Turut Tergugat I, II, III melakukan perbuatan melawan hukum yang disebabkan hubungan timbal balik yang saling mempengaruhi, pertanyannya kenapa perbuatannya sama tapi tanggung jawabnya beda, tujuannya jelas hanya mencoba mau mengelabui seolah olah gugatan perkara aquo beda dengan gugatan No. 166/Pdt.G/2019/PN. Ckr. Dengan demikian untuk tegaknya kepastian hukum maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan Ne Bis In Idem;
- e. Bahwa bukan tidak mungkin setelah gugatan ini memperoleh kekuatan hukum tetap suatu saat diajukan lagi dan apabila hal ini dibiarkan akan merusak sistem hukum dan peradilan, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena NE BIS IN IDEM;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 19 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dari uraian tersebut di atas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM dan atau ERROR IN PERSONAM);

a. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam halaman 1 yang menyatakan "Penggugat hendak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap:

- a. SUMANTO, sebagai Tergugat I;
- b. Y. SUTISNA sebagai Tergugat II;
- c. YATONO SEBAGAI Tergugat III;
- d. Dst....."

b. Bahwa salah satu pihak yang digugat oleh Penggugat dalam hal ini Y. SUTISNA sebagai Tergugat II telah meninggal dunia sebelum diajukannya gugatan aquo, dan hal tersebut telah diketahui oleh Penggugat, sebagaimana yang telah disampaikan dan diketahui oleh Penggugat pada saat sidang kelengkapan pihak salah satu ahli waris Tergugat II menyatakan bahwa orang tuanya telah meninggal dunia, dan majelis hakim telah menawarkan apakah Penggugat akan mengubah gugatannya, namun Penggugat menyatakan tetap dalam gugatannya demikian juga pada saat pembacaan gugatan majelis hakim menawarkan kepada Penggugat apakah akan merubah gugatannya dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

c. Bahwa sah tidaknya kehadiran seseorang dalam persidangan didasarkan pada panggilan sidang dan sesuai dengan Relass panggilan sidang yang disampaikan dalam Persidangan yang dipanggil adalah Y Sutisna, jelas hal ini tidak mungkin yang dipanggil akan hadir karena telah meninggal dunia, sedangkan Penggugat tidak menyebutkan atau tidak menjadikan pihak ahli waris dari Y Sutisna sebagai pihak dalam perkara aquo, dengan demikian Penggugat telah membuat Y Sutisna selaku Tergugat II tidak dapat melakukan pembelaan terhadap atas haknya sekaligus juga membuat putusan ini nantinya tidak dapat dieksekusi, karena pihak ahli waris yang akan melakukan eksekusi tidak dijadikan pihak dalam gugatan aquo, karena tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo maka tidak ada kewajiban untuk melaksanakan eksekusi sebab putusan tidak ditujukan kepada ahli waris Tergugat II;

d. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III membeli tanah dari Tergugat II sudah dalam

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 20 dari 64 halaman*



keadaan bersertifikat, sehingga kedudukan Tergugat II sangat penting untuk membuktikan dasar kepemilikannya sebelum beralih kepada Tergugat I dan Tergugat III, adapun Tergugat I dan Tergugat III adalah Pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu kehadiran Tergugat II sangat penting dan berpengaruh sangat besar dalam pemeriksaan perkara aquo;

- e. Bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat II jelas merugikan pihak Tergugat I serta Tergugat III dan Para Tergugat lainnya karena Tergugat II tidak dapat melakukan pembelaan atau menggunakan haknya untuk membuktikan kebenaran haknya apalagi kehadiran Tergugat II sangat penting dalam perkara Aquo karena Tergugat I dan Tergugat III mendapatkan haknya dari Tergugat II, artinya proses pensertifikatan hak dilakukan oleh Tergugat II sehingga sangat relevan untuk hadir dan memperjuangkan haknya dalam persidangan aquo, dan dalam amar putusan ada menghukum Tergugat II, jelas tidak dapat dilaksanakan;
- f. Adalah kewajiban Penggugat untuk menghadirkan pihak pihak yang terkait dalam suatu perkara untuk membuat perkara tersebut terang di persidangan, dan tidak ada kewajiban bagi Majelis Hakim untuk mencari dan menarik ahli waris dalam perkara aquo, oleh karena itu kewajiban Penggugat untuk mengetahui apakah Tergugat masih hidup atau telah meninggal dan jika telah meninggal siapa ahli warisnya harus dihadirkan dipersidangan;
- g. Bahwa sangat buruk bagi sistem hukum kita jika Penggugat dalam gugatan warisnya sebagai pihak dan panggilannya dianggap sah, maka ini bisa dipakai untuk menggugat siapa saja yang meninggal dan putusannya dikabulkan dengan Verstek, atau dikabulkan karena tergugat atau ahli warisnya tidak diberi kesempatan untuk melakukan pembelaan dan membuktikan alas haknya;
- h. Dalam Perkara aquo, Penggugat telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi hadir menghadap persidangan dan Penggugat tidak pula mencantumkan ahli waris Tergugat II dalam gugatannya, padahal dalam gugatannya sendiri Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranegara. Menganalogikan kedudukan penggugat kenapa Penggugat tidak menyebutkan Raden Harsa Nata Sastranegara sebagai Penggugat, karena Raden Harsa Nata Sastranegara telah meninggal dunia;

Dengan demikian dari uraian tersebut di atas maka jelas gugatan kurang pihak karena Y Sutisna atau salah dalam menentukan pihak, yang menurut Penggugat sangat erat kaitannya dengan perkara, serta tidak dihadirkan secara

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 21 dari 64 halaman*



layak dan sah menurut hukum dan tidak memanggil ahli warisnya, oleh karena itu Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak ATAU SALAH DALAM MENENTUKAN PIHAK , oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena kurang pihak atau ERROR IN PERSONAM (salah dalam menentukan Pihak) , hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 601/K/Sip/1975, bandingkan dengan Putusan MA No. 332K/Sip. 1971 tanggal 10 Juli 1971;

### 3. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING :

a. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang ditetapkan oleh pewaris yaitu Raden Harsa Nata Sastranagara yang tertuang dalam Akte Notarial No. 98 tanggal 17 November 1954, Notaris R. Kardiman;

Bahwa untuk membenarkan apakah Penggugat mempunyai Legal Standing sebagai penggugat maka terlebih dahulu harus dibuktikan dengan adanya Akta Waris dari instansi yang berwenang menerbitkannya, sejauh itu tidak ada maka Penggugat tidak mempunyai legal standing yang sah oleh karena itu gugatan harus ditolak karena diajukan oleh Penggugat yang tidak berwenang atau tidak dapat membuktikan legal standingnya secara sah;

Bahwa Notaris tidak punya hak atau kewenangan untuk membuat dan menetapkan akta waris atau akta yang menetapkan tentang ahli waris, yang dapat dilakukan oleh Notaris adalah membuat surat wasiat;

Bahwa surat keterangan waris dapat pula diperoleh melalui Camat, akan tetapi Notaris dan Camat bukanlah pejabat yang bisa membuat ketetapan atau keputusan untuk menetapkan ahli waris dan dibuatkan dalam bentuk akta waris;

Bahwa terlihat jelas perihal penunjukan/penetapan ahli waris yang sah atas suatu harta warisan itu tidak ditetapkan/ditunjuk oleh Notaris, melainkan harus ditetapkan/ditunjuk melalui penetapan pengadilan yang memiliki kewenangan untuk itu sehingga kedudukan Penggugat sebagai ahli waris sangat tidak jelas dan tidak berdasar;

Bahwa ternyata Pengugat dalam dalilnya tidak pernah menyebutkan adanya keterangan waris yang sah dan mengikat, oleh karena itu Penggugat secara hukum tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 22 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

- b. Bahwa Penggugat mendalihkan tanah miliknya berasal dari hak Eigendom Verponding No. 5501, Letter C No. 220 seluas 126,023 Ha letaknya dan/atau berlokasi di RT. 11 RW. 04 Kampung Pangkalan, Desa Kedung Pengawas, Kecamatan Babelan telah dimiliki sejak tahun 1954 berdasarkan Akta Notarial No. 98 tanggal 17 November 1954;

Bahwa faktanya, semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA pada tanggal 24 September 1960, maka hak Eigendom tersebut sudah tidak berlaku karena sudah berganti nama menjadi Hak Milik, hal tersebut dijelaskan sebagaimana berikut:

- 1). Ketentuan Pasal I ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dijelaskan bahwa Hak Eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;
- 2). Ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, disebutkan bahwa Hak Eigendom atas tanah yang dimiliki Warga Negara Indonesia dapat dikonversi menjadi hak milik dengan syarat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan mengajukan permohonan untuk dilakukan pencatatan konversi menjadi hak milik kepada Kantor Pendaftaran Tanah dengan disertai tanda bukti kepemilikan berupa akta asli atau grosse akta Eigendomnya;
- 3). Ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960, disebutkan Hak-hak eigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh KKPT, baik pada asli maupun pada grosse aktanya sebagai dikonversi menjadi hak milik;
- 4). Ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960, disebutkan bila pemegang Hak Eigendom tidak mengajukan permohonan konversi dalam jangka waktu yang telah ditentukan maka Hak Eigendom atas tanahnya dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dicatat oleh Kantor Pendaftaran Tanah pada asli Akta Eigendomnya;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 23 dari 64 halaman

#### Disclaimer

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



- 5). Berdasarkan penjelasan sebagaimana dimaksud di atas dapat diketahui bahwa sejak tahun 1980 seluruh tanah yang berstatus Hak Eigendom sudah tidak ada lagi karena Konversi, atau telah berakhir masa berlakunya bagi tanah Hak Eigendom yang dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan, selanjutnya setelah lewat jangka waktu dimaksud maka status tanahnya menjadi Tanah Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana poin 3 tersebut di atas maka saat ini Hak Eigendom yang merupakan hak barat sudah tidak berlaku lagi, sehingga dengan sendirinya Penggugat sudah tidak punya hak untuk mengajukan gugatan dengan alas Hak Eigendom yang sudah mati dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa;

- c. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik tanah yang diakuinya sebagai miliknya hingga saat diajukannya gugatan ini;

Bahwa Tanah Negara (bekas Hak Barat) tidak dapat diwariskan. Dalam hal hendak dimohonkan sesuatu hak dari Negara, maka Pemohon selaku Penggarap tanah Negara wajib memenuhi kriteria/persyaratan data fisik (Penguasaan/penggarapan tanah) dan data yuridis (Surat-surat dan alas hak yang dimilikinya);

Bahwa sebagai Hak Barat/Hak Eigendom yang tidak pernah didaftarkan dan/atau dikonversi, sehingga melanggar ketentuan hukum agraria yang mengharuskan tanah-tanah eks tanah Barat harus didaftarkan paling lambat sampai dengan tahun 1980 dan Penggugat tidak pernah mendaftarkannya;

- d. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah melakukan Pembayaran pajak bukanlah bukti hak, yang menjadi bukti hak kepemilikan adalah sertifikat, atau dasar kepemilikan hak melalui akta jual beli atau hibah atau wasiat atau warisan atau gonogini atau harta bawaan, atau melalui tukar menukar, tidak satupun dasar hukum untuk menjadi pemilik hak ada pada Penggugat;

Bahwa pembayaran pajak tersebut sama sekali bukan merupakan bukti kepemilikan, sebagaimana diatur dalam:

- 1) Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menyatakan: "Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak";
- 2) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan: "Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 24 dari 64 halaman



namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”;

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas Penggugat tidak punya legal Standing sebagai pemilik hak dan/atau tidak ada relevansi dengan Tergugat I dan Tergugat III sehingga sesuai dengan ketentuan hukum dan bukti serta fakta yang ada, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontuankelijke Verklaard);

**4. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA (VERJARING/RECHTS VERWERKING)**

a. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum rechts verwerking, yakni batas waktu akhir untuk memperoleh hak secara sah. Apabila batas waktu akhir tersebut telah lewat maka batasan untuk memperoleh hak secara sah telah kadaluwarsa atau waktu yang disediakan oleh hukum telah tertutup, karena pihak yang seharusnya dapat memperoleh sesuatu hak, tidak menggunakan batasan waktu yang telah disediakan oleh hukum sebagaimana mestinya, sehingga hak yang ada padanya telah hilang secara sah, sehingga secara yuridis seseorang yang seharusnya mempunyai hak untuk memperoleh sesuatu hak tidak dapat mempergunakan haknya karena batasan waktu yang diberikan oleh hukum telah lewat;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka Romawi I, angka 1 dan angka 2, Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranagara berdasarkan Akta Notarial No. 98 tanggal 17 November 1954, jika dihitung sampai dengan pengajuan gugatan a quo yang diajukan pada tahun 2020, berarti sudah ± 66 tahun Penggugat tidak menggunakan haknya;

Bahwa ketentuan tentang daluwarsa ini sesuai dengan pasal 1963 dan 1967 KUH Perdata serta beberapa Yurisprudensi:

1. Pasal 1963 KUH Perdata dinyatakan bahwa siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu atas hak yang sah memperoleh suatu benda-benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) Tahun;
2. Berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata, dinyatakan bahwa ”segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 25 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1957, dengan pertimbangan hukum bahwa: "Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/Rechts Verwerking;
  4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 November 1958, dengan pertimbangan hukum bahwa: "Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/Rechts Verwerking, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa";  
Bahwa Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranagara berdasarkan Akta Notarial No .98 tanggal 17 November 1954, sama sekali tidak pernah melakukan pengurusan terhadap barang warisannya tersebut selama ± 66 tahun, maka hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat sudah tidak punya hak menuntut lagi karena haknya sudah hapus karena Daluwarsa;
- b. Bahwa Objek sengketa atau tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat III telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dari sejak dibeli hingga saat ini, sedangkan Penggugat tidak pernah menguasai dan memanfaatkan tanah a quo-;
  - Bahwa berdasarkan kondisi tersebut Tergugat I dan Tergugat III telah menguasai dan memanfaatkan tanah miliknya sudah lebih dari 5 (lima) tahun, sedangkan Penggugat tidak memiliki sertifikat dan tidak menguasai fisik tanah yang diklaimnya;
  - Bahwa pasal 27, 34 dan 40 UUPA dikatakan dalam hukum adat jika seseorang untuk jangka waktu sekian lama membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanahnya dikerjakan orang lain yang memperoleh dengan itikad baik, maka pemilik hak adat akan kehilangan haknya untuk menuntut tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik tanah adat;
  - Bahwa PP No. 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) dan penjelasan menyatakan sebagai berikut:  
"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 26 dari 64 halaman



mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

- Bahwa Penggugat baru mengajukan keberatan setelah tanah dikuasai atau dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat III selama paling tidak  $\pm$  17 tahun (dilihat dari akte jual beli dan balik nama sertifikat), sehingga Penggugat sudah tidak punya hak untuk mengajukan tuntutan pelaksanaan haknya, karena telah kadaluarsa demikian juga hak untuk menuntut Tergugat I dan Tergugat III telah kadaluarsa;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum sebagaimana terurai di atas, maka sudah sangat jelas bahwa hak Penggugat untuk menuntut Para Tergugat sudah hapus karena daluwarsa oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

#### 5. GUGATAN OBSCUUR LIBEL;

Gugatan Penggugat kabur dan mengada-ada serta sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang jelas juga hanya didasarkan kepada tuduhan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat tanpa menyebutkan secara detail apa ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat, justru sebaliknya gugatan penggugat yang membingungkan karena dasar kepemilikan haknya tidak jelas dan berbelit belit, serta tidak menyebutkan secara tegas dan jelas dimana batas batas tanah yang dimiliki dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menguraikan kepemilikan obyek sengketa dengan dasar Eigendom Nomor 5501 telah dibayar lunas kewajiban pajaknya berdasarkan Kikitir Padjeg Boemi Perponding tertulis atas Nama Soendaneese, Raden Harsa Nata Sastranagara .... dst;
- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan pula tanah tersebut merupakan tanah Hak Adat atau Tanah Milik Adat Priboemi, Tanah Toeroen Temoeroen yang berasal dari Tanah Hak Milik Raden Toemangung Wiranatasastranagara boepati Karawang 1854-1872 dst;
- Bahwa dalam akta waris tidak disebutkan adanya Raden Toemanggung, yang menunjuk adalah Raden Harsa Nata Sastranagara, dengan demikian harus

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 27 dari 64 halaman*



dijelaskan apa hubungan Toemanggung Wiranata Sastranagara dengan Raden Harsa Nata Sastranagara, dan dengan Nyi Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapakennata Sastranagara;

- Bahwa Dalil Penggugat yang menyatakan Raden Toemanggung Wiranatasastranagara Boepati Karawang, maka daerah kekuasaannya adalah di daerah Karawang, dan tanah tersebut dikatakan tanah hak adat, tanah hak adat harusnya ada didaerah dimana yang memiliki berada bertempat tinggal, oleh karena itu tidak mungkin tanahnya berada di daerah Bekasi Utara atau Babelan karena babelan masuk dalam wilayah Bekasi, oleh karena itu jelas dalil Penggugat harus dibuktikan kebenarannya;
- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat tidak konsisten terhadap asal dari tanah objek sengketa yang digugatnya, yaitu:
  - 1) Dalam posita butir 3 Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah merupakan peninggalan Aim. Raden Toemanggung Wiranatasastranagara berupa Hak Eigendom;
  - 2) Sedangkan dalam butir 4 Penggugat menyebut bahwa "tanah hak adat tersebut adalah tanah Hak Adat atau Tanah Milik Adat Priboemi, Tanah Toeroen Temoeroen ... dst;  
Bahwa Penggugat telah salah dalam memahami Pengetahuan tentang tanah Hak Barat dan tanah Hak adat, sebab jika menyebut Hak Eigendom berarti hak tersebut merupakan hak Barat dan apabila tidak dikonversi maka tanah tersebut secara hukum menjadi tanah negara. Namun Penggugat menyebutkan Kikitir Padjeg Boemi yang merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah yang tunduk pada rezim hukum tanah adat;
- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat luas tanah yang dimiliki meliputi 126,023 Ha letaknya di RT. 11 RW. 04, tanah tersebut sangat luas sehingga jika benar letaknya mungkin bukan satu RT bahkan bisa satu RW atau satu kelurahan;
- Bahwa justru yang menjadi pertanyaan apa mungkin tanah Penggugat ada di RT. 11 RW. 04 karena dilihat dari dalil Penggugat sendiri tidak disebutkan di RT. 11 RW. 04 tersebut dimana batas-batasnya tidak disebutkan Penggugat, sehingga timbul pertanyaan apakah benar ada tanah penggugat di RT. 11 RW. 04 karena tanah objek sengketa hanyalah sebagian dari tanah yang diklaim Penggugat;
- Bahwa faktanya batas-batas tanah milik Tergugat tidak ada seperti yang disebutkan oleh Penggugat dan batas-batas tanah Tergugat I dan Tergugat III

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 28 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banyak yang berbatasan dengan tanah yang juga telah terdaftar pemiliknya sebagai pemilik sertifikat hak milik atas tanah, sedangkan dalil Penggugat tidak ada tanahnya yang berbatasan dengan tanah orang lain yang telah bersertifikat;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan khusus gugatan terhadap tanah harus menyebutkan dengan jelas letaknya, luasnya dan batas-batasnya;
- Bahwa yang lebih membingungkan Penggugat mendalilkan pada halaman 4 alinea pertama dikatakan batas tanah Penggugat di :

Sebelah Utara : Blok Hurip dan Blok Boeni;

Sebelah Barat : Blok bakti;

Sebelah Timur : Slokan;

Sebelah Selatan : Blok Babelan;

Namun tidak disebut batas tanah tersebut berdasarkan tanah yang mana, karena dalil Penggugat tanahnya ada yang seluas 126.230 M2 (halaman 4 angka 6), disisi lain didalilkan luas tanahnya 667 Ha.8200 M, kemudian dikatakan tanahnya di RT. 11 RW 04 Kampung Pangkalan Desa Keduang Pengawas, Kec babelan, dengan demikian jelas gugatan Penggugat kabur dan sangat membingungkan, lebih aneh lagi yang di RT 11 RW 04 tidak disebutkan berapa luasnya, apakah seluruh luas Rt 11 dan RW 04 tersebut, jika seluruhnya berarti tanah tanah yang telah terdaftar dengan sertifikat sesuai dengan batas batas tanah milik Tergugat I , II, III, yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 angka II .  
1.1. dengan judul objek Gugatan berarti juga masuk ke tanah yang diakui oleh penggugat namun pemilik sertifikat yang berbatasan dengan tanah Tergugat I, II, III tidak digugat Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut jelas gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alas hak yang sah dan tidak jelas letaknya serta batas batasnya begitu juga luasnya/atau gugatan tersebut tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karena itu sudah seharusnya atau selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## 6. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR;

- a. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka Romawi I, angka 2, angka 3,

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 29 dari 64 halaman



angka 4, angka 5, dan angka 6, yang intinya dikatakan kedua sertifikat Hak Milik No. 01682/Desa Kedung Pengawas atas nama Sumanto dan SHM No. 01683/Desa Kedung Pengawas atas nama Yatono, berada pada Hak Eigendom vervonding Indonesia No. 5501 leter C No. 220 atas nama Raden Harsa Nata Sastranagara terletak di luas tanah yang dimiliki meliputi 126,023 Ha dan seluruh tanah tersebut letaknya di RT 11 RW 04;

b. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut sifatnya masih persangkaan semuanya dan harus dbuktikan terlebih dulu di depan persidangan pidana karena ada keterangan palsu dan/atau pemalsuan surat;

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut fakta yang ada adalah sebagai berikut:

- 1) Tergugat I membeli tanah sudah dalam bentuk sertifikat tentu yang dibutuhkan dari penjual adalah sertifikatnya, alas haknya adalah jual beli, dan Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik, karena tanah yang dibeli sudah dalam bentuk sertifikat tanah hak milik, artinya tanah tersebut sudah dianggap benar dan sah, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, dan belum ada pembuktian terhadap keabsahan sertifikat hak milik tersebut;
- 2) Bahwa Penggugat telah melakukan pengancaman dan mengambil sertifikat tanah hak milik Tergugat I secara paksa serta Tergugat I diintimidasi, ditakut- takuti kemudian dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan yang sudah disiapkan serta tidak diberi kesempatan untuk membacanya;
- 3) Bahwa berkaitan dengan tindakan tersebut diatas Tergugat sudah melaporkan pihak-pihak terkait, sebagaimana bukti laporan Nomor: TBL/6204/IX/2019 /PMJ/Dit Reskrim tanggal 28 September 2019, yang akan kami ajukan dalam pembuktian;
- 4) Karena dalil Penggugat didasarkan pada adanya keterangan palsu dan/atau penyerobotan tanah serta pengakuan Tergugat maka untuk membenarkan dalil tersebut perlu ada putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk membuktikannya, sementara ketika gugatan ini diajukan belum ada putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah prematur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 30 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat III pada bagian Eksepsi juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat III;
3. Bahwa dalam posita gugatan angka Romawi I, angka 1, Penggugat memohon dinyatakan sah alas haknya, terhadap dalil Penggugat tersebut jawaban Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah karena ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranagara sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris R. Kardiman No. 98 tanggal 17 November 1954, untuk dalil ini kami mohon agar bisa dibuktikan dipersidangan dengan menghadirkan Notaris R. Kardiman atau Penggantinya dan dibuktikan dengan reportorium Notaris R. Kardiman agar dapat dibuktikan apakah benar ada akta waris tersebut;
  - 3.2. Bahwa pedoman yang termuat di Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk menggolongkan waris didasarkan kepada penggolongan penduduk berdasarkan Pasal 131 dan Pasal 163 IS (Indische Staatregeling), yang mengatur penduduk Hindia Belanda menjadi 3 golongan antara lain, Golongan Eropa, Golongan Bumiputera dan Golongan Timur Asing;  
Bahwa menurut hukum yang berlaku di Indonesia yang berhak memberikan Keterangan ahli waris adalah Camat setelah mendapat keterangan dari RT, RW, Lurah/Kepala Desa, baru kemudian Camat menerbitkan surat keterangan ahli waris, atau melalui Penetapan Pengadilan, dan tidak diperkenankan Notaris memberikan surat keterangan ahli waris khususnya dalam bentuk akta waris. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat putusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan;  
Bahwa lebih lanjut disebutkan dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 31 dari 64 halaman



1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:

- 1) bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
- 2) bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;
- 3) bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut Notaris tidak punya hak atau kewenangan untuk membuat dan menetapkan akta waris atau akta yang menetapkan tentang ahli waris dan terlebih lagi Notaris bukanlah pejabat yang bisa membuat ketetapan atau keputusan untuk menetapkan ahli waris dan dibuatkan dalam bentuk akta waris;

Berdasarkan uraian diatas jelaslah gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas untuk seluruhnya;

4. Bahwa dalam posita gugatan angka Romawi I, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, dan angka 7 Penggugat mendalilkan bahwa Akta Notarial No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat dihadapan R. Kadiman dst., terhadap dalil Penggugat tersebut jawaban Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

4.1. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan putusan perkara pidana dan perdata sebagai dasar kepemilikan haknya adalah tidak dapat diterima karena putusan perkara yang diajukan sebagai bukti terjadi di Pandeglang sedang lokasi tanah di Bekasi sangat tidak relevan apabila putusan tersebut dijadikan dasar;

4.2. Bahwa tidak dijelaskan dengan detail siapa Raden Harsa Nata Sastranagara, berapa orang keturunannya, harta apa saja yang menjadi harta peninggalannya, apa saja bukti kepemilikannya serta dimana tercatat sebagai penduduk atau apa kewarganegaraannya dan tidak pula Penggugat menjelaskan terkait penunjukan ahli waris tersebut dan apa alasan Penggugat ditunjuk sebagai ahli waris;

4.3. Bahwa sangat aneh dan tidak masuk akal akta waris dibuat tahun 1954, melihat usia Penggugat yang disebut oleh Penggugat saat mengajukan gugatan ini berusia 66 tahun maka usia penggugat pada saat akte dibuat

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 32 dari 64 halaman*



belum ada 1 tahun, hal tersebut sangat aneh bagi anak yang belum berusia 1 tahun langsung dibuat sebagai ahli waris, biasanya dalam usia belum satu tahun yang dibuat adalah akta kelahiran bukan akta waris, oleh karena itu kami mohon agar bisa dibuktikan dipersidangan dengan menghadirkan reportorium Notaris R. Kardiman atau Penggantinya agar di buktikan apakah benar ada akta waris tersebut;

4.4. Bahwa Penggugat menyatakan Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 telah terdaftar di Instansi yang berwenang pada saat itu Kantor Pendaftaran Tanah (KADASTER) akan tetapi Letter C No. 220 yang tertulis atas nama Raden Harsa Nata Sastranagara bin Jajadi Ningrat yang terletak di RT. 11 RW. 04, dimana dicatatkannya tidak dijelaskan oleh Penggugat;

4.5. Bahwa Eigendom adalah hak tanah barat, berdasarkan aturan UUPA maka pada tahun 1980, tanah eigendom sudah harus dikonversi jika tidak tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, dan ternyata tanah tersebut belum pernah dikonversi;

4.5.1. Bahwa semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA pada tanggal 24 September 1960, maka hak Eigendom tersebut sudah tidak berlaku karena sudah berganti nama menjadi Hak Milik;

4.5.2. Berdasarkan ketentuan Pasal Pasal I ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dijelaskan bahwa Hak Eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;

4.5.3. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, disebutkan bahwa Hak Eigendom atas tanah yang dimiliki Warga Negara Indonesia dapat dikonversi menjadi hak milik dengan syarat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan mengajukan permohonan untuk dilakukan pencatatan konversi menjadi hak milik kepada Kantor Pendaftaran Tanah dengan disertai tanda bukti kepemilikan berupa akta asli atau grosse akta Eigendommenya;

4.5.4. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960, disebutkan bila pemegang Hak Eigendom tidak mengajukan

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 33 dari 64 halaman*



permohonan konversi dalam jangka waktu yang telah ditentukan maka Hak Eigendom atas tanahnya dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dicatat oleh Kantor Pendaftaran Tanah pada asli Akta Eigendommnya;

4.5.5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah sangat jelas bahwa eigendom nomor 5501 yang diklaim oleh Penggugat adalah Eigendom yang sudah mati dan tidak berlaku lagi sehingga sama sekali tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan oleh karena itu dalil penggugat yang menggunakan Eigendom sebagai bukti kepemilikan adalah dalil yang tidak berdasarkan alas hak yang benar dan harus ditolak;

4.6. Bahwa dalil Penggugat sendiri mengatakan batas tanahnya objek pajak persil 48 S.II luas 126,023 Ha, batas batasnya adalah blok Kedung Pengawas, Batas Utara Blok Hurip dan Blok Boeni, Barat Blok Bakti, Timur Selokan, Selatan Blok Babelan;

4.6.1. Bahwa dari persil tersebut tidak ada disebut RT. 11 RW. 04, dan melihat luas tanahnya seluas 667 Ha. 8200 M, jangnan-jangan seluruh RW itu milik Penggugat, dan batas tanahnya Penggugat juga tidak jelas dimana karena tidak satupun batas tanah milik Tergugat yang tertulis ada berbatasan dengan batas-batas yang didalihkan Penggugat yaitu didalam blok-blok yang disebutkan oleh Penggugat, tapi langsung disebutkan di RT. 11, RW.04;

4.6.2. Bahwa jika memang seluruh tanah Penggugat ada di RT. 11 RW. 04 maka berdasarkan fakta-fakta yang ada batas-batas tanah Tergugat I dan Tergugat III banyak yang berbatasan dengan tanah yang juga telah terdaftar pemiliknya sebagai pemilik sertifikat hak milik atas tanah sedangkan Penggugat tidak mendalihkan tanahnya yang berbatasan dengan tanah orang lain yang telah bersertifikat;

4.7. Bahwa dari dalil Penggugat asal muasal tanah yang didalikhannya adalah tanah hak Milik Turun Temurun Raden Toemanggung Wiranata Sastra Nagara Boepati Karawang, tahun 1854 -1872, namun Penggugat tidak menguraikan bagaimana bisa beralih dari Raden Toemanggung Wiranata Sastranagara ke Penggugat serta tidak ada keterangan warisnya dan bagaimana beralih ke Raden Harsa Natasastra bin Sastranagara Djajadiningrat;

4.8. Bahwa jika benar Raden Harsa Nata Sastranagara merupakan anak Raden Toemanggung Wiranata Sastranagara, maka binnya harusnya bin

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 34 dari 64 halaman*



Toemanggung Wiranata Sastranagara, bukan bin Sastranagara Djajadiningrat;

4.9. Bahwa Tanah Negara (bekas Hak Barat) tidak dapat diwariskan. Dalam hal ingin hendak dimohonkan sesuatu hak dari Negara, maka Pemohon selaku Penggarap tanah Negara wajib memenuhi kriteria/persyaratan sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku: data fisik (Penguasaan/penggarapan tanah) dan data yuridis (Surat-surat dan alas hak yang dimilikinya);

4.10. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah salah dalam memahami Pengetahuan antara tanah Hak Barat dan tanah Hak adat, sebab jika menyebut Hak Eigendom berarti hak tersebut merupakan hak Barat dan apabila tidak dikonversi maka tanah tersebut secara hukum menjadi tanah negara. Namun Penggugat menyebutkan Kikitor Padjeg Boemi yang merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah yang tunduk pada rezim hukum tanah adat;

4.11. Bahwa dalil Penggugat menyatakan Raden Toemanggung Wiranata Sastranagara adalah Boepati Karawang, tetapi tanahnya di Bekasi, padahal dalilnya tanah tersebut tanah adat turun temurun, bukankah tanah adat turun temurun harusnya berada di wilayah tempat boepati berada?;

4.12. Bahwa berdasarkan sejarah Karawang, maka dapat ditelusuri Boepati Karawang tahun 1854-1863 adalah Raden Adipati Sumadipura bukan Toemanggung Wiranata Sastranagara dan tahun 1863-1886 dipimpin oleh Raden Adikusumah;

4.13. Toemanggung bergelar Aria Sastradiningrat I (sejarah singkat Purwakartasitus resmi pemerintah diterbitkan Bappeda);

Berdasarkan uraian diatas jelaslah gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas untuk seluruhnya;

5. Bahwa dalam posita gugatan angka Romawi II, angka 1, Penggugat mengatakan tanah SHM Tergugat I dan Tergugat III masing masing No. 01682/Kedung Pengawas dan 01683/Kedung Pengawas terletak di RT.06 RW. 02 dan SHM No. 01704/Kedung Pengawas terletak di RT. 12 RW. 04 tapi masuk ke tanah Penggugat yang didalilkan terletak di RT 011 RW 04, terhadap dalil Penguat tersebut jawaban Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

V.1 Bahwa lokasi tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat III tersebut tentu telah lebih dahulu didukung oleh bukti -bukti yang valid, sebagaimana tertera di sertifikat jelas disebutkan letak tanah ke 3 (tiga) sertifikat hak milik tersebut di RT. 06 RW. 02 dan RT. 12 RW. 04, letak lokasi tersebut juga sesuai

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 35 dari 64 halaman



dengan keputusan yang diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk menentukan lokasi tanah tersebut;

V.2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat III justru mensomir Penggugat untuk membuktikan dalilnya yang mengatakan tanah Tergugat I dan Tergugat III berada di RT. 11 RW. 04, karena prinsip sertifikat adalah bukti hak yang kuat artinya isinya dianggap sudah benar dan tepat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

V.3 Bahwa faktanya Penggugat tidak pernah menguasai dan memanfaatkan tanah yang didalilkan sebagai miliknya, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat III menguasai dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya paling tidak sudah 17 tahun yang lalu untuk Tergugat I dan 20 tahun untuk Tergugat III serta perolehan haknya juga dilakukan dengan benar dalam bentuk sertifikat hak milik masing-masing Sertifikat Hak milik No. 01682/Desa Kedung Pengawas atas nama Y. Sutisna dijual ke Sumanto dan SHM No. 01683/Kedung Pengawas, atas nama Yatono terletak di RT. 06 RW. 02, dan SHM No. 01704/Kedung Pengawas terletak di RT. 12 RW. 04 atas nama Y. Sutisna dijual Ke Sumanto;

V.4 Bahwa semakin kuat bukti Penggugat tidak pernah menguasai tanahnya karena seluruh tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, II, III yang juga terletak di RT. 11 RW 04 telah bersertifikat, artinya telah diajukan orang lain menjadi tanah milik mereka, dan yang mensertifikatkan jelas lebih banyak jumlah pemiliknya dari pada Tergugat I, II, III karena sudah jadi Perumahan bahkan beberapa perumahan;

Berdasarkan uraian diatas jelaslah gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas untuk seluruhnya;

6. Bahwa dalam posita gugatan angka Romawi II, angka 2, Penggugat menyatakan telah mengajukan pengukuran atas objek tanah sengketa yang mana hasilnya pengukurannya telah dituangkan dan digambarkan dalam "Sket Tanah", terhadap dalil Penggugat tersebut jawaban Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

6.1 Bahwa perlu kami jelaskan sebelumnya fakta yang terjadi adalah sebagai berikut:

6.1.1 Tergugat I di panggil untuk pertemuan di Perumahan Pondok AFI II Kp. Pangkalan RT.011/RW.04, untuk membicarakan pengukuran ulang dan penunjukan batas batas tanah sesuai dengan surat undangan, tapi secara sepihak dibatalkan tanpa alasan yang jelas;

6.1.2 Bahwa pada tanggal 9 April 2019 kembali Tergugat I diminta datang ke

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 36 dari 64 halaman*



kantor Desa Kedung Pengawas, Kec. Babelan, Kab Bekasi. Pada saat Tergugat I tiba di kantor Desa, Tergugat I diintimidasi, ditakut-takuti dan dipaksa untuk menyerahkan Sertifikat kepada Penggugat, dan kemudian Tergugat I dikepung serta diancam akan dipenjarakan, ancaman tersebut disampaikan oleh Penggugat dan kemudian Tergugat I disuruh untuk mengambil sertifikat, setelah pulang kerumah dan sesampainya di kantor Desa, Tergugat I dipaksa untuk menandatangani surat yang sudah disiapkan dan tidak diberi kesempatan untuk membaca, karena merasa takut Tergugat I menandatangani, kemudian sertifikat milik Tergugat I tersebut diambil;

6.1.3 Bahwa ada keganjilan isi surat undangan, jika perihal surat tersebut untuk mengukur ulang dan menunjukkan batas tanah, mengapa sertifikat Tergugat I dirampas dan disuruh untuk tandatangan surat pernyataan, hal ini menunjukkan seolah-olah penyerahan sertifikat hak milik Tergugat I dan Tergugat III, karena antara pengukuran dan penyerahan sertifikat sangat tidak relevansinya, terlebih lagi pengukuran tanah tersebut belum dilakukan akan tetapi setifikat hak milik Tergugat I telah dirampas;

6.1.4 Perampasan tersebut ditujukan untuk melakukan pengukuran sebagaimana yang didalilkan penggugat, karena dengan dirampas Penggugat tahu dimana batas tanah Tergugat I, II, III, kemudian dibuat ukuran oleh Penggugat itupun ternyata sesuai dalil Penggugat sendiri luasnya tidak sama antara sertifikat Tergugat I, II, III, seluas 41,361 M2 sedangkan pengukuran Penggugat bukti P-12 seluas 42,459m2 dan batasnya dibuat sendiri oleh Penggugat, yaitu sebelah Utara : Perumahan, brat : jalan, Timur Perumahan, Selatan Sawah; Batas tanah yang dibuat Penggugat sesuai bukti P-12 tersebut ternyata tidak sesuai dengan dalil Penggugat sendiri jika memang tanah Penggugat terletak di seluruh RT 11. RW.04 maka batas tanah Tergugat I , II, III seharusnya tertulis nama Penggugat bukan perumahan;

Jika luas tanah milik Penggugat Cuma 42.459 M2, maka luas tanah di RT 11 RW.04 lebih dari 42.459 karena perumahan tersebut masih masuk di RT 11 RW.04;

Dengan demikian jelas dalil Penggugat sangat tidak konsisten dan membingungkan, dan ini terjadi karena penggugat mengarang cerita

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 37 dari 64 halaman*



bukan berdasarkan fakta yang ada oleh karena itu sudah sangat layak dan memang seharusnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

6.1.5 Bahwa jika terdapat kesalahan dari isi sertifikat tersebut, yang dapat membatalkan adalah Putusan pengadilan, tidak bisa aparaturnya Negara lainnya untuk membatalkan sertifikat tersebut. Hal ini menimbulkan pertanyaan untuk apa sertifikat diserahkan kepada Lurah, karena Lurah bukan badan atau instansi yang berwenang untuk menahan sertifikat;

6.1.6 Bahwa ternyata diduga sertifikat tersebut telah diserahkan ke Badan Pertanahan Nasional, namun masalahnya adalah apa ada kewenangan Badan Pertanahan Nasional menerima dan menahan sertifikat tersebut;

6.1.7 Bahwa surat pernyataan yang dibuat tanggal 9 April 2019 tersebut adalah cacat hukum karena dibuat di bawah paksaan dan tekanan;

6.1.8 Bahwa penyerahan sertifikat tersebut tidak ada dasarnya, dan penerima sertifikat adalah lurah NASARUDIN, juga bukan orang atau instansi yang berhak menerima sertifikat tersebut, dan yang menyerahkan juga bukan orang yang berhak untuk menyerahkan sertifikat hak milik tersebut, karena yang menyerahkan Sutono dan Sumanto, tapi salah satu yang diserahkan adalah sertifikat hak milik No.01683 atas nama Yatono, dengan demikian baik yang menyerahkan maupun yang menerima adalah orang atau instansi yang tidak berwenang;

6.1.9 Bahwa selain itu adanya berita acara penyerahan asli sertifikat hak milik No. 01/BA-800.37/IV/2019 tanggal 12 April 2019, perihal penyerahan 3 (tiga) sertifikat hak milik tersebut diatas, namun tidak disebutkan siapa yang menyerahkan dan siapa yang menerima, hanya ditulis Kepala Desa Kedung Pengawas Nasarudin dan atas nama Direktur sengketa dan konflik tanah dan ruang wilayah I kepala bidang penanganan masalah dan pengendalian pertanahan Dadang M. Fuad, SH., dengan demikian Berita Acara tersebut juga cacat hukum;

6.1.10 Bahwa lebih lanjut adanya tanda terima penitipan sertifikat hak milik No. 1682/ Kedung Pengawas, No. 1683/Kedung Pengawas, dan No. 1704/Kedung Pengawas, yang menitipkan Kepala Desa Kedung Pengawas a. n Nasarudin kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, kepala Seksi PMPP atas nama Piyantos Tosse, isinya ketiga sertifikat tersebut dititipkan oleh kepala desa kepada Kepala Seksi PMPP untuk memproses pelepasan hak secara

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 38 dari 64 halaman*



sukarela;

6.1.11 Bahwa dalam pemahaman tentang hukum pertanahan tidak pernah ada istilah penyerahan hak secara sukarela, dan jika ada penyerahan hak artinya ada peralihan hak dari yang menyerahkan kepada yang menerima, sedangkan dalam surat tersebut tidak ada pihak yang menerima penyerahan hak tersebut, dan pihak Badan Pertanahan Nasional bukanlah instansi yang dapat melaksanakan penyerahan hak secara sukarela tersebut karena bukan pejabat pembuat akte tanah (PPAT);

6.1.12 Bahwa Surat Pernyataan yang telah dijelaskan diatas bukan dibuat oleh Tergugat I, Surat pernyataan yang dibuat dalam dua bentuk ada tulisan tangan dan diketik serta tulisan tangan tersebut bukan tulisan Tergugat I dan saat ini dalam proses pemeriksaan, adapun isi kedua surat pernyataan tersebut tidaklah sama;

6.1.13 Bahwa anehnya dalam surat pernyataan tersebut ada 2 orang, yaitu Sumanto dan Sutono, sertifikat tersebut ada yang atas nama Sumanto, sedangkan Sutono tidak ada kaitannya sama sekali dengan objek sengketa tapi disuruh juga menandatangani Surat pernyataan bahkan menandatangani diatas meterai, jika tidak ada unsur tekanan mana mungkin orang yang tidak ada kaitannya dengan isi surat pernyataan juga menandatangani surat pernyataan diatas meterai;

6.1.14 Bahwa didalam surat pernyataan tersebut ada dua orang yang menandatangani diatas meterai 6000,- sedangkan Yatono yang mempunyai sertifikat tidak menandatangani surat pernyataan tersebut, apakah Penggugat merasa Yatono sama dengan Sutono?

6.1.15 Bahwa jika ternyata memang Penggugat menganggap Sutono sama dengan Yatono, itu sebabnya Sutono tidak ditarik sebagai pihak, jika dasar gugatannya adalah surat pernyataan maka yang membuat surat pernyataan harus ditarik sebagai pihak, namun yang digugat bukan Sutono tapi Yatono, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak konsisten dengan dalilnya;

6.1.16 Bahwa surat pernyataan dibuat atas nama Sumanto dan Sutono, tapi dalil ini dipakai juga untuk menyatakan sertifikat hak milik Tergugat III/Yatono, hal yang demikian sangat tidak sah, karena Tergugat III tidak ada tandatangan surat pernyataan, berdasarkan kondisi diatas sangat patut diduga bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada keadaan- keadaan yang diduga DIREKAYASA;

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 39 dari 64 halaman*



6.1.17 Bahwa ternyata tidak ada pemeriksaan terhadap Tergugat I dan Tergugat III, dan tidak ada pengukuran tanah tapi sertifikat hak milik Tergugat I ditahan, oleh karena itu jelas perbuatan ini telah masuk kriteria penggelapan, perbuatan tidak menyenangkan, serta penyerobotan tanah karena Penggugat pada malam hari tanpa diketahui dan Tanpa Seijin oleh Tergugat I dan Tergugat III memasuki tanah dan merusak tanaman dan mengeruk tanah serta membuat patok tanah secara sembarangan, oleh karenanya Tergugat I telah melaporkan pihak-pihak terkait ke Polda Metro Jaya sebagaimana Laporan Polisi Nomor: TBL/6204/IX/2019/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 28 September 2019 dan saat ini sedang diproses;

6.2 Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas maka sudah selayaknya dinyatakan batal atau dibatalkan atau batal demi hukum:

6.2.1 Surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sutono Santung dan Sumanto tanggal 09 April 2019, baik yang ditulis tangan atau yang diketik dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mengikat;

6.2.2 Berita acara penyerahan asli sertifikat Hak Milik Nomor: 01/BA-800.37/IV/2019, tidak sah, tidak mengikat atau batal;

6.2.3 Tanda terima penitipan sertifikat hak milik No. 1682/KedungPengawas, 1683/Kedung Pengawas 1704/Kedung Pengawas, dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mengikat;

Berdasarkan uraian diatas maka sudah sangat layak dan adil Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, sehingga petitum Penggugat juga harus ditolak secara tegas untuk seluruhnya;

7. Bahwa dalam posita gugatan angka Romawi V, angka 1, tentang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap dalil tersebut jawaban Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

7.1 Bahwa dalam positanya Penggugat tidak menguraikan bagaimana Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7.2 Bahwa justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa alas hak apapun telah mengakui/mengklaim tanah Milik Para Tergugat;

7.3 Bahwa menurut pendapat ahli hukum Prof. DR. Mariam Darus Badruzaman, SH dalam bukunya "KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan", menjabarkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

-Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 40 dari 64 halaman*



- Perbuatan itu harus melawan hukum;
- Ada kerugian;
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- Ada kesalahan.

## TENTANG UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERBUATAN ITU HARUS MELAWAN HUKUM ;

7.4 Bahwa Penggugat tidak menguraikan dimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, karena Para Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan pemohon hak yang beritikad baik serta Tergugat I dan Tergugat III juga telah secara rutin membayar pajak bumi dan bangunan sebagaimana akan didukung oleh bukti-bukti tertulis milik Tergugat I dan Tergugat III;

7.5 Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Y. Sutisna pada tanggal 29 Januari 2002 sesuai dengan akte Jual beli No. 8/2002 Notaris dan PPAT Indah Prastiti Extensia,SH. dan akta jual beli No. 09/2002 Notaris dan PPAT Indah Prastiti Extensia,SAH., bahwa kedua tanah yang dibeli Tergugat I sudah dalam bentuk sertifikat hak milik masing masing dengan Nomor SHM 01704/Kedung Pengawas dan SHM No. 01682/Kedung Pengawas;

7.6 Bahwa Tergugat III juga menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut sebelum dan sesudah terbitnya sertifikat tanah hak milik No. 01683/Kedung Pengawas serta membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah yang dimiliki dan dikuasainya;

7.7 Bahwa dari uraian tersebut jelas tindakan Tergugat I dan Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada upaya dari Tergugat I dan Tergugat III untuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilayangkan Penggugat tidak terbukti;

### ADA KERUGIAN

7.8 Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci kerugian apa yang telah dideritanya sehingga bisa menimbulkan angka kerugian yang kemudian dapat dikonversi dalam jumlah nominal rupiah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

7.9 Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai alas hak apapun dalam klaim tanah milik Tergugat I dan Tergugat III dan Penggugat sendiri tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara a quo, sehingga

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 41 dari 64 halaman



Penggugat tidak mungkin menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

7.10 Bahwa karena penggugat tidak mengalami kerugian, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya;

ADA HUBUNGAN SEBAB AKIBAT ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ITU DENGAN KERUGIAN

7.11 Bahwa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat diwajibkan membuktikan adanya sebab akibat antara Perbuatan Melawan Hukum dengan kerugian yang di deritanya;

7.12 Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat tidak bisa membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, selain itu Penggugat juga tidak bisa membuktikan adanya kerugian yang dideritanya. Dengan demikian sudah barang tentu Penggugat tidak bisa membuktikan adanya hubungan sebab akibat antara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III dengan kerugian yang dideritanya. Dengan kata lain Gugatan a quo tidaklah terbukti;

7.13 Bahwa lebih aneh lagi dalil Penggugat perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ditimbulkan karena perbuatan bersama- sama yang dilakukan secara timbal balik, namun yang menanggung Kerugian Cuma Tergugat I, II, III sedang Turut Tergugat I, II, III yang sama sama melakukan perbuatan melawa hukum tidak dihukum untuk membayar kerugian dalil tersebut jelas tidak benar dan tidak adil serta tidak seimbang karena perbuatan sama sama dan dilakukan timbal balik tapi tanggung jawab terhadap timbulnya akibat dari perbuatan tersebut berbeda satu dengan yang lainnya, oleh karena itu harus ditolak seluruh dalil Penggugat tentang kerugian

7.14 Bahwa karena gugatan tidak terbukti, maka sudah sewajarnya apabila Majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

ADA KESALAHAN

7.15 Bahwa dikarenakan Penggugat tidak bisa membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, maka gugatan a quo tidaklah terbukti;

7.16 Bahwa karena gugatan tidak terbukti, maka sudah sewajarnya apabila Majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan uraian diatas jelaslah gugatan Penggugat harus ditolak

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 42 dari 64 halaman



secara tegas untuk seluruhnya;

8. Bahwa seluruh Petitum Penggugat tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat dieksekusi karena :

- Petitum No. 1 harus ditolak karena tidak ada alas haknya
- Petitum No. 2 tidak ada dasar hukumnya dan petitumnya tidak tegas dan multi tafsir sebab dikatakan penunjukan ahli waris harta kekayaan No. 98 tgl 17-11-1954 R. KDIMN Notaris di Jakarta halaman 7 baris ke 10, apa artinya petitum ini ;
- Petitum No. 3 lebih aneh lagi dikatakan sah ada perkataan dsb apa ini, kemudian pajak atas tanah yang berlokasi di RT 11 RW 04 kampung Pangkalan desa Kedung pengawas Kec babelan, berapa luas tanah yang mau di pajak, terus dimana batas batas tanah RT 11 dan RW 04 yang dinyatakan sah dan mengikat tidak jelas;
- Petitum no 3 yang kedua menyatakan sah blok kedung pengawas dengan batas batas sebelah utara blok hurip dan blok Boeni , dan barat blok bakti, timur selokan , selatan blok babelan, yang berlokasi di Rt 11. RW 04, yang mau dinyatakan yang sah dan mengikat yang mana dan apakah dan berapa luasnya masing masing, apakah Rt .11 Rw 04 masuk dalam Blok blok tersebut atau terpisah, bagaimana petitum yang mau dikabulkan masih tidak jelas dan terang;
- Petitum 4 ada 2 kesimpulannya menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut tergugat I, II, III melakukan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan petitum No. 8 karena Turut tergugat hanya diminta tunduk pada Putusan sedangkan pada petitum No. 9 Tergugat I , II, III diminta membayar ganti rugi Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sedangkan Turut tergugat I, II, III tidak dihukum membayar ganti rugi sedangkan perbuatannya berdasarkan petitum No. 4 sama sama melakukan perbuatan melawan hukum;
- Petitum No. 5 harusnya diajukan dalam gugatan di Peradilan tata usaha negara bukan di Pengadilan negeri dan bukan wewenang Pengadilan negeri untuk memutuskannya sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi kompetensi Absolut;
- Petitum No. 6 sangat aneh kalau Turut Tergugat I diposisi Turut Tergugat maka tidak dapat diperintahkan untuk melakkan petitum No. 6 juga tidak dapat dilaksanakan karena tidak jelas luas dan batas batas tanahnya bayangkan yang terjadi jika dieksekusi satu RW tanahnya terdaftar atas nama Penggugat?;
- Petitum No. 7 sangat tidak berdasarkan ketentuan hukum karena dalam posita tidak ada disebutkan atau didalilkan dimana kesalahan ketika pembuatan akte

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 43 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli, kemudian jika akte jual beli yang dibuat cacat hukum maka posisi Notaris & PPAT sebagai pejabat yang disumpah dalam melaksanakan tugasnya harus menjadi tergugat bukan Turut Tergugat;

- Petitum 9 tidak ada dasarnya karena tidak ada uraian kerugian itu dari mana dasar perhitungannya;
- Petitum No. 10 sangat berbahaya dan tidak ada dasar hukumnya bayangkan jika satu RT 11 dan RW 04 yang sudah begitu banyak perumahan dan penghuninya serta pemiliknya kemudian dengan putusan ini mereka semua disuruh untuk mengosongkan tanah dan rumah mereka, padahal mereka tidak dijadikan pihak di dalam perkara aquo ?????? bandingkan dengan petitum No. 3 dan No. 6;
- Petitum No. 11 yang mau disita tidak disebutkan punya siapa, alas haknya apa, batas batasnya dimana dan anehnya dalam uraiannya di Posita tidak ada didalilkan tiba tiba di petitum diajukan;
- Petitum No., 12 lebih aneh lagi minta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu tapi tidak spesifik disebutkan bagian mana yang mau dilaksanakan terlebih dahulu kalau semuanya maka sama saja dengan menyatakan putusan ini seluruhnya dilaksanakan terlebih dahulu, padahal petitum No. 9 menyatakan denda dan ganti rugi dibayarkan setelah utusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Petitum 13 lebih aneh lagi karena di bagian ganti rugi yang menanggung biaya kerugian Cuma tergugat I, II, III turut tergugat I, II, III tidak dihukum untuk bayar ganti rugi namun dalam biaya perkara Turut Tergugat diminta untuk turut membayar biaya perkara jalas inkonsisten petitum penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut sudah seharusnya dan selayaknya seluruh gugatan penggugat dinyatakan di tolak;

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum angka 9, karena gugatan Penggugat sifatnya hanyalah decalaratoir sehingga tidak perlu adanya pelaksanaan (quod non, itupun jika dikabulkan), sehingga tidak ada urgensi amar uang paksa, oleh karenanya tuntutan tersebut harus ditolak;
10. Bahwa karena dasar gugatan Penggugat dan isi gugatan Penggugat juga tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana uraian diatas, maka sudah selayaknya permohonan putusan uit voerbaar bij vooraad yang diajukan Penggugat pada petitum angka 12 agar ditolak karena tidak beralasan;
11. Berdasarkan uraian diatas kami mohon agar Majelis Hakim yang Mulia yang

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 44 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili pada bagian pokok perkara a quo memutuskan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## C. DALAM REKONVENSIS;

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah Pembeli yang beritikad baik, serta telah membeli, menguasai atau memanfaatkan tanah lebih dari 17 tahun tidak pernah mendapat gangguan atau klaim dari pihak lain;
3. Bahwa Tergugat II saudara Y. Sutisna selaku penjual tanah kepada Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana tertera dalam akte jual beli No. 8/2002 tanggal 29 Januari 2002 dan akte N0.9/2002 tanggal 29 Januari 2002 Notaris Indah Prastiti Extensia, SH, telah meninggal dunia 18 April 2008;
4. Bahwa Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah menguasai, belum pernah menegur atau mensomasi Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam bentuk surat tertulis, akan tetapi kemudian Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan semena-mena dan seenaknya mematok tanah milik Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, pada malam hari tanpa diketahui dan atau tanpa seijin Tergugat I dan Tergugat III kemudian menakut-nakuti Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan mengambil dengan paksa Sertifikat Hak Millik No. 01682/ Kedung Pengawas. No.01683/Kedung Pengawas dan sertifikat hak milik No. 01704 /Kedung Pengawas;
5. Bahwa Penggugat juga telah mengkondisikan dan telah mempersiapkan surat pernyataan yang ditulis tangan kemudian meminta Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Sutono yang tidak ada kaitannya dengan perkara a quo juga tidak ada kaitannya dengan kepemilikan objek sengketa dipaksa untuk tandatangani surat pernyataan yang sudah dipersiapkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang isinya tidak sesuai dengan kenyataan;  
Oleh karena itu sudah seharusnya surat pernyataan tanggal 09 april 2019 baik yang ditulis tangan atau yang diketik dinyatakan batal dan tidak sah;
6. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi diperintahkan untuk menyerahkan sertifikat hak milik seperti tersebut dia tas agar diserahkan kepada Kepala Desa/Lurah;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 45 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kepala Desa/Lurah tidak berhak untuk meminta dan menerima sertifikat tersebut, karena Lurah/ Kepala Desa bukan penyidik dan juga bukan yang berhak memutuskan atau menentukan sah atau tidaknya Sertifikat, yang berhak adalah Pengadilan;
8. Bahwa hingga saat ini sertifikat hak milik tersebut belum kembali ke Tergugat I, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kondisi ini jelas merugikan Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi karena tidak bisa mengalihkan atau menjaminkan ke 3 (tiga) Sertifikat hak Milik tersebut diatas ;
9. Bahwa seluruh tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diduga telah melanggar ketentuan Pasal 335 atau 372 dan 378 KUH Pidana dan saat ini sedang dilaporkan ke Polda Metro Jaya;
10. Bahwa berdasarkan kondisi tersebut kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Lurah atau Kepala Desa Kedung Pengawas atau Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat atau siapapun serta instansi manapun yang menerima atau menyimpan atau memegang ketiga Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas, luas 15971 M2, atas nama Sumanto, SHM 01683/Kedung Pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704 /kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto agar mengembalikannya kepada Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa akibat dari ditahannya sertifikat hak milik tersebut oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atau oleh pihak yang terkait dengannya maka Tergugat I dan III Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian sebesar :
  - Kerugian karena kehilangan kesempatan untuk dapat dana pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
  - Membayar biaya-biaya pengurusan perkara ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
  - Total kerugian Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah)
12. Keseluruhan kerugian Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus telah dilaksanakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selambat- lambatnnya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari dari

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 46 dari 64 halaman



tanggal putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelaslah Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

14. Bahwa untuk menjamin pembayaran atas kerugian yang dialami oleh Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Pengkuat Rekonvensi, serta untuk menimbulkan efek jera bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar denda (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I dan Tergugat III dalam Konvensi tidak menjadi sia-sia atau ilusioner maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sita yang akan kami ajukan terpisah;

Berdasarkan Uraian tersebut diatas maka kami mohon agar Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan dan menyatakan :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Pengkuat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Pengkuat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas ketiga sertifikat hak milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas, luas 15971 m<sup>2</sup>, atas nama Sumanto, SHM No. 01683/Kedung Pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704 /Kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto;
3. Menyatakan ketiga surat:
  - Surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I dan Sutono berita acara penyerahan asli Sertifikat hak milik No.01/BA-800.37/IV/2019;
  - Berita Acara Penyerahan Asli Sertifikat hak milik No.01/BA-800.37/IV/2019; Tanda terima penitipan sertifikat hak milik No. 1682/Kedung pengawas, 1704/kedung pengawas, 01683 /Kedung Pengawas
  - Keseluruhnya dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Lurah atau Kepala Desa Kedung Pengawas atau Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat atau siapapun serta instansi manapun yang menerima atau menyimpan atau memegang ketiga Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas,

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 47 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 15971 m<sup>2</sup>, atas nama Sumanto, SHM No. 01683/Kedung Pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704/Kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto agar mengembalikannya kepada Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian sebesar Rp. 7.500,000,000. (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) Selambat- lambatnya 7 (tujuh) Hari setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang denda (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan tidak melaksanakan amar putusan perkara;
7. Meletakkan sita dan menyatakan sah serta mengikat aset-aset sebagai daftar terlampir;  
Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Berdasarkan fakta yang didukung oleh bukti-bukti yang akan diajukan pada saat pembuktian maka kami Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo dan menyatakan:

## A. DALAM KONVENSI

### I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III;
2. Memutuskan menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang, tidak berwenang mengadili Perkara;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat.

### II. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR KOMPETENSI;

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Mengadili dan Memutuskan, menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 48 dari 64 halaman



## C. DALAM REKONVENSIS;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat III/Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas ketiga sertifikat hak milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas, luas 15971 m<sup>2</sup>, atas nama Sumanto, SHM No. 01683/Kedung Pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704/Kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto;
4. Menyatakan batal atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat:
  - Surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I dan Sutono berita acara penyerahan asli Sertifikat hak milik No.01/BA-800.37/IV/2019;
  - Berita Acara Penyerahan Asli Sertifikat Hak Milik No.01/BA-800.37/IV/2019;
  - Tanda terima Penitipan Sertifikat Hak Milik No. 1682/Kedung pengawas, 1704/kedung pengawas, 01683 /Kedung penawas;
5. Menghukum Lurah atau Kepala Desa Kedung Pengawas atau Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat atau siapapun serta instansi manapun yang menerima atau menyimpan atau memegang ketiga Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas, luas 15971 m<sup>2</sup>, atas nama Sumanto, SHM No. 01683/Kedung pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704/kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto agar mengembalikannya kepada Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) selambat lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang denda (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan tidak melaksanakan amar putusan perkara;
8. Meletakkan sita jaminan dan menyatakan sah serta mengikat aset-aset sebagaimana daftar terlampir.

## D. DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 49 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;
2. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi (uit voerbar bij uoorraad).

Jika Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I, memberikan Jawaban pada tanggal 24 September 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Turut Tergugat I membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING);

Bahwa apa yang disampaikan Pengugat dalam Gugatannya Posita 3 dan 4 yang menyatakan bahwa " bahwa Aim Raden Harsa Nata Sastranagara semasa hidupnya mempunyai beberapa bidang tanah Hak Eigendom diantaranya sebagian telah dikonversi Yaitu Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 yang tertulis didalam Akta Penunjukan Ahli waris Harta Kekayaan No. 98 tanggal 17-11-1954 R. Kadiman Notaris dijakarta pada halaman 7 baris Ke 10 dan terhadap Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 tersebut diatas telah menjadi Objek Pajak berdasarkan surat Ketetapan Pajak Hasil Boemi No. 220 Desa/Kampung/Marga/Negeri dsb, : kedung Pengawas Kejjamatan dsb : Babaian, (Propinsi) : Djawa Barat, Nama Wajib Pajaknya sejak tahun 1938 telah dibayar lunas sebagaimana mestinya, dimana tanah hak adat tersebut adalah tanah milik adat pribumi, Tanah Toeroen Toemoeroen yang berasal dari tanah hak milik Rasden Toemenggung Wiranatasastra Nagara Boepati Karawang 1854- 1872 yang kemudian telah dikonversi menjadi Hak Eigendom Verponding Indonesia No. 5501 dst

Bahwa **Verponding Indonesia No. 5501 terletak di Satu Kecamatan Babelan, Desa Pusaka Rakyat, Desa Sukapura yang merupakan bekas pemilik CULTUUR MASTSCHA-PPIJ BABELAN. LUAS 58 Ha.** Yang sudah diambil oleh negara karena terkena Undang Undang No. 1 Tahun 1958 tentang

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 50 dari 64 halaman



tanah Partikelir yang saat ini dipakai untuk sekolahan dan kantor sebagian digarap oleh rakyat.

Berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT**

Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya Posita 1 yang menyatakan " bahwa penggugat dalam hal ini Ivone Felicia Intan D.S alias Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Intan Duanapaken adalah ahli waris dari Raden Harsa Nata Sastranagara sebagaimana tertuang didalam notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta jo Notarial Akta No. 98 tanggal 17 November 1954 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Kadiman Notaris di Jakarta yang dikeluarkan oleh " Hendrik Machiel Van Dam". LL M Civil Law Notary in Amsterdam on 8 March 2016 disahkan di Pengadilan Mahkamah Internasional di Denenhag. Pada tanggal 9 Maret..2016.....dst.....;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Perkara No. 19/PDT/2017/PT BDG tanggal 28 Februari 2017 dimana Pertimbangan Hakim sebagai berikut:

- Bahwa surat Bukti penggugat P/TI/TR/PRI-7 aete penunjukan ahli waris harta kekayaan no. 98 tanggal 17 November 1954 oleh Notaris R. Kadiman didalam didalam pasal 1 Pihak pertama Raden Harsa Nata Sastranagara dan Ratu Anna Mina Raja Carolina Pakoelan Dibrata Ningrat selaku kakek Kandung telah mengambil Cucu Kandung Nji Ratu Epon Irma Felicia Ivone Nata Sastranagara) menjadi anak dengan status anak yang sah dalam acte ini;
- Bahwa surat Bukti Penggugat yang dipakai untuk mengajukan Gugatan Ini, yang berupa acte Notaris Bukti P/TI/TR/PRI-7 tentang penunjukan ahli waris kepada Penggugat tidak mempunyai kekuatan Hukum yang sah karena kaek tidak boleh mengangkat cucunya sebagai anak angkat yang sah apalagi ditunjuk sebagai ahli waris dan disamping itu berdasarkan staablaad 1917 no 129 diatur tentang pengangkatan anak hanya berlaku untuk anak laki laki dengan acte Notaris dan dalam pengangkatan anak perempuan melalui notaris dapat dibenarkan;

Berdasarkan hal tersebut diatas jelas dan terang penggugat tidak mempunyai kapasitas dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 51 dari 64 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam halaman 1 yang menyatakan " Penggugat hendak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

1. SUMANTO, sebagai Tergugat I;
2. Y. SUTISNA sebagai Tergugat II;
3. YATONO SEBAGAI Tergugat III;
4. Dst.....;

Bahwa salah satu pihak yang digugat oleh Penggugat dalam hal ini Y. SUTISNA sebagai Pihak Tergugat II telah meninggal dunia berdasarkan Relass panggilan Sidang yang disampaikan dalam Persidangan sehingga seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Kepada Ahli Waris Y. SUTISNA;

Berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak Gugatan Penggugat dan atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Pengugat, kecuali apa yang diakui oleh Turut Tergugat I dengan Tegas.
3. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya Romawi IV yang menyatakan bahwa " Turut Tergugat I, II, III, telah pula ikut melakukan suatu Perbuatan Melawean Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata terhadap Ketiga Sertipikat tersebut diatas masing masing Nomor 01704, SHM 01683, SHM 01682 / Kedung Pengawas dengan telah melegitimasi surat surat Hak Atas Tanah dan membuat Akta PPAT tanggal 29-01-2002 No. 9/2002 dan tanggal 29-01-2002 No. 08/2002 yang bersumber dari produk hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum berikut pendaftaran peralihan haknya;  
Bahwa demikian pula tindakan administratif Turut Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat a quo adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 52 dari 64 halaman



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. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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 Turut Tergugat I TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detouement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat obyek sengketa tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan 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. Dikarenakan Turut Tergugat I sebagai Lembaga / Instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, terlebih lagi tindakan administratif Turut Tergugat I dalam menerbitkan 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 Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1682 / Desa Kedung Pengawas luas 15971 M2 terbit tanggal 03-02-1999 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27 atas nama Y. SUTISNA yang kemudian beralih kepada SUMANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 9/2002 tanggal 29-01-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan INDAH PRASTITI EXTENSIA, SH selaku PPAT;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1683 / Desa Kedung Pengawas luas 13628 M2 terbit tanggal 03-02-1999 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27 atas nama Y.ATONO;

*Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 53 dari 64 halaman*



6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1704 / Desa Kedung Pengawas luas 11762 M2 terbit tanggal 26-12-1998 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27/29 atas nama Y. SUTISNA yang kemudian beralih kepada SUMANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/2002 tanggal 29-01-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan INDAH PRASTITI EXTENSIA, SH selaku PPAT;
7. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga :
  - > Telah sesuai dengan azas legalitas ;
  - > Tidak berbuat sewenang-wenang ( De toment de pouvoir);
  - > Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);
  - > Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).
8. Berdasarkan hal hal tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat I Mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat IV dan memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau dengan amar Putusan Sebagai Berikut:
  - I. DALAM EKSEPSI;
    1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
    2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  - II. DALAM POKOK PERKARA;
    1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;
    2. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 1682 / Desa Kedung Pengawas luas 15971 M2 terbit tanggal 03-02-1999 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27 atas nama Y. SUTISNA yang kemudian beralih kepada SUMANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 9/2002 tanggal 29-01-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan INDAH PRASTITI EXTENSIA, SH selaku PPAT;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 54 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan sair dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1683 / Desa Kedung Pengawas luas 13628 M2 terbit tanggal 03-02-1999 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27 atas nama Y.ATONO dibuat oleh dan dihadapan INDAH PRASTITI EXTENSIA, SH selaku PPAT
- 4 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1704 / Desa Kedung Pengawas luas 11762 M2 terbit tanggal 26-12-1998 berasal dari Konversi/Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik adat C. No. 529 Ps No 27/29 atas nama Y. SUTISNA yang kemudian beralih kepada SUMANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/2002 tanggal 29-01-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan INDAH PRASTITI EXTENSIA, SH selaku PPAT;
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi tidak mengajukan Jawaban dan tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cikarang telah menjatuhkan putusan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI;

I. Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 55 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DALAM REKONVENSI;

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat III Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas ketiga sertifikat hak milik yaitu SHM No. 01682/Kedung Pengawas, luas 15971 m<sup>2</sup>, atas nama Sumanto, SHM No. 01683/Kedung Pengawas, luas 13628 m<sup>2</sup> atas nama Yatono, dan SHM No. 01704 /Kedung Pengawas luas 11762 m<sup>2</sup> atas nama Sumanto;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat III Konvensi selain dan selebihnya;

## C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.025.000,00 (empat juta dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan secara patut sah oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cikarang masing- masing kepada ahli waris Tergugat II dengan relaas pemberitahuan putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 30 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi dengan relaas pemberitahuan putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 6 September 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi dengan relaas pemberitahuan putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 23 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi dengan relaas pemberitahuan putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 9 September 2021,

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan banding pada tanggal 27 Agustus 2021 sebagaimana Akte Banding Nomor 33/Akta. Banding/2021/PN Ckr Jo Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cikarang dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 27 Oktober 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat Konvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 27 Oktober 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Pembanding II Rekonvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 27 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., Jo Nomor 33/Akta.Bandinh/2021/PN Ckr., tanggal 6

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 56 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., Jo Nomor 33/Akta.Bandinh/2021/PN Ckr., tanggal 6 September 2021, , kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 7 September 2021,

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 21 Oktober 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 25 Oktober 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut masing-masing kepada Para Terbanding semula Para Tergugat I, III Konvensi/Para Penggugat I, II Rekonvensi, kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi masing-masing dengan risalah pemberitahuan penyerahan memori banding Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Cikarang tanggal 10 Desember 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi tanggal 18 Nopember 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II Konvensi tanggal 5 Nopember 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi tanggal 25 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa dalam memori banding tersebut Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 tersebut yang pada pokoknya berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara benar bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Berdasarkan alasan tersebut, maka Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menenima permohonan banding dan Pemanding;
2. Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Cikarang No. 64/Pdt.G/20201 PN.Ckr. tertanggal 18 Agustus 2021 dan mengadili sendiri :
  - I. DALAM EKSEPSI;
    - Menolak Eksepsi Terbanding semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding 1 semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak dapat diterima;
  - II. DALAM POKOK PERKARA
    1. Menenima Permohonan Banding Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya:

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 57 dari 64 halaman



2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat mempunyai kedudukan hukum yang sah sebagai Penggugat dalam perkara a quo;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Tanah yang Sah atas Obyek Perkara Aquo yang terletak di RW. 04 RT. 0011 Kedung Pengawas yang merupakan bagian dan Tanah yang diakul oleh Para Tergugat/Para Terbanding sehingga Pembanding/Penggugat mempunyai **Legal Standing** yang Sah terhadap gugatan. yang diajukan di Pengadilan Negeri Cikarang;
5. Menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah melakukan Jual Bell atau Pelepasan Hak atau Mengalihkan Hak atas sebidang Tanah dalam perkara aquo kepada orang lain atau pihak manapun juga;
6. Menyatakan bahwa Alat Bukti Tergugat yang diajukan dimuka berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Bell yang mana **Peranjian Jual Beli bukan merupakan suatu bentuk Kepemiikan atas tanda bukti Kepemilikan**, sesuai dengan Undang-Undang ataupun peraturan-peraturan hukum yang berlaku di Indonesia. **Dengan demikian Terqugat tidak dapat membuktikan Kepemilikan atas Tanah yang menjadi Obvek Perkara Aciuo**;
7. Menyatakan bahwa Bukti TI — T-III-6a, TI — T-III-6c, TI — T-III-6d, TI — T-III-6e, TI — T-III-6f, TI — T-III-7, TI — T-III-8. TI — T-III-9, TI — T-III-10, TI — T-III-11, TI — T-III-12, TI — T-III-13, TI — T-III-14 **bukan merupakan suatu bentuk Kepemilikan atas tanda bukti Kepemilikan**, sesuai dengan Undang-Undang ataupun peraturan-peraturan hukum yang berlaku di Indonesia. **Dengan demikian Terqugat tidak dapat membuktikan Kepemilikan atas Tanah yang menjadi Obyek Perkara Aquo**;
8. Alat Bukti Surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I, bukan merupakan bukti Kepemilikan atas sebidang Tanah di RW. 04 RT. 011 Kedung Pengawas Babelan, karena Perjanjian Pengikatan Jual Bell bukan bukti Kepemilikan atas sebidang Tanah yaitu Bukti TT1-4, TT1-5, TT1-6, TT1-7, TT1-8, TT1-9, TT1-10, TT1-11, TT1-12;
9. Menyatakan Penggugat adalah **Ahliwaris TUNGGAL** atas Tanah Obyek Perkara Aquo;
10. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 58 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan Sertipikat-sertipikat atas nama Para Tergugat adalah Cacat Hukum dan atau tetap berada di RW. 02 RT. 006 dan RW. 02 RI. 007 atau RT. 12 RW. 04 yaitu :

- Hak Milik No. 01682 Kedung Pengawas Konvensi/Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat C No. 529 Persil No. 27 terletak di RW. 02 RT. 06 Luas 15.971 m<sup>2</sup> Kedung Pengawas atas nama Y. Sutisna Tenbanding II dahulu Tergugat II yang sudah dijual kepada adiknya Sumanto Terbanding I dahulu Tergugat I;
- Sertifikat Hak Milik No. 01683 Kedung Pengawas Konversi/Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat C No. 529 Persil 27 terletak di RW. 02 RI. 06 luas 13.628 m<sup>2</sup> Kedung Pengawas atas nama Yatono Terbanding III dahulu Tergugat III;
- Sertifikat Hak Milik No. 01704 Kedung Pengawas Konversi/Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat C No. 529 Persil 27/29 terletak di RI. 12 RW. 04 luas 11.762 m<sup>2</sup> atas nama Y. Sutisna Terbanding II dahulu Tergugat II yang sudah dijual kepada adiknya Surnanto Terbanding I dahulu Tergugat I;

12. Menghukum Para Tergugat/Terbanding apabila lalai untuk memenuhi isi Putusan in maka menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap Tergugat perhari;

ATAU

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selain memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi prinsipal tersebut diatas, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula menyerahkan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang dan memohon putusan pada tingkat banding sebagai berikut :

A. Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 59 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding Pemanding/semula Penggugat;
- Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 18 Agustus 2021 Register Perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Cikarang yang dimohonkan banding;

B. Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat I, Penggugat III dalam rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 18 Agustus 2021 Register Perkara Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Cikarang yang dimohonkan banding;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Terbanding I, Terbanding III/Penggugat I, III dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat I, III Konvensi/Para Penggugat I, II Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Desember 2021 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 23 Desember 2021, dan kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Perbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan delegasi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur surat Nomor W11. U23/2/HK. 02/1/2020/zz., tanggal 3 Januari 2022;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Kuasa Hukum Terbanding I, III semula Tergugat I, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi tersebut telah mengajukan sanggahan-sanggahan terhadap materi memori banding Pemanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang tersebut telah tepat dan benar, maka untuk itu agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan dalam perkara a quo sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pemanding;
2. menguatkan putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Pemanding;

Menimbang bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Cikarang telah menyampaikan pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) secara sah dan

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 60 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr Jo Nomor 33/Akta.Banding/2021/PN Ckr., tanggal 7 September 2021, kepada Terbanding I, III semula Tergugat I, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr tanggal 27 Oktober 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr tanggal 27 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr Jo Nomor 33/Akta.Banding/2021/PN Ckr., tanggal 6 September 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr Jo Nomor 33/Akta.Banding/2021/PN Ckr., tanggal 7 September 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi dengan relaas Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 1 Oktober 2021 untuk mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal berikutnya setelah diterimanya pemberitahuan ini oleh masing-masing, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulang dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Tengah setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, III semula Tergugat I, III Konvensi/ Penggugat I, II Rekonvensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang dimintakan banding tersebut telah tepat dan benar, karena bukti-bukti surat dan keterangan para saksi Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah dihubungkan satu sama lainnya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatannya, dan sebaliknya bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan Para Terbanding I, III

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 61 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi telah dapat membantah dalil- dalil hukum yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo. Dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tersebut diatas, setelah dipelajari secara seksama Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan dan harus ditolak. Alasan hukumnya adalah karena sikap pasif Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak melakukan konversi terhadap tanah objek perkara selama lebih dari 20 Tahun yaitu sampai dengan tanggal 24 September 1980 sebagaimana ketentuan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 1 ayat (1) telah dianggap melepaskan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa sedangkan tentang sanggahan-sanggahan Para Terbanding I, III semula Para Tergugat I, III Konvensi/Para Penggugat I, II Rekonvensi sebagaimana dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya tidak sependapat dengan keberatan-keberatan sebagaimana yang dikemukakan dalam memori banding tersebut dan membenarkan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021, setelah dipelajari secara seksama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Para Terbanding I, III semula Para Tergugat I, III Konvensi/Para Penggugat I, II Rekonvensi tersebut cukup beralasan, karena dalam uraian kontra memori bandingnya pada

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 62 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Stbl 1941 Nomor 44 dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Ckr., tanggal 18 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 2 Februari 2022 oleh kami Daliun Sailan, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis serta Joko Siswanto, S.H. M.H., dan Ewit Soetriadi, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 696/PDT/2021/PT BDG tanggal 30 Desember 2021 untuk mengadili perkara tersebut, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 4 Februari 2022 oleh Daliun Sailan, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Joko Siswanto, S.H. M.H., dan Ewit Soetriadi, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh Acep Iman, S.H. M.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dan Para Turut

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 63 dari 64 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, II, III semula Para Turut Tergugat I, II, III Konvensi ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Joko Siswanto, S.H. M.H.

Daliun Sailan, S.H. M.H.

Ttd

Ewit Soetriadi, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Acep Iman, S.H. M.H.

## Perincian Biaya :

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 1. Materia     | Rp 10.000,00.         |
| 2. Redaksi     | Rp 10.000,00.         |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 130.000,00.</u> |

J u m l a h Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Nomor 696/PDT/2021/PT BDG Halaman 64 dari 64 halaman

