



PUTUSAN

Nomor 170 / PDT / 2020 / PT. BDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H.Djedjen Teteng**, bertempat tinggal di Kp. Kongsi Rt. 02/Rw. 07 Desa Cibereum Kecamatan Cisarua. Kabupaten Bogor. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Kurniawan Kartasasmita, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "INDRA K KARTASASMITA" yang beralamat di Kp. Cukanggaleuh Rt. 02/05 Desa Jambu luwuk Kec. Ciawi, Kab. Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / Terbanding** semula **Penggugat** ;

**M e l a w a n :**

1. **A.Jaya**, tempat tinggal di Kepala Desa Cicadas, Desa Cicadas " Kecamatan Ciampea. Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUDI TRINGADI & REKAN para Advokat yang berkantor di Jalan Patriot Raya No.72 Kranji-Jakasampurna Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **para Terbanding / Pembanding II** semula **Tergugat II** ;

2. **PT. Delta Pinangmas**, berkedudukan Ciputat Indah Permai Blok C-10, Jln. Ir.. H. Juanda No. 50, Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUDI TRINGADI & REKAN para Advokat yang berkantor di Jalan Patriot Raya No.72 Kranji-Jakasampurna Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **para Terbanding / Pembanding II** semula **Tergugat III** ;

**D a n :**

1. **Is Anwar**, tempat tinggal di Jalan Paseban Raya, No. 60. Rt, 018 / Rw, 003, Kelurahan Paseban, Kecamatan Senen. Jakarta Pusat., dalam hal ini memberikan kuasa kepada VITALIS JEBARUS,S.H.,M.H,Dkk, Para Advokat yang berkantor di VITALIS JEBARUS & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Widara 11 Blok. W30 No.19 & 23 graha Pesona, Citra Raya, Cikupa Tangerang berdasarkan surat kuasa khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. **Kementerian ATR Atau BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, tempat kedudukan Jalan Tegar Beriman - Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JANI LEVINUS LOUPATY,A.Ptnh, Dkk semuanya adalah Aparatur Sipil Negara di kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, jalan Tegar beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Pebruari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat** ;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 Maret 2020 Nomor 170 / PDT / 2020 / PT. BDG tentang Penunjukkan Hakim Majelis untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Pebruari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 13 Pebruari 2019 dalam Register Nomor 38/Pdt.G.2019/PN Cbi dan pada tanggal 28 Mei 2019 Penggugat telah mengajukan perbaikan terhadap gugatannya dan telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan dan keadaan hukum yang menjadi dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 9 Februari 2003, telah mengadakan Perjanjian Kerjasama, Tercatat dihadapan Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH. (**Vide bukti P-1**) Sesuai Akta Perjanjian Kerjasama No. 4.
2. Bahwa Perjanjian Kerjasama yang dibuat Penggugat dan Tergugat I, adalah Perjanjian Kerjasama Pengelolaan dan Penjualan Tanah. Dimana masing masing pihak, yaitu Penggugat memiliki tanah seluas  $\pm$  95000 M2 dan Tergugat I memiliki tanah seluas  $\pm$  95000 M2, tanah milik adat yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor.
3. Bahwa pada prinsipnya perjanjian kerjasama yang dibuat Penggugat dengan Tergugat I adalah kerjasama dilaksanakan dengan prinsip saling

Halaman 2 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menguntungkan sebagaimana yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama yang dibuat.

4. Bahwa sebagaimana yang dituangkan dalam akta perjanjian kerjasama, Penggugat dan Tergugat I telah sepakat perjanjian kerjasama mulai berlaku dan mengikat para pihak terhitung sejak ditanda tangani akta perjanjian kerjasama dengan selesainya pembagian keuntungan. Namun apa yang telah terjadi Tergugat telah mengabaikan prinsip prinsip yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama yang telah dibuat.
5. Bahwa Penggugat selama 2 (dua) tahun perjanjian kerjasama ditanda tangani dan berlaku, sampai dengan tahun 2019 Gugatan diajukan sama sekali tidak mendapatkan rasa keadilan dan keuntungan sebagaimana yang telah disepakati dari Tergugat I, melainkan Surat surat asli Tanah milik Penggugat yang telah dititipkan Kepada Tergugat I pun Tidak dikembalikan. Penggugat telah dibohongi karena Pengelolaan dan Penjualan yang telah menjadi maksud dan tujuan dalam akta perjanjian kerjasama Penggugat dan Tergugat I buat, ternyata Tergugat I telah melakukan proses penjualan dengan tanpa diketahui dan melibatkan Penggugat sebagai Pemilik Tanah kepada pihak ketiga ( Pengelola atau Pembeli). Melainkan seluruh Tanah milik Penggugat seluas  $\pm 95000$  M<sup>2</sup>, yang seluruh surat surat tanah milik Penggugat yang dititipkan kepada Tergugat I, Justru dijual oleh Tergugat I kepada PT. Delta Pinang Mas seluruhnya.
6. Bahwa Penggugat mengetahui Tanah Miliknya dijual kepada PT. Delta Pinang Mas, pada saat Penggugat Bersilaturahmi ke keluarganya di Ciampea pada saat Lebaran Idul Fitri Tahun 2016, sekaligus ingin melihat kondisi tanah milik Penggugat, Ternyata yang Didapatkan dan dilihat Tanah Milik Penggugat seluruhnya sudah di Buldozer dan dibangun unit perumahan yang dikelola oleh PT. Delta Pinang Mas. dimana awalnya sangat percaya dan Yakin kalau Tergugat I akan jujur dan amanah sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam akta perjanjian kerjasama yang dibuat, namun nyatanya Tergugat mengambil keuntungan diatas hak milik Penggugat sepenuhnya dengan menjual Tanah milik Penggugat seluruhnya seluas  $\pm 95000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor.kepada PT. Delta Pinang Mas.
7. Bahwa akhirnya Penggugat pun mencari tahu dan bertemu pihak pembeli dalam hal ini PT. Delta Pinang Mas (Saudara M. Iksan), Penggugat benar benar kaget dan Shock melihat situasi kondisi Tanah Penggugat yang telah diratakan dan telah dibangun Perumahan oleh PT. Delta Pinang Mas, adapun

Halaman 3 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi yang disampaikan oleh PT Delta Pinang Mas, bahwa pihak PT Delta Pinang Mas telah membelinya dari Tergugat I (**Vide Bukti P.2**);

8. Bahwa Surat surat tanah milik Penggugat yang pada saat Pembuatan Perjanjian Kerjasama dibuat dan dititipkan kepada TERGUGAT I, untuk dikelola dan dijual, ternyata telah digantikan nama milik Penggugat dengan nama nama orang lain, dengan maksud untuk diajukan Sertifikat dengan sertifikat Prona dengan cara membuat Tanah milik Penggugat dirubah menjadi Tanah milik orang lain, dengan cara memberikan keterangan palsu pada akta otentik yaitu sertifikat oleh Tergugat I dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan, telah menimbulkan kerugian Hak milik Penggugat yang coba dihilangkan Tergugat I dan Tergugat II. ( Vide Bukti – P.3);
9. Bahwa Penggugat setelah mengetahui Surat surat Tanahnya dibaliknama milik orang lain, padahal nama nama yang dituangkan dalam sertifikat sama sekali tidak memiliki Tanah dilokasi tersebut, Penggugat ketahui dari Kepala Desa dan nama nama orang yang telah menanda tangani surat untuk dimasukan dalam Permohonan Sertifikat Prona, yang masing masing nama tersebut yang telah menanda tangani diberikan imbalan uang sebesar Rp 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) **Khususnya** termasuk Tergugat II, sebagai Kepala Desa Cicadas telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengganti surat tanah hak milik Penggugat dengan surat tanah baru yang dibuat atasnama orang lain ( Vide Bukti –P.3)
10. Bahwa selain tanah milik Penggugat yang seluas  $\pm 95000 \text{ M}^2$ , yang semua surat surat tanahnya milik Penggugat titipkan ke Tergugat I, pada Tahun 2017 Tergugat I pun telah menjual tanah milik Penggugat seluas  $\pm 70000 \text{ M}^2$ , yang terletak dilokasi Cicadas-Ciampea Kabupaten Bogor, tidak berjauhan denngan lokasi Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 95000 \text{ M}^2$ , Ternyata Tanah milik Penggugat seluas  $\pm 70000 \text{ M}^2$  pun telah dijual oleh Tergugat I kepada PT. Delta Pinang Mas, dan perlu diketahui Surat surat Asli Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 70000 \text{ M}^2$  itu masih ada Pada diri Penggugat. Akan tetapi yang terjadi Tergugat I dibantu Tergugat II, telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggantikan Surat surat milik Penggugat dengan surat baru dengan nama milik yang berbeda beda dan secara nyata nama nama atau orang orang tersebut sama sekali TIDAK memiliki tanah dilokasi Cicadas dengan luas  $\pm 70000 \text{ M}^2$ , hala tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat (**Vide Bukti P.5 dan Vide Bukti P6**);
11. Bahwa atas tindakan dan Perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan berbuat Curang, benar benar sangat dan telah merugikan hak hak Penggugat, dan atas tindakan dan Perbuatan yang

Halaman 4 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya dengan menghilangkan hak milik Penggugat seluruhnya, dengan menggantikan nama milik sepenuhnya milik Penggugat dengan Nama orang lain, Tergugat III dengan serta merta tanpa dicek dan diinvestigasi kepemilikan tanah yang sebenarnya, dan dengan membeli tanah yang pembayarannya tidak diberikan kepada Pemilik yang sah dan benar, atas perbuatan tersebut Tergugat III yang telah merusak, membangun diatas milik tanah Penggugat, atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian yang dialami dan diderita Penggugat;

12. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini Pihak kantor Pertanahan BPN kabupaten Bogor di cibinong, yang telah mengeluarkan surat Sertifikat kepada Tergugat I dan Tergugat III, perlu ketahui dan dicatat telah terjadinya perbuatan melawan hukum dengan sengaja menghilangkan kepemilikan hak Penggugat seluas  $\pm$  95000 M<sup>2</sup> dan  $\pm$  70000 M<sup>2</sup> dilokasi Cicadas Ciampea, oleh Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III, mohon kiranya untuk segera dilakukan tindakan **Pencabutan** atau **Penghapusan sertifikat** atas nama nama yang dimohonkan oleh Tergugat I dan Tergugat III. yang telah dikeluarkan pihak BPN kabupaten Bogor. Dikarenakan telah sengaja memasukan keterangan palsu dalam akta otentik. Atas perbuatan tersebut Penggugat dirugikan.
13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat pun telah melaporkan nya kepada Pihak Kepolisian pada Mabes Polri, Cq Bareskrim Polri dengan Nomor : Lp/B/1465/XI/2018/BARESKRIM, tanggal 11 November 2018. ( **Vide Bukti P.7**)
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** tersebut secara hukum menimbulkan sanksi dan kerugian baik secara Materi maupun Immateril, karena akibat perbuatan serta tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Dengan Perbuatan para Tergugat tersebut diatas yang **TIDAK** mempunyai **ITIKAD BAIK**. Hal mana telah merugikan dan menyebabkan ketidak pastian hukum bagi **PENGGUGAT**. Maka sudah selayaknya Surat Perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat tertanggal 9 Februari 2003, Tercatat dihadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH (**Vide bukti P-1**) Sesuai Akta Perjanjian Kerjasama No. 4.dibatalkan dengan segala akibat hukumnya, karena **perikatan ini disebabkan oleh tipu daya TERGUGAT I kepada PENGGUGAT II**. Yang sangat merugikan hak milik Penggugat seluruhnya dan sepenuhnya.
15. Bahwa sikap dan perbuatan Tergugat I yang tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan mengembalikan Surat surat tanah milik

Halaman 5 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dititipkan Penguat kepada Tergugat I, melainkan oleh Tergugat I Tanah milik Penguat dijual seluruhnya kepada Tergugat III, dan merubah serta menghilangkan nama milik Penguat dengan mengantikan Nama orang lain dalam surat baru dan dalam sertifikat, sehingga memudahkan Tergugat I untuk menjual kepada Tergugat III, dengan dibantu oleh Tergugat II selaku Kepala Desa Cicadas maka secara hukumdan menurut hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penguat.

- 16. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang dengan sengaja menghilangkan hak milik Penguat secara melawan hukum, maka Penguat dalam hal ini mengalami kerugian baik Materil maupun Imateril, adapun kerugian yang diderita dengan rincian sebagai berikut :**

**= Kerugian Materiil**

- a. Kewajiban Pokok dan Kerugian

**Rp.28.000.000.000 (Dua puluh delapan milyar rupiah)** dengan perhitungan luas tanah yang dimiliki Penguat seluruhnya seluas + 95000 M<sup>2</sup> dan seluas + 70000 M<sup>2</sup>, dilokasi Cicadas – Ciampea Kabupaten Bogor yang telah Tergugat I ( Is Anwar) Jual kepada Tergugat III (PT. Delta Pinang Mas)

- b. **Biaya** : untuk mengurus perkara ini Penguat telah menggunakan jasa (Advokat) dengan biaya yang harus dikeluarkan sebesar **Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)**

**= Kerugian Imateriil**

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut Tanah milik daripada Penguat tidak bisa di kuasai dan dijual kepada pihak lain, dan kerugian yang didapat Penguat, mengingat Surat surat tanah milik Penguat yang dititip ada pada diri Tergugat I , hal mana apabila dinilai dengan uang adalah setara dan patut ditetapkan sebesar **Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)**

Bahwa dengan demikian seluruh kerugian yang Penguat derita akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, adalah sebesar :**Rp. 28.000.000.000 ,- + Rp. 200.000.000,- + 5.000.000.000,- = Rp. 33. 200. 000.000 (tiga puluh tiga milyar dua ratus juta Rupiah)**

**Terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai dengan dibayar secara tunai dan sekaligus lunas.**

Halaman 6 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa untuk menghindari **TERGUGAT** lalai dalam melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka **PENGGUGAT** memohon agar **TERGUGAT** dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada **PENGGUGAT** sebesar **Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)** per hari terhitung sejak putusan diucapkan.

18. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat agar nantinya tidak sia-sia (illusoir) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat III, serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Tergugat I dan Tergugat III akan memindah tangankan/mengalihkan Tanah milik Penggugat :Tanah dengan luas tanah  $\pm$  95000 M<sup>2</sup> dan tanah luas  $\pm$  70000 M<sup>2</sup> letak tanah di Desa Cicadas Kancana, Kecamatan Ciampea – Kabupaten Bogor. Sesuai dengan Surat surat yang ada pada Tergugat I dan Tergugat III, saat ini.

Maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (ConservatoirBeslag), serta memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memblokir surat sertifikat yang diajukan atau dimiliki Tergugat III saat ini yang telah menguasai tanah milik Penggugat seluruhnya.

19. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Maka oleh karena itu, Karena diantara Para Tergugat, Tergugat II dan Turut Tergugat Tinggal diwilayah kabupaten Bogor secara sah dan menurut **hukum Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini** ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka dengan hormat Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, agar berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan Penggugat atas tanah yang luas nya + 95000 M<sup>2</sup> dan Luasnya + 70000 M<sup>2</sup> yang terletak di Cicadas – Desa Cicadas , Kecamatan Ciampea – Kabupaten Bogor ;

Halaman 7 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### 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

3. Menyatakan demi hukum, bahwa SURAT PERJANJIAN TANGGAL 9 Februari 2003 tersebut adalah Batal Demi Hukum, karena dalam perjanjian terdapat Tipu daya yang merugikan Penggugat yang dilakukan Tergugat I ;
4. Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil secara keseluruhan uang sebesar Rp. 33. 200. 000.000, (*tiga puluh tiga milyar dua ratus juta Rupiah*). Terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor sampai dengan dibayar secara tunai dan sekaligus lunas (Vide Posita angka 12);
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupunkasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
7. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Bogor untuk mencabut dan atau menghapus Nomor sertifikat sertifikat yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat III.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon agar diberikan putusan yang Seadil-adilnya (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban .tanggal 25 Juni 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM*).

#### GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM SALING BERTENTANGAN.

1. Bahwa dalam Posita Penggugat menguraikan secara jelas dari angka 1 sampai dengan angka 8 gugatannya yang menjadi obyek sengketa adalah Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH. Antara Penggugat dengan Tergugat – 1, Tetapi apa yang diuraikan Penggugat dalam Positanya sangat bertentangan dengan Petitum gugatan, dimana dalam Posita Penggugat menyatakan Tergugat – 1 tidak melaksanakan isi Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 tetapi dalam angka 3 (tiga) Petitum Penggugat menuntut “ **menyatakan demi hukum SURAT PERJANJIAN**

Halaman 8 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KERJASAMA tanggal 9 Februari 2003 tersebut adalah BATAL DEMI HUKUM karena dalam perjanjian terdapat tipu daya yang merugikan Penggugat yang dilakukan Tergugat – 1”,** oleh karena gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan kabur maka gugatan Penggugat dikategorikan gugatan yang kabur (*Obscur Libel*) atau Gugatan yang cacat secara formil. Dengan demikian Gugatan para Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*) dan atau di tolak, (**vide. Bukti T.1.1**);

## **TANAH OBYEK SENGKETA;**

2. Bahwa Penggugat tidak jelas menguraikan obyek tanah yang disengketakan karena hanya menyebutkan luas tanah tanpa menjelaskan secara rinci letak lokasi, batas – batas, ukuran, dasar kepemilikan atau alas hak kepemilikan, maka hal ini sebagaimana diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, yang menyatakan ” karena suatu gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat di terima. Hal tersebut sangatlah jelas gugatan penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscur Libel*) sehingga cacat secara Formil, dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Bahwa Penggugat telah keliru mendalilkan gugatannya yang menyatakan memiliki tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup> yang didasarkan pada Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 antara Penggugat dengan Tergugat -1, Padahal Surat Perjanjian Kerjasama bukanlah bukti kepemilikan yang sah atas kepemilikan tanah. Dimana dalam perjanjian kerjasama tersebut juga tidak disebutkan batas-batas tanahnya, bukti kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 6 kemudian pasal 14 ayat (2) huruf a point b, yang intinya mengatur tentang obyek tanah harus ditentukan data fisik; bahwa data fisik yang menjelaskan mengenai : Luas, Batas dan Lokasi, dimana hal ini tidak terdapat dalam perjanjian kerjasama dan tidak dijelaskan oleh Penggugat di dalam gugatannya terhadap tanah yang di miliknya seluas = 95.000 M<sup>2</sup>; Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet On Vankelijk Verklaard*), **vide. Bukti T.1.1**;

## **GUGATAN TIDAK JELAS, KABUR DAN KEWENANGAN PENGADILAN MENGADILI;**

4. Bahwa dalam Posita Penggugat telah mencampur adukan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, ketika Penggugat mempermasalahkan Tergugat-1 tidak melaksanakan isi perjanjian kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 yang merupakan wanprestasi (ingkar janji) seharusnya

Halaman 9 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat menggabungkan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat bahwa Tergugat – 1 telah menjual tanah milik penggugat ke Pihak Ketiga/pihak lain dan tidak mengembalikan surat – surat tanah milik Penggugat yang menurut Penggugat juga telah dititipkan kepada Tergugat – 1, Penggugat sudah mencampur adukan gugatan dengan menggabungkan beberapa gugatan terhadap seorang Tergugat (akumulasi obyektif) sehingga bertentangan dengan tertib beracara, sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1875.K/Pdt/1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 879.K/Pdt/1997, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Ont vankelijik Verklaaard*);

5. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat hal.6 angka (7), meminta kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, agar berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut: ***“Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan BPN kabupaten Bogor untuk mencabut dan atau menghapus Nomor Sertifikat-sertifikat yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat III,”*** telah salah dan keliru karena Pencabutan dan atau menghapus sertifikat atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong tetapi merupakan ruang lingkup Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang–undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”***. Oleh karena penggugat telah mencampur adukan kewenangan Pengadilan, maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaaard*);

## **B. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURUS LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mendalilkan Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003, di Hadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,SH sesuai Akta Perjanjian Kerjasama No. 4; maka seharusnya Penggugat menarik Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH, sebagai salah satu Pihak dalam Perkara ini;
2. Bahwa karena Perkara Aquo bersumber dari Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 yang berhubungan dengan Pengelolaan tanah milik Penggugat dan tanah

Halaman 10 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### 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

Tergugat-1 yang masing - masing seluas = 95.000 M<sup>2</sup> milik yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 4, NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,S.H., oleh karenanya kami beranggapan gugatan ini kurang pihak, dengan tidak ditariknya NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,SH untuk dijadikan pihak dalam Perkara Aquo **((vide. Bukti T.1.1))**;

3. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/Sip/1971 tertanggal 04 Oktober 1972, yang pada pokoknya menyatakan “ Jual beli antara tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai tergugat dalam perkara.”
4. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat Formil (plurus litis consortium), maka dengan kurangnya pihak, kami mohon agar gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaad ) ;

## C. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)

5. Bahwa dalam dalil gugatannya penggugat juga mendalilkan gugatan dalam perkara Aquo yang mendasarkan Penipuan, Penggelapan dan Pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Tergugat -1 dan Tergugat-2 sebagaimana yang disampaikan pada hal 3 angka 13 gugatannya yang menyatakan “ akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat -1 dan Tergugat-2, maka Penggugat pun telah melaporkannya kepada Pihak Kepolisian pada Mabes Polri, Cq Bareskrim Polri dengan nomor Laporan: Lp / B / 1465 / XI / 2018 / BARESKRIM, tanggal 11 November 2018”.
6. Bahwa terhadap perkara Pidana yang didalilkan Penggugat pada angka (13) tersebut masih pada tahap Pemeriksaan sebagai saksi dikepolisian dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tentang perbuatan pidana yang dilakukan Tergugat -1;
7. Bahwa oleh karena tindak pidana penipuan, penggelapan dan pemalsuan data otentik yang merupakan salah satu yang menjadikan dasar diajukan gugatan penggugat belum terbukti dan belum ada putusan Pengadilan Pidana yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Penggugat menjadi Prematur. Oleh karena gugatan penggugat menjadi Prematur (exception dilatoria), maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijk Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa semua dalil dan fakta yang telah kami uraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa Tuan IS ANWAR (Tergugat - 1) menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat – 1;

Adapun Jawaban Tergugat-1 adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Benar antara Penggugat dengan Tergugat – 1 Pernah mengadakan Perjanjian Kerja sama yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, S.H. sesuai dengan Akta Perjanjian Kerja Sama No.4 (Vide Bukti T.1.1); Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 tanggal 09 Februari 2003 yang dibuat di hadapan Miranti Tresnaning Timur, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor tidak pernah dilaksanakan oleh para pihak sampai berakhirnya waktu yang perjanjian;
2. Bahwa Tergugat-1 menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka (4) hal 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat – 1 telah mengabaikan prinsip – prinsip yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama yang telah dibuat adalah keliru dan tidak benar cenderung mengarang karena Tergugat- 1 tidak pernah mengabaikan Prinsip – Prinsip yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama yang jelas – jelas tidak pernah dilaksanakan oleh kedua belah Pihak;
3. Bahwa Tergugat – 1 menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka (5) hal.2 (dua) yang menyatakan selama 2 (dua) tahun sampai dengan tahun 2019 Penggugat sama sekali tidak mendapat rasa keadilan dan keuntungan adalah TIDAK BENAR, Penggugat sama sekali tidak paham tentang isi perjanjian kerjasama yang dibuat tanggal 9 Februari 2003 pasal 5 (lima) yang isinya *“perjanjian kerjasama ini mulai berlaku dan mengikat para pihak terhitung sejak ditanda tangani akta atau selambat – lambatnya 2 (dua) tahun”* dan setelah 2 (dua) tahun selesai perjanjian kerjasama ini tidak diperpanjang, sehingga dengan demikian hubungan hukum antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua Putus secara otomatis (Vide, Bukti-T.1.1);
4. Bahwa Tergugat – 1 juga menolak dengan tegas apa yang diuraikan Penggugat pada angka (5) hal 2 (dua) gugatannya yang menyatakan bahwa Surat – surat asli tanah milik Penggugat yang dititipkan ke Tergugat – 1 tidak dikembalikan kepada Penggugat adalah FITNAH karena Tergugat – 1 sama sekali tidak pernah menerima, menyimpan apalagi menjual tanah milik Penggugat seperti yang didalilkan Penggugat pada angka (5) hal 2 (dua) tersebut; apa yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat- 1 telah

Halaman 12 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membohongi Penggugat adalah FITNAH, karena memang Tergugat – 1 tidak pernah menjual tanah milik Penggugat ke Pihak lain atau Pihak Ketiga;

5. Bahwa pasal (3) Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada 9 Februari 2003 sangat jelas mengatur tentang “Pelaksanaan Kerjasama” yang intinya berbunyi “untuk melaksanakan kerjasama ini Para Pihak telah sepakat untuk : 1) Membuat rekening bersama; 2) menunjuk seseorang yang disetujui oleh kedua belah pihak sebagai pelaksana harian; 3) membuat suatu Perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan tanah – tanah tersebut akan dilepaskan kepada Perseroan Terbatas (PT) tersebut”. Terhadap pelaksanaan isi pasal (3) tersebut diatas sampai dengan waktu berakhirnya Perjanjian Kerjasama yaitu jangka waktu 2 (dua) tahun tidak pernah dilaksanakan, maka dengan demikian seluruh isi Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 No. 4. Gugur dengan sendirinya (Vide, Bukti T-1.1); Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 tertanggal 09 februari 2003; bukanlah merupakan bukti kepemilikan tanah;
6. Bahwa Tergugat – 1 menolak dengan tegas dalil Penggugat angka (6) hal 2 yang menyatakan pada saat Lebaran Idul Fitri Tahun 2016, Penggugat melihat tanah milik Penggugat telah di Buldozer dan telah dibangun unit perumahan yang dikelola oleh PT. Delta Pinang Mas adalah tidak Benar dan tidak berdasar karena Tergugat sama sekali tidak pernah menjual tanah milik Penggugat seluas : 95.000 M2 seperti yang didalilkan tersebut dan Tergugat hanya menjual tanah yang telah dibeli dari Penggugat sesuai dengan Akta Pengikatan Bersama Berkenaan Dengan Penjualan Tanah No. 09 pada tanggal 11 Agustus 2008, dihadapan Notaris Widyatmoko,SH. seluas: 42.000 M<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu meter persegi) dan sisanya adalah tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh masyarakat adat Desa Cicadas dan Desa Cibadak, sebagai pemilik yang sah tanah adat tersebut dan hal tersebut sangat di ketahui oleh Penggugat (Vide, Bukti T.1.2);
7. Bahwa Penggugat telah keliru dengan mendalilkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 4 tertanggal 09 Februari 2003, sebagai dasar untuk membuktikan bahwa tanah seluas: 95.000 M<sup>2</sup> (Sembilan puluh lima ribu meter persegi) adalah miliknya, karena Akta Perjanjian Kerjasama bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah; Sertifikat PRONA yang dibuat oleh Tergugat-1 merupakan tanah milik Tergugat-1 yang dibeli dari pemilik yang sah;
8. Bahwa Tergugat -1 menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat angka (7), (8) dan (9) yang pada pokoknya menyatakan surat-surat tanah milik Penggugat yang dititipkan kepada Tergugat-1 telah dibalik nama atas nama

Halaman 13 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain untuk mengajukan pembuatan sertifikat Prona dan dijualkan kepada PT. Delta Pinang Mas adalah tidak BENAR dan mengada – ada karena seperti yang kami uraikan sebelumnya bahwa Tergugat -1 tidak pernah menerima, menyimpan surat – surat tanah milik Penggugat dan sama sekali tidak pernah menjual tanah milik atas nama Penggugat kepada Pihak Lain ataupun kepada PT. DELTA PINANG MAS, Tergugat – 1 menjual tanah yang telah dibeli dari pemilik asli tanah adat masyarakat Desa Cicadas dan Desa Cibadak Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor secara sah termasuk telah membeli tanah milik atas nama Penggugat seluas: 42.000 M<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu meter persegi) secara resmi dan sah dihadapan Notaris Widyamoko, S.H., pada tanggal 11 Agustus 2008 No. 9 (Vide, Bukti T-1.3);

9. Bahwa Tergugat-1 menolak dengan tegas dalil Penggugat angka (10) hal. 3 yang pada pokoknya menyatakan selain menjual tanah milik Penggugat 95.000 M<sup>2</sup>, Tergugat – 1 juga menjual tanah milik Penggugat yang lokasinya tidak jauh dari lokasi tanah 95.000 M<sup>2</sup> yaitu seluas: 70.000 M<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu meter persegi) kepada PT. DELTA PINANG MAS, dengan perbuatan melawan hukum menggantikan surat – surat tanah Penggugat dengan surat baru dengan nama orang lain yang dibantu oleh Tergugat –2 adalah TIDAK BENAR dan FITNAH karena Tergugat-1 dalam melakukan pembelian tanah selalu melakukan pengecekan dan penelusuran secara mendalam atas kepemilikan dan obyek tanah yang dibeli dan semua itu dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan membeli dari pemilik yang sah, hal tersebut dapat dibuktikan dengan sertifikat yang dimiliki Tergugat -1 pada kolom Petunjuk. oleh karena itu, apa yang dituduh atau didalilkan Penggugat adalah karang dan mengada – ada (Vide bukti, T.1.3);
10. Bahwa Tergugat – 1 tidak perlu lagi menanggapi dalil gugatan Penggugat angka (11) hal. 3 karena hanya menuduh tanpa berdasar hukum kepada Tergugat -1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 dengan menganggap dirinya adalah orang yang paling benar dalam perkara ini; Pembatalan sertifikat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, tetapi merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
11. Bahwa Tergugat – 1 menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat angka (12) hal.3 yang meminta PENCABUTAN dan PENGHAPUSAN SERTIFIKAT, adalah menunjukkan kekurangan pemahaman hukum Penggugat terhadap kewenangan Peradilan untuk mengadili suatu Perkara, Penguat telah salah dan keliru karena Pencabutan dan atau menghapus sertifikat atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong tetapi merupakan ruang lingkup

Halaman 14 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*". Oleh karena penggugat telah mencampur adukan kewenangan Pengadilan, maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

12. Bahwa Tergugat – 1 tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat angka (13) hal.3 secara detail karena tidak termasuk materi gugatan, sebab Penggugat telah salah dan keliru menempatkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilaporkan kepada Kepolisian dalam gugatan ini, sehingga gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan premature, tidak jelas karena mencampurkan adukan antara ranah hukum perdata dan hukum pidana dalam Positanya, oleh karena gugatan penggugat ini tidak memiliki landasan hukum yang jelas, maka gugatannya haruslah di tolak;
13. Bahwa Tergugat – 1 menolak dalil Gugatan Penggugat angka (14) hal.3 yang menyatakan Perbuatan melawan hukum Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat -3 yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tidak mempunyai itikat baik adalah tidak berdasar, karena dalil tersebut saling bertentangan dengan dalil angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) dalam Positanya. Dimana Penggugat mempermasalahkan Tergugat-1 tidak melaksanakan Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 dihadapan Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, S.H. yang berlaku selama 2 (dua) tahun, namun Penggugat sendiri menyatakan Akat Perjanjian Kerjasama No.4 dibatalkan, dalil dalam gugatan Penggugat ini sangat tidak konsisten dan saling bertentangan satu sama lainnya, oleh karena itu gugatan penggugat ini haruslah ditolak;
14. Bahwa Tergugat-1 tidak perlu menanggapi lagi dalil gugatan Penggugat angka (15) karena sudah didalilkan dan di uraikan pada point – point sebelumnya;
15. Bahwa Tergugat – 1 menolak dengan tegas permintaan Penggugat angka (16) hal. 4 yang menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 yang dengan sengaja menghilangkan hak milik Penggugat secara melawan hukum merugikan Penggugat baik kerugian Materil maupun Immateril dengan total kerugian Pokok sebesar Rp. 33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar rupiah), Biaya Jasa Advokat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima

Halaman 15 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

miliar rupiah) sehingga total kerugian sebesar Rp. 38.200.000.000,- (tiga puluh delapan miliar dua ratus juta rupiah) adalah tidak berdasar dan haruslah di tolak;

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permintaan Penggugat angka (17) dan angka (18) hal. 4 dan 5 tentang membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, begitu juga terhadap permohonan meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag) yang memerintah Turut Tergugat untuk memblokir sertifikat yang dimiliki Tergugat – 3 tidak berdasar karena semua kepemilikan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat – 3 dari hasil Jual – Beli dengan Tergugat -1 telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan membeli dari pemilik yang sah berdasarkan bukti – bukti kepemilikan dengan alas hak yang sah, oleh karena itu mohon majelis hakim yang memeriksa Perkara Aquo untuk menolak dan tidak mengabulkan Permohonan Penggugat, karena harus dibuktikan terlebih dahulu sampai dengan perkara ini memiliki putusan yang mengikat dan berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti T.1.3);

17. Bahwa Tergugat – 1 menolak dengan Tegas permintaan Penggugat angka (19) hal. 5 yang merasa dirinya paling benar dengan menganggap telah memiliki bukti – bukti Otentik dan mempunyai nilai pembuktian sempurna adalah bentuk egois Penggugat karena yang menilai barang bukti mempunyai nilai pembuktian sempurna adalah Kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Aquo, bukan dinilai sendiri oleh Penggugat, oleh karena itu Terhadap Permohonan Penggugat pada dalil angka (19) hal 5 ini haruslah di tolak, Penggugat juga sepertinya kurang paham hukum acara Perdata yang menyatakan karena Para Tergugat, Tergugat-2 dan Turut Tergugat tinggal di wilayah Kabupaten Bogor secara sah dan menurut hukum Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara gugatan ini adalah Keliru karena Tergugat-1 berdomisili dan bertempat tinggal di Jakarta Pusat dan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara Aquo bukan karena domisili Para Tergugat tetapi karena obyek sengketa yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor, namun karena gugatan penggugat juga tidak jelas antara Wanprestasi, Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Sertifikat, sehingga Gugatan menjadi Kabur dan tidak Jelas;

Majelis hakim yang terhormat, sebelum kami menjawab Petitum Penggugat, perlu kami sampaikan bahwa asal muasal Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara Aquo dan mempermasalahkan tanah – tanah yang telah dimiliki Tergugat – 1 yang telah dijual kembali kepada Tergugat -3 adalah Sekira

Halaman 16 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2018 Tergugat – 1, meminta kepada Penggugat, untuk mengembalikan semua uang pinjaman, uang titipan, uang muka pembayaran pembelian Hotel Milik Penggugat, Pinjaman Dp pembelian Mobil yang total seluruhnya ± Rp. **17.954.000.000,-** (tujuh belas miliar sembilan ratus lima puluh empat juta rupiah), kepada Penggugat dan karena Penggugat tidak mampu mengembalikan uang tersebut, cari – cari alasan dan salah satunya dengan mengajukan gugatan ini, hal ini kami akan lampirkan dalam pembuktian nanti;

### III. PETITUM

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka Tergugat - 1 memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat - I;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### II. DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

#### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah yang luasnya 95.000 M<sup>2</sup> dan Tanah seluas : 70.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Cicadas – desa Cicadas Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor;
3. Menyatakan sah Perjanjian Kerjasama yang dibuat pada tanggal 9 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH.
4. Menyatakan sah tanah yang luasnya 95.000 M<sup>2</sup> dan Tanah seluas : 70.000 M<sup>2</sup> yang terletak didesa Cicadas dan desa Cibadak Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor milik Tergugat – 1 yang telah jual ke Tergugat - 3;
5. Menyatakan sah penjualan tanah yang dilakukan Tergugat -1 kepada Tergugat – 3;

A t a u :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara Aqua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya ( ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawabannya pada tanggal 11 Juni 2019 sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

Halaman 17 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II dan TERGUGAT III, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, yang tercantum dalam Gugatan kecuali yang di akui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini :

## **A. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM*).**

1. Subyek Hukum sebagai penggugat tidak jelas:

1.1 PENGGUGAT dalam Gugatannya mendalilkan memiliki tanah dengan luas tanah = 95.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak - Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

1.2 Bahwa PENGGUGAT dalam mendalilkan dirinya memiliki tanah dengan luas tanah = 95.000 M<sup>2</sup>, tanah milik adat yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak - Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, tetapi tidak di dasarkan pada fakta hukum sebagai subyek yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak jelas kepemilikan tanah tersebut adalah milik Penggugat yakni *Jual Beli tanah di Indonesia berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai; terang dan tunai artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya di lakukan secara tunai dan bersamaan, Tergugat III telah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I di hadapan pejabat umum yang berwenang dan dilakukan secara tunai dan bersamaan sehingga dalil Penggugat sebagai Subyek pemilik tanah telah terbantahkan ;*

1.3 Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup>, tanah milik adat tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1977, tentang Pendaftaran Tanah: Akta Jual Beli wajib di daftarkan 14 hari kerja, apakah Penggugat sudah di tingkatkan kepemilikan tanah adat nya menjadi sah menurut hukum yakni dengan mendaftarkannya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional jika sudah melakukan peningkatan hak maka Penggugat harus mencantumkan Nomor-nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat disertai disebutkan batas-batas tanahnya, sehingga Penggugat sebagai Subyek Hukum dalam kepemilikan atas tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup> karena mengikuti Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 6 kemudian pasal 14 ayat (2) huruf a point b, inilah yang terkait dengan obyek tentang tanah secara otomatis harus ditentukan data fisik; bahwa data fisik itu ada istilahnya LBL jadi ada ketentuan harus dijelaskan mengenai : Luas, Batas dan Lokasi, dimana hal ini tidak dijelaskan oleh Penggugat di dalam gugatannya terhadap tanah yang di

Halaman 18 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milikinya seluas = 95.000 M<sup>2</sup>; Sehingga tentang kepemilikan tanah adalah

## **Sertifikat yang memang sebagai tanda bukti hak;**

1.4 Bahwa Tergugat III melakukan jual beli dengan Tergugat I dengan melalui proses Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kemudian pihak Penjual (Tergugat I) telah menyerahkan tanah tersebut kepada Pembeli (Tergugat III); maka tidak beralasan pihak Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup> karena faktanya Penggugat tidak pernah tinggal di tempat tersebut yakni di Desa Cicadas dan Desa Cibadak sejak 2003 sebagaimana dalilnya telah memiliki tanah dengan mengadakan Perjanjian Kerjasama, di hadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH sesuai Akta Perjanjian Kerjasama No: 4 dan baru mengetahui tanah miliknya di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, pada saat Penggugat bersilaturahmi ke keluarganya di Ciampea dan selama 13 tahun dimanakah keberadaan Penggugat dalam mengelola tanahnya berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor: 4 tersebut ;

1.5 Bahwa PENGGUGAT sebagai Subyek dalam Gugatan adalah tidak memiliki kapasitas selaku subyek dalam gugatan karena dalil-dalil Gugatannya yang menyatakan memiliki tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup>, tanah milik adat yang terletak di desa Cicadas dan desa Cibadak adalah tidak berdasarkan hukum;

## **2. Tanah Obyek Perkara Tidak Jelas:**

2.1 PENGGUGAT dalam Gugatannya mendalilkan memiliki tanah milik adat dengan luas tanah = 95.000 M<sup>2</sup> yang terletak Di Desa Cicadas dan Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor tetapi Penggugat tidak mengikuti Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 6 kemudian pasal 14 ayat (2) huruf a point b, inilah yang terkait dengan obyek tentang tanah secara otomatis harus ditentukan data fisik; bahwa data fisik itu ada istilahnya LBL jadi ada ketentuan harus dijelaskan mengenai: Luas, Batas dan Lokasi, maka Penggugat tidak menyebutkan Tanah Obyek perkara adalah tidak jelas ;

Bahwa Tergugat III sudah melakukan proses Jual Beli tanah dengan Tergugat I di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Miranti Tresnaning Timur SH sehingga Jual Beli tersebut adalah sah di hadapan Hukum ;

Maka dengan tidak jelasnya objek tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Perjanjian Kerjasama No. 4, yakni Penggugat tidak mengetahui obyek tanah tersebut sejak 2003 dan Penggugat tidak pernah sama sekali

Halaman 19 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati ataupun tinggal di Desa Cicadas dan Desa Cibadak - Kecamatan Ciampea - Kabupaten Bogor maka *dengan tidak jelasnya obyek tanah serta luas tanah yang menjadi obyek gugatan* maka gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*) ;

### B. PENGADILAN NEGERI CIBINONG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA MAUPUN MENGADILI PERKARA A QUO KARENA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI SECARA ABSOLUT.

#### 1. Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo (Kompetensi Absolut).

Bahwa gugatan *a quo* merupakan lingkup Gugatan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### 2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "*Keputusan Tata Usaha adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

#### 3. Sedangkan Gugatan PENGGUGAT merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

##### 3.1. Bahwa dalam point 8 Gugatannya PENGGUGAT menyatakan bahwa surat-surat tanah milik Penggugat yang pada saat Pembuatan Perjanjian Kerjasama di buat dan dititipkan kepada Tergugat I, untuk dikelola dan di jual ternyata telah digantikan nama milik Penggugat dengan nama orang lain, ***dengan maksud untuk diajukan Sertifikat dengan Sertifikat Prona dengan memuat tanah milik Penggugat*** di rubah menjadi tanah milik orang lain ;

##### 3.2. Bahwa ***Turut Tergugat dalam hal ini Pihak Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Bogor di Cibinong, yang telah mengeluarkan Surat Sertifikat kepada Tergugat I dan Tergugat III***, perlu di ketahui dan di catat telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja menghilangkan kepemilikan Hak Penggugat seluas = 95.000 M<sup>2</sup> dan 70.000 M<sup>2</sup> di lokasi Cicadas-Ciampea Kabupaten Bogor oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mohon kiranya untuk segera dilakukan ***tindakan Pencabutan***

Halaman 20 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*atau Penghapusan Sertifikat* atas nama yang dimohonkan **oleh Tergugat I dan Tergugat III**, yang telah dikeluarkan pihak BPN Kabupaten Bogor;

- 3.3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hal.6 point 7, Penggugat meminta kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, agar berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut :

*Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan BPN kabupaten Bogor untuk mencabut dan atau menghapus Nomor Sertifikat-sertifikat yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat III ;*

- 3.4. Bahwa apa yang di mintakan oleh PENGGUGAT dalam Posita dan Petitum tersebut merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tercantum dalam pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

- 3.5. Bahwa hal demikian tersebut jelas diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

*"Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut di samakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara"*.

- 3.6. Oleh karena hal-hal tersebut sepanjang gugatan mengenai keabsahan produk Pejabat Tata Usaha Negara maka tidak tepat apabila gugatan tersebut di ajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana di maksud dalam gugatan *a quo*;

Maka terhadap gugatan yang demikian haruslah ditolak, karena tidak memenuhi unsur hukum formal atau setidaknya gugatan yang demikian tidak dapat di terima karena menyimpang dari hukum formal yang telah ditetapkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan Undang-undang dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

### C. KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT II dan TERGUGAT III TIDAK JELAS.

1. Bahwa dalam Gugatannya PENGGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara jelas perbuatan apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II dan Tergugat III terhadap PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, sehingga melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?
2. Bahwa Penggugat berdasarkan point 8 dalam gugatannya mendasarkan surat-surat tanah milik Penggugat yang pada saat Pembuatan Perjanjian Kerjasama di buat dan di titipkan kepada Tergugat I, untuk di kelola dan di jual, ternyata telah digantikan nama milik Penggugat dengan nama-nama orang lain, dengan maksud untuk diajukan Sertifikat dengan Sertifikat Prona, telah menimbulkan kerugian Hak Milik Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali karena Penggugat dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum karena Tergugat II tidak sebagai pihak dalam Perjanjian Kerjasama No : 4, yang dibuat antara Tergugat I dan Penggugat sehingga tidak jelas perbuatan melawan hukum yang telah di lakukan oleh Tergugat II;
3. Bahwa point 9 dalam gugatannya, Penggugat mendasarkan Tergugat II, sebagai Kepala Desa Cicadas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengganti surat tanah hak milik Penggugat dengan surat tanah baru yang di buat atas nama orang lain adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali karena Tergugat II, selaku Kepala Desa Cicadas tidak pernah tercatat di buku tanah desa ada tanah milik Penggugat sehingga mohon dibuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik di Desa Cicadas?;
4. Bahwa point 11 dalam gugatannya, Penggugat mendasarkan Tergugat I dan Tergugat II dengan berbuat curang, benar-benar sangat dan telah merugikan hak-hak Penggugat, dengan mengganti nama pemilik sepenuhnya milik Penggugat dengan nama orang lain, Tergugat III dengan serta merta tanpa di cek dan di investigasi kepemilikan tanah yang sebenarnya, dan dengan membeli tanah yang pembayarannya tidak diberikan kepada Pemilik yang sah dan benar, atas perbuatan tersebut Tergugat III yang telah merusak, membangun di atas milik tanah Penggugat, atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian yang dialami dan diderita Penggugat, adalah tidak berdasar sama sekali karena Tergugat III telah melakukan proses Jual Beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sudah sesuai dengan proses hukum yakni nama yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik adalah nama Tergugat I bukan atas nama Penggugat ;

Halaman 22 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Selanjutnya, karena TERGUGAT II dan Tergugat III, tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT maka tidak ada dasar bagi PENGGUGAT dalam Posita untuk meminta agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III di hukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut :

= Kerugian Materiil

a. Kewajiban Pokok dan kerugian.

Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) dengan perhitungan Luas Tanah yang dimiliki Penggugat seluruhnya seluas = 95.000 M<sup>2</sup> dan seluas = 70.000 M<sup>2</sup>, di Lokasi Cicadas – Ciampea Kabupaten Bogor yang telah Tergugat I ( is Anwar ) Jual kepada Tergugat III (PT Delta Pinangmas);

b. Biaya : untuk mengurus perkara ini Penggugat telah menggunakan Jasa (Advokat) dengan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) .

= Kerugian Immateriil

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, tanah milik dari pada Penggugat tidak bisa dikuasai dan dijual kepada pihak lain, dan kerugian yang di dapat Penggugat, mengingat surat-surat tanah milik Penggugat yang dititip ada pada diri Tergugat I, hal mana apabila dinilai dengan uang adalah setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

6. Bahwa di karenakan PENGGUGAT tidak secara jelas menentukan kualifikasi perbuatan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaaard*), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor: 239 K/ Sip/ 1968, yang menyebutkan bahwa suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaaard*);

## D. GUGATAN KURANG PIHAK ( PLURUS LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hal 1, mendalilkan Penggugat dan Tergugat pada tanggal 9 Februari 2003, telah mengadakan Perjanjian Kerjasama, tercatat di Hadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,SH (VIDE Bukti P-1) sesuai Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 4 ;

2. Bahwa Perjanjian Kerjasama ini adalah mengenai kepemilikan tanah Penggugat seluas = 95.000 M<sup>2</sup> , tanah milik adat yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, yang di tuangkan dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 4, NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,SH oleh karena itu kami beranggapan gugatan ini kurang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak (partij) karena NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur,SH tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat ;

3. Bahwa jelas gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat PLURUS LITIS CONSORTIUM, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dengan demikian gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaad) ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus terlebih dahulu Eksepsi TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sebelum memasuki Pokok Perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR, yaitu :

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan, Gugatan PENGGUGAT tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI):

1. Bahwa semua dalil dan fakta yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan ini secara tegas menolak seluruh dalil-dalil posita dan petitum yang tercantum dalam Gugatan, kecuali yang di akui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III di dalam Jawaban ini. Untuk menghindari keragu-raguan, bagian-bagian dalam Gugatan yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam Jawaban ini tetap ditolak secara tegas oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup>, tanah milik adat tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977, tentang Pendaftaran Tanah: Akta Jual Beli wajib di daftarkan 14 hari kerja, apakah Penggugat sudah ditingkatkan kepemilikan tanah adat nya menjadi sah menurut hukum yakni dengan mendaftarkannya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional maka jika sudah melakukan peningkatan hak maka Penggugat harus mencantumkan Nomor-nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat disertai disebutkan batas-batas tanahnya, sehingga Penggugat sebagai Subyek Hukum dalam kepemilikan atas tanah seluas = 95.000 M<sup>2</sup> karena mengikuti Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 6 kemudian pasal 14 ayat (2) huruf a point b, inilah yang terkait dengan obyek tentang tanah secara otomatis harus ditentukan data fisik; bahwa

Halaman 24 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

data fisik itu ada istilahnya LBL jadi ada ketentuan harus dijelaskan mengenai: Luas, Batas dan Lokasi, dimana hal ini tidak dijelaskan oleh Penggugat di dalam gugatannya terhadap tanah yang di miliknya seluas = 95.000 M<sup>2</sup>; *Sehingga tentang kepemilikan tanah adalah Sertifikat yang memang sebagai tanda bukti hak;*

4. Bahwa PENGGUGAT dalam mendalilkan dirinya memiliki tanah dengan luas tanah = 95.000 M<sup>2</sup>, tanah milik adat yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak - Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, tetapi tidak di dasarkan pada fakta hukum sebagai subyek yang memiliki hak atas tanah adat tersebut tidak jelas kepemilikannya adalah milik Penggugat yakni berdasarkan Jual Beli tanah di Indonesia berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai; terang dan tunai artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan, Tergugat III telah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan dilakukan secara tunai dan bersamaan sehingga dalil Penggugat sebagai Subyek pemilik tanah adat tersebut telah terbantahkan karena fakta nya Penggugat tidak pernah tinggal di tempat tersebut yakni di Desa Cicadas dan Desa Cibadak sejak 2003, sebagaimana dalilnya telah memiliki tanah dengan mengadakan Perjanjian Kerjasama No. 4, di hadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH;
5. Bahwa Penggugat dalam point 7 dalam gugatannya, menyatakan Penggugat mencari tahu dan bertemu dengan pihak pembeli tanah milik Pihak Penggugat PT Delta Pinangmas dimana Penggugat benar-benar kaget dan shock melihat situasi kondisi tanah Penggugat yang telah diratakan dan telah dibangun Perumahan oleh PT Delta Pinangmas, dan informasi yang di sampaikan oleh PT Delta Pinangmas telah membelinya dari Tergugat I; Bahwa terhadap dalil yang demikian adalah benar yakni Tergugat III telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I dengan melalui proses Jual Beli yang sudah benar di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas tanah milik Tergugat I secara hukum, bukan sertifikat atas nama Penggugat, sehingga Jual Beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum;
6. Bahwa Penggugat berdasarkan point 8 dalam gugatannya mendasarkan surat-surat tanah milik Penggugat yang pada saat Pembuatan Perjanjian Kerjasama di buat dan dititipkan kepada Tergugat I, untuk di kelola dan di

Halaman 25 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jual, ternyata telah digantikan nama milik Penggugat dengan nama-nama orang lain, dengan maksud untuk diajukan Sertifikat dengan Sertifikat Prona, telah menimbulkan kerugian Hak Milik Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali karena Penggugat dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum karena Tergugat II tidak sebagai pihak dalam Perjanjian Kerjasama No. 4, yang dibuat antara Tergugat I dan Penggugat sehingga tidak jelas perbuatan melawan hukum yang telah di lakukan oleh Tergugat II ;

7. Bahwa point 9 dalam gugatannya, Penggugat mendasarkan Tergugat II, sebagai Kepala Desa Cicadas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengganti surat tanah hak milik Penggugat dengan surat tanah baru yang di buat atas nama orang lain adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali karena Tergugat II, selaku Kepala Desa Cicadas selama menjabat tidak pernah tercatat di buku desa tercatat ada tanah milik Penggugat sehingga mohon dibuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik di Desa Cicadas ? ;
8. Bahwa point 11 dalam gugatannya, Penggugat mendasarkan Tergugat I dan Tergugat II dengan berbuat curang, benar-benar sangat dan telah merugikan hak-hak Penggugat, dengan mengganti nama pemilik sepenuhnya milik Penggugat dengan nama orang lain, Tergugat III dengan serta merta tanpa di cek dan di investigasi kepemilikan tanah yang sebenarnya, dan dengan membeli tanah yang pembayarannya tidak diberikan kepada Pemilik yang sah dan benar, atas perbuatan tersebut Tergugat III yang telah merusak, membangun di atas milik tanah Penggugat, atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian yang dialami dan di derita Penggugat, adalah tidak berdasar sama sekali karena Tergugat III telah melakukan proses Jual Beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sudah sesuai dengan proses hukum yakni nama yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik adalah nama Tergugat I bukan atas nama Penggugat maka dengan demikian dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasar sama sekali;
9. Bahwa dalam point 13 dalam gugatannya Penggugat telah melaporkan Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak Kepolisian pada Mabes Polri, Cq Bareskrim Polri dengan Nomor: LP/B/1465/XI/2018/BARESKRIM, tanggal 11 November 2018 adalah perbuatan yang berbeda dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang di ajukan oleh Penggugat yakni tentang keperdataannya sedangkan Laporan kepada pihak Kepolisian pada Mabes Polri, cq Bareskrim Polri adalah suatu tindak pidana yang harus dibuktikan

Halaman 26 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nya terlebih dahulu telah terjadi tindak pidana sebagaimana Laporan dari Penggugat dan sampai saat Jawaban ini dibuat, pihak Tergugat II belum ada putusan pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni pihak Tergugat II bersalah atas Laporan Polisi pihak Penggugat di Mabes Polri ;

10. Bahwa dalil Penggugat dalam point 15, yakni perbuatan Tergugat I yang tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan mengembalikan surat-surat tanah milik Penggugat yang dititipkan Penggugat kepada Tergugat I, melainkan oleh Tergugat I Tanah milik Penggugat di jual seluruhnya kepada Tergugat III, dan merubah serta menghilangkan nama milik Penggugat dengan menggantikan Nama orang lain dalam surat baru dan dalam Sertifikat, sehingga memudahkan Tergugat I untuk menjual kepada Tergugat III, dengan di bantu oleh Tergugat II selaku Kepala Desa Cicadas sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat adalah suatu dalil yang di buat-buat oleh Penggugat dan tidak berdasar sama sekali untuk mengganti nama orang lain dalam surat baru dan sertifikat karena semua Jual Beli tanah yang di lakukan oleh Tergugat III adalah di hadapan Pejabat Umum yang berwenang yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dalil Penggugat tersebut telah terbantahkan;
11. Bahwa dalam gugatan Penggugat point 16, Selanjutnya, karena Tergugat II dan Tergugat III, tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT maka tidak ada dasar bagi PENGGUGAT dalam Posita untuk meminta agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III di hukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut :Bahwa dengan demikian seluruh kerugian yang Penggugat Derita akibat perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat tersebut, adalah sebesar Rp. 28.000.000.000,- + Rp. 200.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 33.200.000.000 ,- (tiga puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah);Terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sampai dengan dibayar secara tunai dan sekaligus tunai; Bahwa terhadap tuntutan demikian adalah tidak berdasar sama sekali karena Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik selaku Pembeli atas tanah-tanah milik Tergugat I, sehingga Tergugat III dilindungi oleh undang-undang sebagai Pembeli yang beritikad baik;
12. Maka berdasarkan point-point tersebut di atas, mohon kiranya dapat menjadi perhatian dan untuk pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, kiranya dapat Menolak Gugatan Penggugat;
13. Maka berdasarkan uraian di atas cukup alasan untuk menyatakan bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik atas tanah adat tersebut seluas ± 95.000

Halaman 27 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup> dan ± 70.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea – Kabupaten Bogor, karena tidak jelas tentang Kepemilikan atas tanah Penggugat karena tidak didukung dengan bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT;

Maka berdasarkan hal-hal yang di uraikan di atas, TERGUGAT II dan TERGUGAT II, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutus sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya; dan
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan, Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) .

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

*A t a u :*

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

Menimbang, bahwa turut Tergugat dalam hal ini telah mengajukan jawabannya pada tanggal 11 Juni 2019 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBELLE)

Bertitik tolak pada Gugatan dan Perbaikan Gugatan Penggugat pada Posita poin 1 dan 2 yang mendalilkan *Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 9 Februari 2003, telah mengadakan Perjanjian Kerjasama, Tercatat dihadapan NOTARIS dan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH. (Vide Bukti P-1) sesuai akta perjanjian Kerjasama Nomor 4. Dan bahwa Perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat I adalah Perjanjian Kerjasama Pengelolaan dan Penjualan Tanah. Dimana masing-masing pihak, yaitu Penggugat memiliki tanah seluas ± 95000 M<sup>2</sup> tanah milik adat yang terletak di Desa Cicadas dan di Desa Cibadak – Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor.* quod non (apa bila benar) dalil gugatan Penggugat yang intinya mendalilkan Penggugat dan tergugat melakukan perjanjian kerjasama yang intinya saling menguntungkan, namun sampai saat ini Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat.

Bahwa mencermati dalil Gugatan dan Perbaikan Gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara detail Objek Sengketa atau tidak menyebutkan Nomor Sertipikat dan luas tanah secara dan nama yang tercantum pada objek sengketa

Halaman 28 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*secara terperinci, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tidak dapat melakukan pengecekan terkait permasalahan tersebut. namun pada tuntutan pokok perkaranya Penggugat mohon untuk dinyatakan batal Sertipikat Objek sengketa. Dengan demikian dikarenakan Tidak menyebutkan Objek Sengketa secara detail, maka fakta terungkap dalil gugatan a quo merupakan gugatan kabur/obscuur libel) dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*

## 2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan dalam Perdata di Pengadilan Negeri Cibinong, dikarenakan tuntutan Penggugat tertuang dalam Pokok Perkara petitum poin 7 kutip “Memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Bogor untuk mencabut dan atau menghapus Nomor Sertipikat Sertipikat yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat III” dan tuntutan pada petitum poin 7 yang kemudian diadakan revisi/perbaikan kutip “Memerintahkan Kepada Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Bogor untuk mencabut dan atau menghapus Nomor Sertipikat Sertipikat yang telah dikeluarkan untuk kepentingan Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya karena adanya pemberian keterangan palsu dalam permohonan Sertipikat”.

Bahwa mengenai tuntutan Penghapusan dan/atau mencabut Sertipikat yang nota bene merupakan produk Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk mengadili permasalahan aquo berada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Halaman 29 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

*Quad non* dalil gugatan dan Perbaikan Gugatan penggugat pada Petitum aquo, selaku demikian dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004. Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil gugatan penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Turut Tergugat;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkara.

Bahwa, penerbitan maupun pencatatan peralihan serta perubahan hak Sertipikat *incasu* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, jis Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, jo. Peraturan Menteri Agraria dan Pertanian No. 2 tahun 1962 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 sehingga:

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang ( De tornement de pouvoir)
- ;
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;
- Tidak melanggar hukum ;

Halaman 30 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo berkenan memutus:

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 09 Juli 2019, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 30 Juli 2019;

Mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 21 Januari 2020, Nomor 38 / Pdt.G / 2019 / PN. Cbi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.541.000,00 (enam juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding Nomor: 38 / Pdt.G / 2019 / PN. Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Januari 2020 Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 38/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 21 Januari 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Terbanding II semula Tergugat II tanggal 29 Januari 2020;
2. Para Terbanding III semula Tergugat III tanggal 29 Januari 2020;
3. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 29 Januari 2020;
4. Turut Terbanding I semula Tergugat I tanggal 10 Februari 2020.

Halaman 31 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 10 Februari 2020, dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada:

Para Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 11 Februari 2020;

Para Terbanding III semula Tergugat III, tanggal 11 Februari 2020;

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, tanggal 13 Februari 2020;

Turut Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 19 Februari 2020;

Membaca bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 4 Maret 2020, dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada:

Pembanding/Terbanding semula Penggugat, tanggal 6 Maret 2020.

Membaca bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 9 Maret 2020, dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada :

Pembanding/Terbanding semula Penggugat, tanggal 10 Maret 2020.

Membaca akta permohonan banding Nomor: 38/Pdt.G/2019/PN. Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Januari 2020 para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 21 Januari 2020, Nomor 38 / Pdt.G / 2019 / PN. Cbi, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada :

Terbanding / Pembanding semula Penggugat, tanggal 3 Februari 2020.

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, tanggal 3 Februari 2020.

Turut Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 10 Februari 2020.

Membaca bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, para Pembanding/para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 14 Februari 2020, dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada :

Terbanding / Pembanding semula Penggugat, tanggal 18 Februari 2020.

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, tanggal 18 Februari 2020.

Halaman 32 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 24 Februari 2020.

Membaca bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 30 Maret 2020, dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada :

Para Pembanding / Para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III, tanggal 30 Maret 2020.

Membaca surat pemberitahuan untuk mempelajari berkas (inzage) Perkara No.38 / Pdt.G / 2019 / PN. Cbi, tanggal 03 Februari 2020, tanggal 10 Februari 2020, dan masing-masing tanggal 11 Februari 2020 kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, telah diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 Februari 2020 yang pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Bahwa Judex Factie telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dan sangat tidak cermat dalam penerapan hukum sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 106 mengenai gugatan tidak jelas atau kabur ( Obscur libel ).
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Cibinong, sama sekali tidak mempertimbangkan bukti surat yang diajukan bukti P-35.

Menimbang, bahwa Pembanding II / para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan memori banding, tanggal 14 Februari 2020 yang pada pokoknya mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding untuk seluruhnya.

Halaman 33 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.38/Pdt.G/2019/PN. Cbi, tanggal 21 Januari 2020.

## MENGADILI SENDIRI

1. Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono )

Menimbang, bahwa para Terbanding/Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III, telah mengajukan kontra memori banding, tanggal 04 Maret 2020 yang pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Majelis Hakim tingkat pertama tidak keliru dalam mempertimbangkan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan tidak ada saling bertentangan antara Putusan Akhir dengan Putusan Sela.
2. Bahwa sudah tepat pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 106 dari 109 halaman, yakni bahwa terhadap dalil eksepsi dari Para Terbanding / Para Tergugat yang menyatakan gugatan tidak jelas atau kabur (obscur libel) karena Pembanding / Penggugat tidak secara rinci menjelaskan tentang tanah yang menjadi objek sengketa.
3. Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding/Penggugat adalah tidak berdasarkan Undang undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dalil yang demikian haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding I semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding, tanggal 30 Maret 2020 yang pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim tingkat pertama tidak keliru dalam mempertimbangkan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan tidak ada saling bertentangan antara Putusan Akhir dengan Putusan Sela.
2. Mengenai gugatan tidak jelas atau kabur (obscur libel), karena Pembanding / Penggugat tidak rinci menjelaskan tentang tanah yang menjadi objek sengketa ... sebagaimana Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Terggat I.
3. Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam posita maupun petitum gugatannya, Pembanding/Penggugat hanya menyebutkan " ... tanah seluas +- 95.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cicadas dan Desa Cibadak-Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari Pembanding I/Terbanding semula Penggugat,

Halaman 34 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Pembanding II semula Tergugat II, Tergugat III dan kontra memori banding dari para Terbanding/Pembanding semula Tergugat II, Tergugat III, dan dari Terbanding/Pembanding I semula Penggugat, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PN. Cbi, tanggal 21 Januari 2020 dan setelah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Pembanding I/Terbanding semula Penggugat, dan memori banding dari Pembanding II/para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III, dan kontra memori banding dari para Terbanding/Pembanding II semula Tergugat II, Tergugat III serta kontra memori banding dari Pembanding I/Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I, II, dan III serta Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut sebagai berikut:

1. Gugatan kabur dan tidak jelas (Obscur Libel);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Gugatan Prematur;
4. Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
5. Kualifikasi Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tidak jelas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan mengenai gugatan kabur dan tidak jelas, bahwa dalam posita angka: 1 s/d 4 dari gugatan Penggugat secara jelas mengemukakan bahwa yang menjadi objek daripada gugatan ini adalah Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tanggal 9 Februari 2003 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH dengan demikian materi atau substansi dalam perjanjian kerjasama tersebut itulah yang menjadi objek daripada gugatan Penggugat sehingga dengan demikian cukup alasan hukum untuk menolak eksepsi obscur libel para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Eksepsi kurangnya pihak dalam perkara ini, yaitu Penggugat tidak menarik dan mengikutsertakan Notaris/PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo sehingga dengan demikian pihak dalam perkara

Halaman 35 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

a quo menjadi kurang dan tidak lengkap, dalil dan alasan ini tidaklah dapat dibenarkan karena Notaris/PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH hanyalah berperan sebagai Pejabat yang membuat Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003 yang tidak mempunyai hubungan dan kepentingan hukum dengan tanah objek perkara, sehingga tanpa dijadikan dan ditariknya Notaris/PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH tidak menjadikan kurangnya dan tidak lengkapnya pihak dalam perkara a quo (plurium litis consortium); hal ini sejalan pula dengan kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang telah menjadi yurisprudensi tetap yang menyatakan: *"bahwa Penggugat-lah yang berhak menentukan siapa-siapa yang digugat"*; dengan demikian Eksepsi mengenai kurangnya pihak dan tentang tidak ada hubungan hukum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi gugatan Penggugat Prematur menurut Tergugat I karena Laporan Polisi Perkara Pidana oleh Penggugat ke Bareskrim Mabes Polri No. Lp/B/1465/XI/2018/ Bareskrim tanggal 11 November 2018 masih dalam tahap pemeriksaan dan belum ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tentang perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga menjadikan gugatan Penggugat Prematur, dalil dan alasan hukum ini menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak dapat dibenarkan karena gugatan a quo adalah menyangkut dan berkaitan dengan hak-hak keperdataan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003, sehingga dengan demikian Eksepsi gugatan Penggugat Prematur haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat karena gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003, bukan mengenai tindakan administratif terhadap terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara atas tanah objek sengketa sehingga Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa perkara a quo, sehingga eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi Kualifikasi Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tidak jelas, dalil eksepsi atau dalil bantahan ini tidak dapat dibenarkan karena Tergugat II sebagai Kepala Desa di lokasi tanah objek sengketa yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003 menurut Penggugat telah mengganti surat tanah hak milik Penggugat dengan surat tanah baru yang dibuat atas nama orang lain dan Tergugat III sebagai Perusahaan Pengembang/real Estate di lokasi tanah objek sengketa yang tertuang dalam

Halaman 36 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003 mempunyai kaitan dan hubungan hukum dalam perkara a quo sehingga kualifikasi perbuatan melawan hukum menurut dalil gugatan Penggugat dapat diterima dan dengan demikian Eksepsi kualifikasi perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tidak jelas adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan mengenai alas hak kepemilikan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III atas tanah objek sengketa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai bukti otentik yang mendukung kepemilikan atas tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003 dan menurut hukum Surat Perjanjian Kerjasama tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, sehingga Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah yang diakui sebagai tanah hak miliknya sebagaimana disebutkan dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dan Tergugat III telah mempunyai 64 sertifikat yang terdiri dari 62 Hak Guna Bangunan (HGB) dan 2 Sertifikat Hak Milik (SHM) yang tahun penerbitannya sudah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun dan juga proses penerbitan semua sertifikat tersebut adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disisi lain Tergugat I dan Tergugat III secara nyata menguasainya meskipun ada yang telah beralih kepada orang lain atau pihak ketiga ;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut”*;

Halaman 37 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas pemilikan secara nyata tanah oleh Tergugat I dan Tergugat III telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sejak ke-64 (enam puluh empat) sertifikat yang mereka miliki terbit, sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat lagi menuntut kepemilikan haknya atas tanah objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003, hal mana adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa fakta hukum lain Penggugat secara fisik tidak menguasai tanah objek sengketa dan bertempat tinggal di luar kecamatan lokasi tanah dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 9 Februari 2003, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan alat-alat bukti yang berkaitan dengan gugatannya beralasan hukum untuk dikesampingkan dan dengan demikian pula gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan yang telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 38/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 21 Januari 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 38/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 21 Januari 2020 dibatalkan, maka Pembanding I / Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: Reglemen Acara Perdata/RO Stb.1847 No. 52 jo. Stb.1849 No. 63, HIR.Stb. 1941 No. 44, KUHP/BW, UU No. 20 Tahun 1947, UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 48 Tahun 2009, UU No. 49 Tahun 2009, PP No. 24 Tahun 1997, dan Pasal-pasal dari peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara a quo ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Pembanding II/para Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 38 / Pdt.G / 2019 / PN. Cbi, tanggal 21 Januari 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

## M E N G A D I L I - S E N D I R I :

### DALAM EKSEPSI:

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

### DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 38 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Demikianlah** diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **Rabu, tanggal 22 April 2020** oleh kami : **Chrisno Rampaloji, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **E. D. Pattinasarany, S.H., M.H.** dan **Berlin Damanik, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari: **Selasa, tanggal 28 April 2020** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **H. Dede Sobari, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**E. D. Pattinasarany, S.H., M.H.**

**Chrisno Rampaloji, S.H., M.H.**

**Berlin Damanik, S.H., M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI

**H. Dede Sobari, S.H., M.H.**

### Perincian Biaya :

- Meterai .....Rp. 6.000,00
- Biaya Redaksi Putusan ..... Rp. 10.000,00
- Biaya Proses lainnya ..... Rp.134.000,00

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

Halaman 39 dari halaman 39 Putusan Nomor 170 / PDT / 2020 / PT.BDG

