Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

**PUTUSAN**
**Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara:

**Siti Hediati Hariyadi, S.E.**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jl. Cendana No. 5, RT. 002/ RW. 001, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ali Rasya, S.H., C.LSc., A. A. Rofi Ullah, S.H., Eins Fitrianingtyas Sukarno, S.H, M.H., Mustofa S.H., M.H, Farah Fahmi Namakule, S.H., M.H.,** dan **Rozzy Fardian, S.E., S.H., M.M., M.H.,** Kesemuanya adalah Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor hukum ALI RASYA, S.H., & ASSOCIATES yang beralamat di Jl. Surabaya Timur, Anyer I, RT. 002 RW. 002, Kecamatan Menteng, Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat, Jl. Bima Raya, Cluster DE Laladon Blok C2 No 1, Ciomas, Kabupaten Bogor 16610, email : redolawoffice@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

**Lawan:**

1. **Juat Bin Bungkus**, beralamat di Jalan Kampung Pulo Timaha, RT. 005/ RW. 008, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **Hj. Dedeh Binti Pule Deman,** beralamat di Jalan Kampung Pulo Timaha, RT. 002/ RW. 009 Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **Hj. Goja,** beralamat di Jalan Kampung Pulo Timaha, RT. 001/ RW. 009 Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. **Norin Bin Nipan,** beralamat di Jalan Kampung Pulo Timaha, RT. 002/ RW. 009 Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

5. **DRS. Suyono**, beralamat di jalan Kecapi Blok V/16, RT. 002 RW. 09, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Herman Menropa Doloksaribu, S.H., Wesly Sitohang, S.H., M.H.,** dan **Bintang Napitupulu, S.H.,** kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HERMAN MENROPA DOLOKSARIBU & REKAN, beralamat di Gedung Paskal, Jl. Letjend. Suprapto No. 38, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, email : situmorangpalimahon@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 16 Desember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**
6. **Camat Babelan, Kabupaten Bekasi,** beralamat di Jalan Raya Babelan No. 1, Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17610, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Supriyadi, S.H., M.H., Yogi Suprayogi, S.H., Dimah Rosdiayanah, S.H., M.H., Anita Sitompul., S.H., TB. Fatan Ibnu Faisal, S.H., M.Si.,** dan **Kurniawan Bambang Putra, S.Pd., M.H.,** kesemuanya merupakan Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Bekasi, yang berkedudukan di Komplek Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, email : hukumkabbekasi@gmail.com, berdasarkan Surat Tugas tanggal 19 Februari 2024 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
7. **Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Kabupaten Bekasi**, beralamat di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha No. B4 Cibatu, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17550, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dwi Rinto Yulias Setyono, S.ST, Johan Bangun P Siregar, S.ST, Surachman, S.H., Muhammad Irfan Aditya, S.H., Rury Lesmana, S.H.,** dan **Yun Widyarti,** kesemuanya merupakan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jalan Daha Blok B4 Lippo Cikarang, email : sengketa.bpn.bekasi@gmail.com, berdasarkan Surat Tugas

tanggal dan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

**Tentang Duduk Perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 27 November 2023 dalam Register Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun Divinisi yang dimaksud melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah:

Menurut Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan bahwa Tiap-tiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Dasar dan alasan diajukannya **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** ini adalah :

1) Pasal 1365 KUH perdata yang menyebutkan bahwa *Tiap-tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*
2) Pasal 1366 KUH Perdata yang menegaskan bahwa *setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang di sebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.*
3) Pasal 1367 KUH Perdata *seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang di sebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang di sebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau di sebabkan oleh barang-barang yang di bawah pengawasannya.*

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Adanya perbuatan (melawan hukum/*onrechtmatigedaad*)
2. Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*).

3. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, yakni sebagai berikut:

3.1. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum.

3.2. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;

3.3. Kesalahan dan kelalaian-adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;

3.4. Hubungan kausal-adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat.

Doktrin : Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa :

"*dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan …….tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga* ***unsur kesalahan (schuld) dari pihak tergugat***" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Dalam Bukunya yang Berjudul Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000).

Doktrin : **unsur kesalahan** menurut J. Satrio : " ……*"Kesalahan/schuld" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yangberkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku*" (R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin : **unsur kerugian** menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "*kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang*" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Adapun alasan-alasan sebagai dasar diajukan Gugatan a-quo, adalah sebagai berikut :

**DALAM POSITA :**

1. Bahwa PENGGUGAT (SITI HEDIATI HARIYADI, SE) sejak tahun 1984, tahun 1994 dan tahun 1996 Memiliki 3 (tiga) Bidang Tanah yang sudah bersertifikat, terletak di Kp. Pulo Timaha, Rt.001/003. Desa Babelan Kota, Kecamatan, Babelan. Kabupaten Bekasi. Peropinsi Jawa Barat, berdasarkan :
   1. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1419. Persil 12. S. Kls II, Seluas 9.060 M2. tanggal 7-11-1984, atas nama NY. INTI Bt NAIN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/PPAT/B/I/1984, tanggal 16 Januari 1984. yang dibuat oleh R. SUGIHARTO. BA. Pejabat Pembuat Akta Tanah. Camat, Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE

      Dengan batas-batas :

      Sebelah Utara : Saluran Air/Kali
      Sebelah Timur : H. Asmawi.
      Sebelah Selatan : Kuru
      Sebelah Barat : H. Asmawi.
   2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1310. Persil 41. Kls. S II, Seluas 9.475. M2 tanggal 07-02-1994, atas nama NAMAT, dibalik nama berdasarkan Keterangan waris tanggal 11-02-1985, menjadi atas nama Ahli waris. 1. SADA BIN NAMAT. 2. IDUP BIN NAMAT. 3. PR. NISAH BT NAMAT, dan dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/PPAT/JB/M/II/1985, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE.

      Dengan batas-batas :

      Sebelah Utara : Jalan Desa/tanah negara
      Sebelah Timur : Namad
      Sebelah Selatan : Nasin. Bungkus.
      Sebelah Barat : Nasir.
   3. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 324. Persil. 20. S. Kls I, Seluas 5.740. M2. tanggal 05-06-1996, atas nama H. PULE Bin DEMAN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/JB/M/II/1984, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE. serta berdasarkan Gambar Situasi nomor :

29.192/1995 tertanggal 30-11-1995, dengan tanda-tanda batas : Beton I s/d VIII berdiri diatas batas;

2. Bahwa luas keseluruhan 3 (tiga) Bidang Tanah Milik PENGGUGAT, **seluas ± 24. 275 M2 (duapuluh empat ribu duaratus tujuh puluh lima meter persegi)** selama ini telah diberikan tanda batas besi I sampai dengan VI dan Beton I sampai dengan VIII berdiri diatas batas, tanpa ada orang yang menggangu atau menguasai.
3. Bahwa pada sekitar tahun 2017, TERGUGAT V (Drs Suyono) ingin memiliki dan menguasai tanah dilokasi tersebut melakukan aksi jahatnya mendirikan Bangunan Rumah dengan alas hak menerbitkan 4 (empat) akta jual beli yang ditanda tangani oleh Penjual antara lain, Almarhum BUNGKUS orang tua dari TERGUGAT I. Almarhum H. PULE BIN DEMAN Orangtua dari TERGUGAT II. Almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III. Dan Almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV. dengan , Drs. SUYONO/TERGUGAT V selaku Pembeli, dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan/TURUT TERGUGAT I) dengan dibantu oleh seorang mantan kepala desa Babelan Kota periode tahun 1980 sampai 1990 yang bernama MUGENI. Dan dibuatkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik dengan waktu yang bersamaan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II).
4. Bahwa adapun ke 4 (empat) Akta Jual Beli tersebut adalah :
    1. Akta Jual Beli No.91/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985, Penjual almarhum BUNGKUS/orang tua dari TERGUGAT I, dengan Pembeli Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, ditanda tanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan. H. MUHJADI/ TURUT TERGUGAT I.
    2. Akta Jual Beli No.92/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985, Penjual almarhum H. PULE BIN DEMAN orangtua TERGUGAT II dengan Pembeli Drs. SUYONO/TERGUGAT V, ditanda tanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan. H. MUHJADI/ TURUT TERGUGAT I.
    3. Akta Jual Beli No.93/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985, Penjual alamrhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III dengan Pembeli Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, ditanda tanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan. H. MUHJADI/ TURUT TERGUGAT I.

4. Akta Jual Beli No.95/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985, Penjual almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV dengan Pembeli Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, ditanda tanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan. H. MUHJADI/ TURUT TERGUGAT I.

5. Bahwa ke 4 (empat) Sertifikat Hak Milik atas nama Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, yang diterbitkan dengan waktu yang bersamaan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II). antara lain :
   1. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 5809 atas nama Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, seluas 5.176 M2.
   2. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 5810 atas nama Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, seluas 8.000 M2.
   3. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 5811 atas nama Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, seluas 22.800 M2.
   4. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 5808 atas nama Drs. SUYONO/ TERGUGAT V, seluas 8.200 M2.

**6.** Bahwa luas keseluruhan ke 4 (empat) Sertifikat tersebut adalah ± **44. 176 M2. (empatpuluh empat ribu seratus tujuhpuluh enam meter persegi).**

7. Bahwa dengan akta-akta dan surat-susat tersebut yang diduga palsu, tidak tercatat dalam kantor camat Babelan, TERGUGAT V mendatangi Kantor Desa Babelan Kota untuk minta beberapa surat pendukung lainnya seperti Surat Keterangan Kepala Desa Babelan tentang riwayat tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pengantar untuk penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

8. Bahwa setelah adanya dokumen pendukung yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Babelan Kota, sekitar tahun 2017 TERGUGAT V/Drs SURYONO, melakukam permohonan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Kabupaten Bekasi /TURUT TERGUGAT II.

9. Bahwa setelah adanya Permohonan Sertifikat Hak Milik dari TERGUGAT V, maka pada akhirnya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II, melakukan Pengukuran terhadap sebidang tanah dimaksud. Setelah dilakukan proses pengukuran oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Kabupaten Bekasi /TURUT TERGUGAT II), barulah dilakukan penerbitan SHM No. 5808, SHM No. 5809. SHM No. 5810 dan SHM No. 5811 atas nama Drs SURYONO/TERGUGAT V.

10. Bahwa pada tahun 2022 atas adanya dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh TERGUGAT V/Drs. SUYONO, terhadap alas hak yang Tergugat V, miliki, maka pihak dari PENGGUGAT melakukan upaya hukum dengan melaporkan tindak pidana dimaksud ke Polda Metro Jaya dengan laporan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dan pemalsuan dokumen;
11. Bahwa atas laporan polisi tersebut TERGUGAT. V/Drs, SUYONO beserta beberapa orang lainnya, yang diduga telah membantu dan memuluskan perbuatannya telah dijadikan Tersangka oleh Penyidik Polda Metro Jaya yang pada kahirnya dilakukan Penahanan terhadap TERGUGAT V dan beberapa orang lainnya;
12. Bahawa TERGUGAT V/Drs, SUYONO mengakui telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dan membuat surat Pernyataan tertanggal, 23 Januari 2020. Tanggal 06 Oktober 2020. dan Tanggal 08 Oktober 2020. Yang isinya mengakui bawah tanah a-quo dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, Seluas 9.060 M2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, Seluas 9.475. M2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, Seluas 5.740. M2. Adalah Milik PENGGUGAT, yang sampai saat ini belum dikembalikan.
13. Bahwa almarhum BUNGKUS orang tua dari TERGUGAT I, almarhum H. PULE BIN DEMAN orang tua dari TERGUGAT II , almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III, dan almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) dengan melakukan pelepasan hak atau menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT V/, Drs, SUYONO, dikarenakan 3 (tiga) Bidang Tanah Milik PENGGUGAT, dengan **luas** keseluruhan **±** 24. 275 M2 (duapuluh empat ribu duaratus tujuhpuluh lima meter persegi) ikut dijual belikan.
14. Bahwa Perbuatan almarhum BUNGKUS orangtua dari TERGUGAT I, almarhum H. PULE BIN DEMAN orang tua dari TERGUGAT II , almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III, dan almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV yang menjual tanah a-quo kepada Drs, SUYONO/TERGUGAT V, yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan a-quo tanpa alas hak yang sah dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dengan secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan :

*"… Tindakan perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut …"*

**Vide** pendapat/doktrin Ahli Hukum Dr. Munir Fuady, SH., MH., LLM., dalam bukunya yang berjudul " Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kotemporer)", Bandung PT. Citra Aditya Bakti 2002, halaman 10 menyatakan:

*" Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :*

- *Adanya suatu perbuatan;*
- *Perbuatan tersebut melawan hukum;*
- *Adanya kesalahan dari para pihak;*
- *Adanya kerugian bagi korban;*
- *Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.*

**Vide** putusan "Standar Arrest" dalam perkara Cohen Contra Linden Baum tanggal 31 Januari 1919, yang dimaksud Perbuatan Melanggar Hukum adalah terjadinya suatu perilaku yang memenuhi unsur salah satu dari Keempat peristiwa sudah cukup untuk menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum, ke empat peristiwa itu antara lain :

- *Bertentangan dengan subyek orang lain:*
- *Melanggar Hak Subyektif orang lain:*
- *Melanggar kaidah tata susila;*
- *Bertentangan dengan kepantasan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau harta benda orang lain;*

20. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad* ) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian Materiil dan Immateriil antara lain sebagai berikut :

**<u>Kerugian Materiil</u> :**

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat menguasai dan menempati tanah dan bangunan dengan melawan hukum PENGGUGAT mengalami kerugian secara materiil selama 6 tahun sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2023, apabila dibeli atau dijual kepada pihak lain **seluas ± 24. 275 M2 (duapuluh empat ribu duaratus tujuh puluh lima meter persegi)** X **Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)** permeternya = **Rp. 7.282.500. 000. (tujuh milyard dua**

**ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)** menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng dan sekaligus.

**Kerugian Immateriil** :

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian Immateriil dengan tidak biasa menggunakan dan manfaatkan tanah a-quo menjadi perumahan, jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah); menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng dan sekaligus.

21. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat lalai memberikan ganti rugi Materiil dan Imateriil tersebut maka cukup beralasan bagi Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar "uang paksa" (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini dibacakan.

**DALAM PROVISI**

22. Bahwa PENGGUGAT juga menuntut dalam Provisi agar TERGUGAT V segera menyerahkan dalam keadaan kosong tanah milik Penggugat, agar Penggugat dapat mempergunakan secara bebas tanpa ada gangguan dari pihak manapun,
23. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusoir) dan untuk menjamin hak PENGGUGAT maka mohon diletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :

    Sebidang tanah seluas **±** 24. 275 M2 (duapuluh empat ribu duaratus tujuhpuluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
24. Bahwa Gugatan PENGGUGAT diajukan dengan bukti-bukti yang otentik serta berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, maka PENGGUGAT mohon agar putusan dalam perkara a-quo baik tuntutandalam Provisi maupun dalam Pokok Perkara dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan Verzet, Banding maupun Kasasi (uit voorbaar bij voorraad);

**DALAM PETITUM :**

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT diatas, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II, Cikarang Kabupaten Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, agar kiranya memberikan Putusan mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT dengan amar sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan TERGUGAT V menyerahkan tanah milik PENGGUGAT dalam keadaan kosong agar Penggugat dapat mempergunakan secara bebas tanpa ada gangguan dari pihak manapun setelah Putusan provisi ini diucapkan.
2. Menghukum TERGUGAT V membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari, karena lalai melaksanakan putusan dalam provisi ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan diatas Sebidang tanah seluas ± 24. 275 M2 (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, verzet, banding ataupun maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan almarhum BUNGKUS orangtua dari TERGUGAT I, almarhum H. PULE BIN DEMAN orang tua dari TERGUGAT II , almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III, dan almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV. Drs, SUYONO/TERGUGAT V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan tanah Sebidang tanah seluas ± 24. 275 M2 (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat adalah Tanah milik PENGGUGAT.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, Seluas 9.060 M2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, Seluas 9.475. M2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, Seluas 5.740. M2.atas nama PENGGUGAT adalah Sah.

5. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas Tanah yang sudah bersertifikat, yang terletak di Kampung Pulo Timaha, Rt.001/003. Desa Babelan Kota, Kecamatan, Babelan. Kabupaten Bekasi. Peropinsi Jawa Barat, antara lain :

- Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1419. Persil 12. S. Kls II, Seluas 9.060 M2. tanggal 7-11-1984, atas nama NY. INTI Bt NAIN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/PPAT/B/I/1984, tanggal 16 Januari 1984. yang dibuat oleh R. SUGIHARTO. BA. Pejabat Pembuat Akta Tanah. Camat, Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE

  Dengan batas-batas :

  Sebelah Utara : Saluran Air/Kali
  Sebelah Timur : H. Asmawi.
  Sebelah Selatan : Kuru
  Sebelah Barat : H. Asmawi.

- Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1310. Persil 41. Kls. S II, Seluas 9.475. M2 tanggal 07-02-1994, atas nama NAMAT, dibalik nama berdasarkan Keterangan waris tanggal 11-02-1985, menjadi atas nama Ahli waris. 1. SADA BIN NAMAT. 2. IDUP BIN NAMAT. 3. PR. NISAH BT NAMAT, dan dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/PPAT/JB/M/II/1985, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE.

  Dengan batas-batas :

  Sebelah Utara : Jalan Desa/tanah negara
  Sebelah Timur : Namad
  Sebelah Selatan : Nasin. Bungkus.
  Sebelah Barat : Nasir.

- Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 324. Persil. 20. S. Kls I, Seluas 5.740. M2. tanggal 05-06-1996, atas nama H. PULE Bin DEMAN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/JB/M/II/1984, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE serta berdasarkan Gambar Situasi nomor : 29.192/1995 tertanggal 30-11-1995, dengan tanda-tanda batas : Beton I s/d VIII berdiri diatas batas.

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 5808, SHM No. 5809, SHM No. 5810 dan SHM No. 5811 atas nama TERGUGAT V/Drs SUYONO yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II, tidak mempunyai kekuatan hukum dan Batal demi hukum.
7. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 91/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985. Nomor : 92/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, Nomor : 93/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985 dan Nomor : 95/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985 yang dibuat dan dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Memerintahkan Drs, SUYONO/TERGUGAT V untuk mengosongkan dan Menyerahkan tanah Sebidang tanah seluas **±** 24. 275 M2 (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, kepada PENGGUGAT.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Sebidang tanah seluas **±** 24. 275 M2 (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
10. Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT .V untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT yakni sebesar **Rp. 7.282.500. 000. (tujuh milyard dua ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)** secara tanggung renteng dan sekaligus.
11. Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V membayar ganti Kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah) serta menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng dan sekaligus.
12. Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apa bila lalai melaksanakan putusan kepada Penggugat secara tanggung renteng dan sekaligus.
13. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I/CAMAT BEBELAN, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini.

14. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II. tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini.
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad);
16. Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a-quo;

ATAU

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kelas II Cikarang Kabupaten Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan:

Penggugat hadir kuasanya;

Tergugat I pernah hadir pada persidangan tanggal 4 Maret 2024, namun selanjutnya tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr, untuk sidang tanggal 18 Desember 2023, untuk sidang tanggal 29 Januari 2024, untuk sidang tanggal 19 Februari 2024 dan untuk sidang tanggal 26 Februari 2024;

Tergugat II pernah hadir pada persidangan tanggal 8 Januari 2024 dan tanggal 4 Maret 2024, namun selanjutnya tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr, untuk sidang tanggal 18 Desember 2023, untuk sidang tanggal 19 Februari 2024 dan untuk sidang tanggal 26 Februari 2024;

Tergugat III pernah hadir pada persidangan tanggal 8 Januari 2024, namun selanjutnya tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr, untuk sidang tanggal 18 Desember 2023, untuk sidang tanggal 19 Februari 2024, untuk sidang tanggal 26 Februari 2024 dan untuk sidang tanggal 4 Maret 2024;

Tergugat IV pernah hadir pada persidangan tanggal 8 Januari 2024, namun selanjutnya tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr, untuk sidang tanggal 18 Desember 2023, untuk sidang tanggal 19 Februari 2024 dan untuk sidang tanggal 26 Februari 2024;

Tergugat V hadir kuasanya;

Turut Tergugat I hadir kuasanya;

Turut Tergugat II hadir kuasanya;

Oleh karenanya kemudian persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maharta Noerdiansyah, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 April 2024 diketahui upaya perdamaian dalam perkara ini tidak berhasil sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa **Tergugat V** telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI.**

**1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT.**

1. Bahwa TERGUGAT V menolak semua dalil – dalil dari PENGGUGAT karena tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa sepatutnya secara hukum gugatan PENGGUGAT patut ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang karena tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo dimana posita dan petitum PENGGUGAT adalah gugatan ***Perbuatan Melawan Hukum*** tetapi didalam Posita dan **Petitum** Gugatannya halaman 11 angka 6 dan , **PENGGUGAT** meminta kepada Pengadilan Negeri Cikarang untuk ***membatalkan*** produk dari Badan Pertanahan Nasional Cikarang Kabupaten Bekasi berupa :
   - Sertipikat Hak Milik No. 5808/Babelan Kota seluas 8.200 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
   - Sertipikat Hak Milik No. 5809/Babelan Kota seluas 5.176 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
   - Sertipikat Hak Milik No. 5810/Babelan Kota seluas 8.000 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO
   - Sertipikat Hak Milik No. 5811/Babelan Kota seluas 22.800 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
3. Bahwa sesuai dengan Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 angka 8 dijelaskan bahwa "***Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan***

***adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaran pemerintahan***";

4. Bahwa Produk dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan Tindakan Administrasi Pemerintahan dalam proses dan menerbitkan :
   - Sertipikat Hak Milik No. 5808/Babelan Kota seluas 8.200 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
   - Sertipikat Hak Milik No. 5809/Babelan Kota seluas 5.176 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
   - Sertipikat Hak Milik No. 5810/Babelan Kota seluas 8.000 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO;
   - Sertipikat Hak Milik No. 5811/Babelan Kota seluas 22.800 $m^2$ atas nama Drs. SUYONO/TERGUGAT V;
5. **Bahwa Surat** dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi 1985 tertanggal 23 Maret 2022 Perihal : **Pengecekan Sertipikat** Hak Milik Nomor 05808 atas nama Drs. Suyono luas 8200 m2 Asal Hak Pengakuan hak tanggal Penerbitan 09/06/2018 Berasal dari Akta Jual Beli Nomor 95/ dengan nomor persil 38 jelas dan terang Sertipikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara;
6. **Bahwa Surat** dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 23 Maret 2022 Perihal : **Pengecekan Sertipikat** Hak Milik Nomor 05809 atas nama Drs. Suyono luas 5176 m2 Asal hak Pengakuan hak tanggal Penerbitan 09/06/2018 Berasal dari Akta Jual Beli Nomor 91/1985 dengan nomor persil 38 jelas dan terang Sertipikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara.
7. **Bahwa Surat** dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 23 Maret 2022 Perihal : **Pengecekan Sertipikat** Hak Milik Nomor 05810 atas nama Drs. Suyono luas 8000 m2 Asal Hak Pengakuan Hak tanggal Penerbitan 09/06/2018 Berasal dari Akta Jual Beli Nomor 92/1985 dengan nomor persil 39 jelas dan terang Sertipikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara.
8. **Bahwa Surat** dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 23

Maret 2022 Perihal : **Pengecekan Sertipikat** Hak Milik Nomor 05811 atas nama Drs. Suyono luas 8000 m2 Asal hak Pengakuan hak tanggal Penerbitan 09/06/2018 Berasal dari Akta Jual Beli Nomor 93/ 1985 dengan nomor persil 23 jelas dan terang Sertipikat tidak terdapat sengketa/konflik/perkara.

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaiaan Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 telah menggariskan secara ***limitatif*** bagi warga masyarakat untuk mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menyebutkan alasan-alasan dan perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II dalam perkara aquo merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. **Petitum** PENGGUGAT yang meminta pembatalan Sertifikat Hak Milik, hal tersebut secara jelas merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena menurut Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sertipikat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). sehingga apabila ingin membatalkan atau untuk menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
11. Bahwa Turut Tergugat II merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif (Pasal 4 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);
12. Bahwa Turut Tergugat II memiliki hak dan untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan berbentuk tertulis atau elektronis dan/ atau menetapkan tindakan, menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda dan/atau membatalkan keputusan dan/atau tindakan (Pasal 6 ayat (1), ayat (2) huruf c dan huruf d Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014);

13. Bahwa hak – hak yang tercantum sebagaimana huruf c di atas, terutama menerbitkan keputusan hanya dapat dikabulkan jika telah ada Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 97 ayat (9) huruf c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986). Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), Pasal 2 ayat (1) dan ***Pasal 11 menyatakan : lingkup lembaga eksekutif (Pasal 4 ayat (1) huruf a Undang – Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan***).
14. Bahwa Turut Tergugat II memiliki hak dan untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil keputusan berbentuk tertulis atau elektronis dan/ atau menetapkan tindakan, menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda dan/atau membatalkan keputusan dan/atau tindakan (Pasal 6 ayat (1), ayat 12 (2) huruf c dan huruf d Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014);
15. Bahwa hak-hak yang tercantum sebagaimana huruf c di atas, terutama menerbitkan keputusan hanya dapat dikabulkan jika telah ada Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan untuk menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 97 ayat (9) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986). Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan emerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 menyatakan : Pasal 2 ayat (1) :“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”. Pasal 11 :“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”. **Hal ini juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/PDT/1999** yang menyatakan “*Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan*

*menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri".*

**16.** Bahwa berdasarkan uraian diatas TERGUGAT V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini mengabulkan Eksepsi Kompetensi/Kewenangan Absolut yang diajukan Oleh TERUGAT V dimana Pengadilan Negeri Cikarang **tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo dikarenakan merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara Bandung;**

**2. EKSEPSI KURANG PIHAK.**

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak dimana dalam gugatan PENGGUGAT tidak menggugat seluruh ahliwaris dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV hanya perwakilan saja yang digugat;
2. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya jelas menyebutkan Almarhum BUNGKUS orangtua dari TERGUGAT I, Almarhum H. PULE BIN DEMAND orangtua dari TERGUGAT II, Almarhum NAIN BIN ILAN Suami dari TERGUGAT III dan Almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV. Hal ini menunjukkan sepatutnya secara hukum adalah **para ahliwaris** dari Almarhum BUNGKUS, Almarhum H.PULE BIN DEMAND, Almarhum NAIN BIN ILAN dan Almarhum NIPAN yang menjadi pihak;
3. Bahwa PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan pada salah satu orang ahliwaris tanpa menerangkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV adlaah ahliwaris dari orantuanya sesuai Surat Keterangan Ahliwaris yang sah;
4. Bahwa berdasarkan keterangan TERGUGAT I dalam persidangan perkara Nomor 458/Pid.B/2022/PN.Ckr dimana orangtua almarhum TERGUGAT I bernama H. Bungkus menikah dengan Hj. NIOL dan memiliki 7 (tujuh) orang anak diantaranya sebagai berikut :
    1. NIRAN Bin BUNGKUS;
    2. BOIN Bin BUNGKUS;
    3. NISAR Bin BUNGKUS;
    4. JU'AT Bin BUNGKUS;
    5. MOET Bin BUNGKUS;
    6. SOPI'AH Bin BUNGKUS;
    7. OLIN Bin BUNGKUS;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sepatutnya ahliwaris dari Almarhum H. BUNGKUS secara hukum digugat oleh PENGGUGAT mengingat sebagai ahliwaris sah dari Almarhum H. BUNGKUS tidak hanya menggugat TERGUGAT I saja. TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV hanya salah satu dari ahliwaris bukan semua ahliwaris dari orangtuanya yang sepatutnya juga semua ahliwaris dari PULE Bin DEMAN, Ahliwaris NAIN Bin ILAN dan ahliwaris NIPAN wajib sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa PENGGUGAT tidak menggugat Kepala Desa Babelan Kota sebagai pihak yang merupakan Pejabat yang menerbitkan surat tidak sengketa atas tanah dari TERGUGAT V. Kepala Desa Babelan Kota adalah pihak yang wajib digugat karena produk keterangan surat administrasi resmi untuk pengurusan suatu permohonan sertipikat wajib di lengkapi Surat Keterangan dari Kantor Desa.
7. Bahwa berdasarkan hal yang diuraikan diatas TERGUGAT V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT ***ditolak atau tidak dapat diterima karena kurang pihak.***

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh TERGUGAT V dalam Eksepsi diatas adalah satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil – dalil dari PENGGUGAT sepanjang tidak sesuai dengan fakta hukum dan bukti – bukti dalam gugatan PENGGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT V jelas dan terang adalah pemilik dari empat bidang tanah sampai saat ini dan menguasai fisik dari objek gugatan serta berdasarkan data dari TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II tidak dalam sengketa dan tanah tersebut sah milik TERGUGAT V sesuai produk dari TURUT TERGUGAT II berupa :
    1. Sertipikat Hak Milik No.5808 terbit tanggal 09/06/2018 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II **seluas 8.200 m2**. Berasal dari Konversi tanah milik adat C.1448 persil 38 atas nama Pemilik awal **almarhum** NIPAN telah beralih kepada TERGUGAT V berdasarkan Akta Jual Beli No. 95/PPAT/B/M/III/1985 tangal 13 Maret 1985 yang dibuat oleh H. Muhjadi. Camat Babelan sebagai PPAT;
    2. Sertipikat Hak Milik No.5809 terbit tanggal 09/06/2018 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II **seluas 5.176 m2**. Berasal dari Konversi tanah milik adat C.1448 persil 38 atas nama Pemilik awal **almarhum** BUNGKUS telah beralih kepada TERGUGAT V berdasarkan Akta Jual Beli No. 91/PPAT/B/M/III/1985 tangal 13 Maret 1985 yang dibuat oleh H. Muhjadi. Camat Babelan sebagai PPAT;

3. Sertipikat Hak Milik No.5810 terbit tanggal 09/06/2018 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II **seluas 8.000 m2**. Berasal dari Konversi tanah milik adat C.324 persil 38 atas nama Pemilik awal **almarhum** H.PULE Bin DEMAND telah beralih kepada TERGUGAT V berdasarkan Akta Jual Beli No. 92/PPAT/B/M/III/1985 tangal 13 Maret 1985 yang dibuat oleh H. Muhjadi. Camat Babelan sebagai PPAT;
4. Sertipikat Hak Milik No.5811 terbit tanggal 09/06/2018 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II **seluas 22.800 m2**. Berasal dari Konversi tanah milik adat C.982 persil 23 atas nama Pemilik awal **almarhum** NAIN Bin ILAN telah beralih kepada TERGUGAT V berdasarkan Akta Jual Beli No. 95/PPAT/B/M/III/1985 tangal 13 Maret 1985 yang dibuat oleh H. Muhjadi. Camat Babelan sebagai PPAT. Total luas tanah milik dari TERGUGAT V adalah 44.176 m2;
5. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah berdasarkan :
    1. Sertipikat Hak Milik No.40/Babelan Kota diterbitkan oada tanggal 7 November 1984 berdasarkan Konversi dari tanah milik adat C.1419 persil 12 jenis sawah kls. II seluas 9.060 m2 atas nama nama pemilik awal Ny. INI Binti NAIN beralih kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Januari 1984 No. 1/PPAT/B/I/1984 dari R. Sugiharto Camat Babelan sebagai PPAT;
    2. Sertipikat Hak Milik No. 123/ Babelan Kota diterbitkan pada tanggal 7 Februari 1994 berdasarkan Konversi dari tanah milik adat C.1310 persil 41 jenis sawah kls. II seluas 9.475 m2 atas nama nama pemilik awal NAMAT beralih kepada SADA Bin NAMAT, dkk (3) orang karena waris berdasrkan Surat Keterangan tanggal 11 Februari 1985 yang dibenarkan oleh Kepala Desa tanggal 11 Feberuari 1985 No. 130/Kec/1985 dan diketahui CAMAT tertanggal 11 Februari 1985 dan selanjutnya beralih kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Februari 1985 No. 56/PPAT/JB/II/1985 dari MUHJADI Camat Babelan sebagai PPAT;

3. Sertipikat Hak Milik No. 173/Babelan Kota diterbitkan pada tanggal 5 Juni 1996 berdasarkan Konversi dari tanah milik adat C.324 persil 20 jenis sawah kls. II seluas 5.740 m2 atas nama nama pemilik awal H. PULE Bin DEMAND beralih kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Februari 1985 No. 57/PPAT/JB/II/1985 dari MUHJADI Camat Babelan sebagai PPAT;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas dan terang **Nomor C dan persil tanah dan Pemilik awal tanah juga berbeda TERGUGAT V dan PENGGUGAT sudah berbeda serta luas dan batas – batas tanah nya berbeda serta Akta Jual Beli yang berbeda**;
7. Bahwa TERGUGAT V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena jelas dan terang tanah milik TERGUGAT V sebagaimana gugatan PENGGUGAT hal ini dibuktikan dengan adanya Putusan Pidana yang membebaskan TERGUGAT V dari laporan polisi dari PENGGUGAT;
8. Bahwa dengan berbedanya Nomor C tanah dan Nomor persil patut secara hukum tanah PENGGUGAT dan tanah dari TERGUGAT V berbeda letak dan lokasi serta jelas berbeda luas dan data – data fisik tanahnya. Hal ini secara hukum gugatan dari PENGGUGAT **patut ditolak** oleh Yang Mulia Majelis Hakim;
9. Bahwa dalil PENGGUGAT dalam gugatan halaman 6 point 11 dan halaman 7 point 12 tidak berdasarkan hukum karena sudah diputus dalam perkara pidana TERGUGAT V tidak melakukan pelanggaran hukum sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 458/Pid.B/2022/PN.Ckr tanggal 25 Desember 2022 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 792/K/Pid/2023 tertanggal 26 Juli 2023. Amar putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 458/Pid.B/2022/PN.Ckr tanggal 25 Desember 2022 :

**M E N G A D I L I**

1. Menyatakan Terdakwa I H. Drs. SUYONO dan Terdakwa II Drs. ACHMAD MUGENI tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam semua dakwaan Penuntut Umum;
2. Membebaskan Para Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memerintahkan Para Terdakwa dibebaskan dari tahanan tersebut;
4. Memulihkan hak – hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya…….dan selanjutnya;

PUTUSAN ini menunjukkan TERGUGAT V sah secara hukum pemilik tanah objek gugatan dan produk TURUT TERGUGAT II Sertipikat Hak Milik dari TERGUGAT V sah.

Bahwa Amar Putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 792/K/Pid/2023 tertanggal 26 Juli 2023 :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/PENUNTUT UMUM pada KEJAKSAAN NEGERI KABUPATEN BEKASI tersebut;
- Membebankan biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi kepada Negara;.

10. Bahwa TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan dari PENGGUGAT maka sepatutnya secara hukum TERGUGAT V tidak menimbulkan kerugian materil maupun immaterial kepada PENGGUGAT;

**DALAM PROVISI :**

11. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh TERGUGAT V diatas jelas membuktikan tidak adaperbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT V maka tuntutan provisi dari PENGGUGAT patut ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak berdasrkan hukum;
12. Bahwa luas tanah TERGUGAT V dan PENGGUGAT sudah berbeda dan letak juga berbeda maka patut ditolak Sita Jaminan dari PENGGUGAT dan putusan serta merta;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. **Mengabulkan Eksepsi Kompentensi Absolut dari TERGUGAT V dan menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;**
2. **Mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak dari TERGUGAT V dan menolak gugatan dari PENGGUGAT;**

**DALAM PROVISI :**

1. **Menolak Tuntutan Provisi seluruhnya dari PENGGUGAT;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. **Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban dari TERGUGAT V;**
2. **Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidak – tidaknya tidak diterima seluruhnya;**

**Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;**

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I** telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Gugatan Penggugat tidak mencantumkan ahli waris Tergugat secara lengkap berakibat Gugatan cacat Formil

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mencantumkan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dimana nama-nama tersebut dijelaskan sebagai ahli waris dari nama-nama PENJUAL sebagaimana dijelaskan dalam gugatan Penggugat, oleh karena tidak dicantumkannya tanggungjawab hukum Tergugat secara lengkap ahli waris dari nama-nama Penjual, berakibat gugatan catat formil oleh karennya patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA** :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak seluruh dalil dalil Surat Gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I mohon agar apa yang terurai pada bagian eksepsi secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pokok perkara;
3. Bahwa Turut Tergugat I pada Posita angka 4, tentang Akta Jual Beli tersebut adalah:
   a. Akta Jual Beli No.91/PPAT/JM/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985 Penjual almarhum BUNGKUS/orang tua Tergugat I, dengan Pembeli Drs.SUYONO/TERGUGAT V, ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan H.MUHJADI/Turut Tergugat I.
   b. Akta Jual Beli No.92/PPAT/JM/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985 Penjual almarhum H.PULE BIN DEMAN Tergugat II, dengan Pembeli Drs.SUYONO/TERGUGAT V, ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan H.MUHJADI/Turut Tergugat I.
   c. Akta Jual Beli No.93/PPAT/JM/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985 Penjual almarhum NAIN BIN ILAN /suami dari Tergugat III, dengan Pembeli Drs.SUYONO/TERGUGAT V, ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan H.MUHJADI/Turut Tergugat I.
   d. Akta Jual Beli No.95/PPAT/JM/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985 Penjual almarhum NIPAN/orang tua Tergugat I, dengan Pembeli Drs.SUYONO/TERGUGAT V, ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan H.MUHJADI/Turut Tergugat I.

4. Bahwa terhadap 4 (empat) Akta Jual Beli telah beralih menjadi Sertupikat Hak Milik (SHM) yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II/Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, menjadi :
   a. SHM No.5809 atas nama Drs SUYONO/Tergugat V, seluas 5.176 M2
   b. SHM No.5810 atas nama Drs.SUYONO /Tergugat V, seluas 8.000 M2
   c. SHM No.5811 atas nama Drs.SUYONO/Tergugat V, seluas 22.000M2
   d. SHM Mo.5808 atas nama Drs.SUYONO/Tergugat V, seluas 8.200M2
5. Bahwa Tugas Pokok berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PP 37 tahun 1998 adalah melaksanakan Sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya oerbuatan hukum tertentu mengenai ha katas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Sususn , yang akan dijadian dasar pendaftaran perubahan tanah yang diakibatkan bagi pendaftaran hukum.
6. Bahwa Camat selaku pejabat pemerintah yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara, menurut pasal 5 ayat (3) PP.37 Tahun 1998 adalah Camata tau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah belum cukup adanya PPAT.
7. Bahwa sebagai rujukan pelaksanaan pendafraan tanah PP Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, PP nomor 37 tahun 1998 tentang eraturan Jabatan PPAT dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1996,oleh karena itu Camat Babelan/Turut Tergugat I telah menjalankan pekerjaan sebagaimana mestinya sesuai ketentuan.
8. Bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli Camat selaku PPATS merujuk kepada keterangan tidak sengketa, pengakuan hak, keterangan pemilik tanah dari Kepala Desa setempat, sehingga dibuatakan Akta Jual Beli tersebut, oleh karena Penjual dan Pembelinya jelas PPATS menjalankan tugas melayani kepentingan masyarakat, berkaitan dengan adanya Pengakuan Penggugat selaku pemilik tanah dengan Sertipikat atas nama Penggugat, hal ini menjadi kewenangan admisnitrasi dari Turut Tergugat II yang mengetahui apakah terhadap suatu objek tanah sudah ada pemilik sebelumnya atau tidak dan berdasarkan data C Desa diketahui membenarkan adanya transaksi Akta Jual Beli tersebut.
9. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I telah menjalankan sesuai kewenangannya maka tidaklah dapat dibebankan sebagai perbuatan melawan hukum kepada Turut Tergugat I, Adapun sepengetahuan Turut Tergugat I diketahui Tergugat V telah dinyatakan oleh putusan pengadilan

negeri telah bebas dan Kasasi Jaksa dinyatakan ditolak oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yuridis tersebut, diatas Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang memeriksan dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan aras Pihak Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat idak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggurat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (“ex aequo et bono”) ;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II** telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Turut Tergugat II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II
2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

   Bahwa setelah Turut Tergugat II membaca surat gugatan dari Penggugat yang terregister dalam Perkara 285 /Pdt.G/2023/Pn.Ckr yang diterima oleh Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 27 November 2023 yang intinya Penggugat sejak Tahun 1984, tahun 1994 dan tahun 1996 memiliki 3 bidang tanah yang sudah bersertipikat terletak di Kp. Pulo Timaha Rt 001/003 desa Babelan Kota yang salah satunya sertipikat Hak Milik Nomor 123/Babelan Kota luas 9.475 M2 yang diperoleh dari ahli waris SADA Bin NAMAT, IDUP Bin NAMAT, Pr. NISAH Bt NAMAT yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/PPAT/JB/M/II/1985 yang dibuat oleh MUHJADI

   Apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, tanpa mengurangi rasa hormat, untuk melengkapi gugatan penggugat, seharusnya ahli waris Namat ditarik menjadi pihak, agar gugatan penggugat menjadi sempurna.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi ini dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Turut Tergugat II dengan Tegas
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam petitumnya point 4 point 6 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 40/Babelan Kota, seluas 9.060 M2, Sertipikat nomor 123/Babelan Kota seluas 9.475 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Babelan Kota seluas 5.740 m2 atas nama Penggugat adalah sah, menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 5809, Sertipikat Hak Milik Nomor 5810, Sertipikat Hak Milik Nomor 5808, Sertipikat Hak Milik 5811 atas nama Tergugat V / Drs SUYONO yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, tidak Mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum
4. Bahwa Turut Tergugat II sebagai Instansi yang diantara tugasnya adalah melakukan permohonan pencatatan baik pendaftaran sertipikat pertama kali, pencatatan peralihan hak atas tanah berdasarkan bukti peralihan hak yang sah menurut ketentuan perundang-undangan maupun pencatatan blokir/Informasi mengenai Hak Tanggungan/Jaminan Hutang, pada prinsipnya Turut Tergugat II akan taat dan patuh terhadap Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sepanjang Putusan tersebut amarnya memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi dimaksud;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, kami dari Turut Tergugat II memohon pada Majelis hakim yang terhormat untuk dapat memutus dengan amar Putusan sebagi berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
- Membebankan biaya yang timbul pada penggugat dalam gugatan ini

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan apabila yang terhormat Majelis Hakim kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan replik dan duplik pada persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik/SHM No. 40/Babelan Kota atas nama Ny. SITI HENDIATI HARIYADI, yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri, Kantor Agraria Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik/SHM No. 123/Babelan Kota atas nama Ny. SITI HEDIATI HARIYADI, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik/SHM No. 173/Babelan Kota, atas nama NYONYA SITI HEDIATI HARIYADI, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Tanda Terima berupa Sertifikat Hak milik No. 123/Bebelan Kota atas nama Ny. SITI HEDIATI HARIYADI, yang diterima oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. H. Nazli Alida Lubis S.H, tertangal 3-7-1994;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Kwitansi Biaya Pengurusan Pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 123/Bebelan Kota, Kecamatan Babelan Bekasi seluas 9.475 M2 (Sembilan ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Ny. SITI HERDIATI HARIYADI, yang dibuat atau diterima oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. H. Nazli Alida Lubis S.H., tertanggal 10 Juni 1994;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Kwitansi Biaya Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 173/Babelan Kota, dari H. Pule Bin Deman, kepada Ny. SITI HEDIATI HARIYADI, tertaggal 12 Juni 1996;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pernyataan dan Penjelasan Achmad Mugeni, tertanggal 17 Januari 2020, tentang adanya pemalsuan yang dilakukan oleh Bapak Suyono atas

pembuatan Akta Jual Beli tanah tahun 2017 yang terletak di kampung Pulo Timaha, Desa Bebelan Kota, Kecamatan Bebelan;

8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Pernyataan adanya pemalsuan dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh bapak Suyono dalam penjualan tanah milik Ibu SITI HEDIATI HARIYADI, S.E., yang terletak di Kampung Pulo Timaha, Desa Bebelan Kota, Kecamatan Bebelan Kota (di Blok 5). Surat Pernyataan dibuat dan ditanda tangani oleh Achmad Mugeni, tertanggal 17 Januari 2020;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, kemudian telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-7, dan P-8 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Penggugat di persidangan juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

- **Saksi Asim,** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Kp. Pulo Timaha RT. 002 RW. 009 Ds. Babelan Kota, Kec. Babelan, Kab. Bekasi, Prov. Jawa Barat, sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi pernah menggarap sawah di Kp. Pulo Timaha dari Orang Tua Saksi;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Bapak Kuru;
- Bahwa orang tua saksi (Bapak Kuru) mempunyai sawah di Kp. Pulo Timaha tersebut seluas ± 8000 $m^2$;
- Bahwa sebelumnya orang tua saksi (Bapak Kuru) mempunyai tanah dengan cara membeli dari Lihan;
- Bahwa setelah Orang Tua Saksi (Bapak Kuru) meninggal dunia kemudian tanah dijual kepada orang Cendana, namun Saksi tidak kenal dengan nama dari orang Cendana tersebut;
- Bahwa selama Saksi menggarap sawah milik orang Cendana tersebut menghasilkan padi dengan sistem sewa yang sebagian hasilnya Saksi berikan kepada Keluarga Cendana yang bernama Bapak Juhri;

- Bahwa Saksi menggarap sawah milik Keluarga Cendana tersebut sudah selama 25 tahun;
- Bahwa seingat Saksi, Orang Tua Saksi (Bapak Kuru) menjual sawahnya kepada keluarga Cendana sekitar tahun 1980;
- Bahwa hasil sewa diberikan kepada perwakilan Keluarga Cendana, karena di sana memang ada gudang untuk menyetor hasil sewa menggarap;
- Bahwa kondisi tanah sawah di Kp. Pulo Timaha saat ini ada yang tanah kosong dan ada juga yang sudah berdiri bangunan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama Saksi menggarap di tanah sawah di Kp. Pulo Timaha tersebut, tidak ada orang lain selain Keluarga Cendana yang mengaku memiliki tanah di sekitar Kp. Pulo Timaha tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada permasalahan apa antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sawah yang saksi garap di Kp. Pulo Timaha tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Saksi dihadirkan dipersidangan atas permasalahan apa dan antara siapa dengan siapa;
- Bahwa Saksi merupakan sepupu dari Juat Bin Bungkus;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa nama bapak dari Juat Bin Bungkus;
- Bahwa Saksi mengetahui saudara Juat Bin Bungkus yaitu Niran Bin Bungkus, Boin Bin Bungkus, Nisar Bin Bungkus, Moet Bin Bungkus, Sopiah Bin Bungkus dan Olin Bin Bungkus;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang masih hidup hanya Juat Bin Bungkus dan Soipah Bin Bungkus, sedangkan Niran Bin Bungkus, Boin Bin Bungkus, Nisar Bin Bungkus, Moet Bin Bungkus dan Olin Bin Bungkus sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah sawah yang Saksi garap terletak di Kp. Pulo Timaha RT. 005 RW. 009 Desa Babelan Kota;
- Bahwa Saksi menggarap tanah sawah di Kp. Pulo Timaha RT. 005 RW. 009 Desa Babelan Kota tersebut sudah selama 25 tahun, namun saat ini Saksi sudah tidak menggarap lagi karena sudah ada bangunan yang tidak tahu milik siapa;
- Bahwa untuk letak batas-batas tanah yang saksi garap di Kp. Pulo Timaha tersebut adalah:
  - Utara : Saluran air/kali;

- Timur : Tanah H. Asmawi;
- Selatan : Tanah Kuru;
- Barat : Tanah H. Asmawi;

- Bahwa Saksi hanya mengetahui tanah yang saksi garap di Kp. Pulo Timaha tersebut milik Keluarga Cendana, tetapi tidak tahu siapa karena Saksi tidak pernah bertemu dan hanya bertemu dengan pengurus tanahnya saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan bukti surat kepemilikan tanah tersebut atas nama siapa, baik dari pengurus maupun dari perwakilan dari Keluarga Cendana;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

- **Saksi Rodin,** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah menggarap tanah sawah yang terletak di Kp. Pulo Timaha RT. 005 RW. 001 Ds. Babelan Kota tersebut sejak tahun 1998;
- Bahwa Saksi menggarap tanah sawah di Kp. Pulo Timaha tersebut dari Paman Saksi yang bernama H. Oman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang Saksi garap dari Paman Saksi tersebut milik H. Junet;
- Bahwa tanah sawah yang Saksi garap tersebut seluas $\pm$ 8000 $m^2$;
- Bahwa pada saat Saksi menggarap tanah tersebut masih berupa tanah kosong, namun pada saat ini tanah sudah berdiri banyak bangunan;
- Bahwa Saksi menggarap tanah sawah tersebut dengan sistem sewa yang hasilnya saksi setorkan kepada H. Bajuri yang sepengetahuan Saksi merupakan pengurus dari Keluarga Cendana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang dimaksud keluarga Cendana tersebut, Saksi tahunya tanah tersebut milik Keluarga Cendana dari Aparatur Desa yang memberikan salinan PBB pada saat Saksi menggarap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dari melihat salinan PBB tersebut luas 1 bidang tanah tersebut sekitar 7-8 hektar;
- Bahwa sepegetahuan Saksi, selama Saksi menggarap di tanah tersebut, tidak ada pihak lain selain Keluarga Cendana yang mengaku sebagai pemilik tanah di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada permasalahan apa antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sawah yang Saksi garap di Kp. Pulo Timaha tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Saksi dihadirkan dipersidangan atas permasalahan apa dan antara siapa dengan siapa;
- Bahwa Saksi sudah menggarap tanah di Kp. Pulo Timaha RT. 005 RW. 001 Ds. Babelan Kota tersebut sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2016, sejak ada bangunan;
- Bahwa untuk letak batas-batas tanah yang Saksi garap di Kp. Pulo Timaha tersebut adalah:
  - Utara : Saluran air/kali;
  - Timur : Tanah H. Gani;
  - Selatan : PT. Duta;
  - Barat : Tanah H. Bungkus;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang Saksi garap tersebut milik Keluarga Cendana yang bernama Siti Hediati Hariyadi dari melihat salinan PBB;
- Bahwa Salinan PBB yang Saksi lihat atas nama Siti Hediati Hariyadi yaitu Salinan PBB dari tahun sejak Saksi menggarap tanah sampai dengan tahun Saksi selesai menggarap tanah, namun Saksi tidak melihat lagi salinan PBB tersebut atas nama siapa lagi sejak Saksi tidak menggarap di tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat V di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.V-1 : Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat No Berkas : 99829/2022 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas Sertipikat Hak Milik Nomor Hak 05808, Babelan Kota, No. SU : SU.05016/2017, luas 8200 m2 atas nama DRS. SUYONO (TERGUGAT V) terbit tanggal 09-06-2018 oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berasal dari Akta Jal beli Nomor 95 Tahun 1985 asal Hak dengan nomor persil 38;

2. Bukti T.V-2 : Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat No Berkas 99860/2022 atas Sertipikat Hak Milik Nomor Hak 05809, Babelan Kota, No. SU : SU.05018/2017, luas 5176 m2 atas nama DRS. SUYONO (TERGUGAT V);
3. Bukti T.V-3 : Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat No Berkas 99852/2022 atas Sertipikat Hak Milik Nomor Hak 05810, Babelan Kota, No. SU : SU.05019/2017, luas 8000 m2 atas nama DRS. SUYONO (TERGUGAT V);
4. Bukti T.V-4 : Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat No Berkas 99846/2022 atas Sertipikat Hak Milik Nomor Hak 05811, Babelan Kota, No. SU : SU.05017/2017, luas 22800 m2 atas nama DRS. SUYONO (TERGUGAT V);
5. Bukti T.V-5 : Fotokopi Surat Permohonan Pencabutan Perkara kepada Kepala Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA tanggal 15 Juli 2022 dari DIONIKA JOKO SAPUTRA sebagai PELAPOR (KUASA dari PENGGUGAT) atas dengan Terlapor Drs. SUYONO/TERGUGAT V dan Kawan-kawan. atas Laporan Polisi Nomor LP/4.709/VIII/YAN.2.5/2020/SPKT.PMJ tanggal 20 Agustus 2020;
6. Bukti T.V-6 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 458/Pid.B/2022/PN.Ckr tanggal 29 Desember 2022;
7. Bukti T.V-7 : Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Nomor 792 K/Pid/2023 tanggal 26 Juli 2023;
8. Bukti T.V-8 : Fotokopi Berita Cara Pemeriksaan Saksi pada hari Rabu tangal enam Juli 2022 pada POLRI DAERAH METRO JAYA DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM atas saksi JU'AT BIN BUNGKUS;
9. Bukti T.V-9 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 463/Pid.B/2022/ PN.Ckr Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 27 Desember 2022 terhadap Terdakwa NORMAN SUBOWO, S.T.,M.Si bin WAGIMUN;

10. Bukti T.V-10 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 797/K/Pid/2023 tanggal 26 Juli 2023 atas nama Terdakwa NORMAN SUBOWO, S.T., M.Si bin WAGIMUN;
11. Bukti T.V-11 : Fotokopi Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 5809 atas nama Drs. SUYONO luas 5176 $m^2$ dikeluarkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 09-06-2018;
12. Bukti T.V-12 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5810 atas nama Drs. SUYONO luas 8.000 $m^2$ dikeluarkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 09-06-2018;
13. Bukti T.V-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5811 atas nama Drs. SUYONO luas 22.800 $m^2$ dikeluarkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 09-06-2018;
14. Bukti T.V-14 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5808 atas nama Drs. SUYONO luas 8.200 $M^2$ dikeluarkan Kepala kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 09-06-2018;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, kemudian telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian bukti surat bertanda T.V-6 dan T.V-7 berupa fotokopi dari salinan resmi, sedangkan bukti surat bertanda T.V-1, T.V-2, T.V-3, T.V-4, T.V-5, T.V-8, T.V-9, T.V-10, T.V-12, dan T.V-14, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Tergugat V di persidangan juga telah menghadirkan ahli sebagai berikut:

- **Ahli Hendri Jayadi,** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa definisi dari Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah perbuatan melawan hukum yang karena akibat kesalahannya menimbulkan hak bagi pihak lain untuk mengganti kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil, lalu dalam perubahannya Perbuatan Melanggar Hukum diperluas tafsirannya, yaitu: perbuatan yang melanggar hak orang lain, yang melanggar kewajiban orang lain, melanggar undang-undang, melanggar ketertiban umum dan

kepentingan umum, sehingga unsur-unsur inilah yang harus dipenuhi jika ada orang yang mendalilkan ini suatu perbuatan melawan hukum;

- Bahwa konteks perbuatan melawan hukum itu dilihat dari perbuatannya misalnya hilang hak A karena B, maka muncul hak A untuk menggugat B tetapi kalau sesuatu produk artinya bukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh B tadi maka harus dikaji dulu produknya apa, kalau produknya itu bentuknya perjanjian maka gugatan tersebut masuk dalam wanprestasi tetapi kalau produknya putusan administrasi tata usaha negara seperti SK, sertipikat jelas itu bukan kewenangan pengadilan negeri tetapi itu kewenangan pengadilan tata usaha negara, jadi harus tegas dulu produknya apa;
- Bahwa dalam perkara gugatan dan hukum acara perdata Indonesia yang kita ketahui informasi hukum disini bahwa gugatan itu ada 2 yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum. Namun dalam perkembangan hukum acara perdata ternyata dalam praktiknya ada juga gugatan tentang kepemilikan tanah makanya ada pengecualian terhadap asas dalam pasal 119 HIR, kalau yang digugat kaitannya dengan kepemilikan hak sengketa benda tetap maka yang berhak mengadili adalah pengadilan dimana benda tetap tersebut berada karena objeknya benda tetap;
- Bahwa Ahli ilustrasikan, ada sebidang tanah kemudian ada orang yang menggugat mengakui bahwa itu adalah haknya kemudian prinsipalnya dinyatakan meninggal dunia yang dinyatakan oleh ahli waris maka pendapat Ahli tidak tepat jika gugatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum karena sudah meninggal orang yang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, perbuatan melawan hukum itu lebih kepada perbuatannya, kalau ternyata misalnya ada gugatan tetapi perjanjiannya sudah ada maka objeknya adalah pembatalan perjanjian dan yang digugat adalah seluruh ahli waris tidak boleh hanya satu atau dua ahli waris;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan 2 hal, yang pertama adalah ada suatu fakta dimana misalnya ada seseorang Penggugat yang menggugat Tergugat atas perbuatan melawan hukum alasannya Aktanya cacat hukum lalu Akta tersebut pernah dipersoalkan oleh Penggugat dalam perkara pidana karena ada unsur tipu muslihat lalu diputusa pidana tidak terbukti lalu digugat secara perdata. Pertanyaannya, apakah putusan pidana tersebut dapat dijadikan alat bukti dalam perkara perdata? Ahli jelaskan bahwa

irisan perdata dan pidana itu ada di Pasal 1321 KUHPerdata yang dengan tegas menjelaskan tiada suatu kesalahanpun yang sah apabila ada unsur dwang (paksaan), dwaling (khilaf), bedrog (tipu muslihat), lalu dalam pasal 1378 KUHPidana dengan unsur yang sama yaitu bedrog (tipu muslihat) artinya dibuktikan dalam suatu perjanjian ada unsur tipu muslihatnya, ada unsur pidananya sehingga dalam hukum acara perdata ada indikasi hal tersebut maka Hakim boleh tidak memerintahkan kalau betul ada tipu muslihat buktikan terlebih dahulu arti tipu muslihatnya kemudian ternyata ada unsur tipu muslihat dalam putusan pidananya maka itu dapat dipertimbangkan artinya putusan pidana itu memang sepatutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ketika memutus perkara tersebut. Yang kedua, apakah putusan tersebut dapat menjadi alat bukti? Jawabannya, ya jelas dapat, sebagaimana dalam Pasal 1894 dan 1895 KUPerdata yang dengan jelas mengatur tentang salah satu alat bukti berupa surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;

- Bahwa kalau Onrechtmatigedaad lebih kepada perbuatan yang akibat kesalahannya yang menimbulkan kerugian yang sifatnya adalah materiil, dengan demikianpun kalau dalam hukum pidana kerugiannya tersebut tidak hanya kerugian materiil tetapi ada kerugian immateriil seperti pembunuhan yang unsurnya harus dibuktikan karena ada perbuatan yang merugikan kepentingan umum;
- Bahwa dalam hukum perdata ada juga berupa kergian immateriil tetapi sifatnya privat, namun dalam hukum pidana kerugian immateriilnya lebih cenderung kepada kepentingan umum;
- Bahwa perbedaan lain dari perbuatan melawan hukum dalam hukum pidana dan dalam hukum perdata, selain menimbulkan kerugian yaitu dari unsur-unsurnya, jika dalam perbuatan melawan hukum perdata yang lebih dikedepankan adalah perbuatan yang akibat kesalahannya menimbulkan kerugian bagi orang lain. Sedangkan unsur perbuatan melawan hukum dalam hukum pidana yang harus dibuktikan adalah subjek, kesalahan, bersifat melawan hukum dan tindakannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan/ pendapat Ahli tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

Bukti TT.I-1 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 13/PPAT/b/I/1984;

Bukti TT.I-2 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 56/PPAT/b/m/II/1985;

Bukti TT.I-3 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 57/PPAT/b/m/II/1985;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, namun tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti TT.II-1 : Fotokopi Buku Tanah No. 5809/Babelan Kota;
2. Bukti TT.II-2 : Fotokopi Buku Tanah No. 5810/Babelan Kota;
3. Bukti TT.II-3 : Fotokopi Buku Tanah No. 5811/Babelan Kota;
4. Bukti TT.II-4 : Fotokopi Buku Tanah No. 5808/Babelan Kota;
5. Bukti TT.II-5 : Fotokopi Buku Tanah No. 40/Babelan Kota;
6. Bukti TT.II-6 : Fotokopi Buku Tanah No. 123/Babelan Kota;
7. Bukti TT.II-7 : Fotokopi Buku Tanah No. 173/Babelan Kota

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, kemudian telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 4 Desember 2023 terhadap obyek sengketa, yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana lengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 25 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan sudah tidak akan menyampaikan sesuatu lagi ke persidangan, kemudian Penggugat, Tergugat V dan Turut Tergugat I menyerahkan kesimpulan secara elektronik dan Para Pihak memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

**Tentang Pertimbangan Hukum**

**Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan provisi dengan petitum sebagaimana lengkapnya termuat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat memohon dalam perkara ini dijatuhkan putusan provisi dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat V segera menyerahkan dalam keadaan kosong tanah milik Penggugat, agar Penggugat dapat mempergunakan secara bebas tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
- Bahwa mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebidang tanah seluas ± 24.275 $m^2$ (duapuluh empat ribu duaratus tujuhpuluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Pulo Timaha, RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
- Bahwa Penggugat mohon agar putusan dalam perkara *a quo* baik tuntutan dalam Provisi maupun dalam Pokok Perkara dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan Verzet, Banding maupun Kasasi (uit voorbaar bij voorraad);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi sebagaimana tersebut diatas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan/tuntutan provisi mempunyai syarat-syarat formil sebagai berikut :

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan mengenai urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan apa yang harus dijatuhkan;
- Gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari tuntutan provisi yang diajukan Penggugat, ternyata Penggugat di persidangan sama sekali tidak membuktikan adanya urgensi perlu dijatuhkan putusan provisi dalam perkara ini, oleh karenanya dapat dinilai bahwa Penggugat dalam menyusun tuntutan provisinya tidak jelas dan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa kemudian dalam tuntutan provisinya Penggugat juga mendalilkan tanah obyek sengketa dalam perkara ini merupakan miliknya, yang mana hal tersebut dipandang sudah menyangkut pembuktian pokok perkara,

sehingga secara nyata dapat dipandang bahwa provisi yang diajukan Penggugat tidak sesuai dengan syarat formil suatu gugatan/tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi oleh Penggugat dinilai juga belum memenuhi kualifikasi sebagaimana diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim juga tidak menemukan keadaan yang segera dan mendesak harus dijatuhkannya putusan provisi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sudah sepatutnya provisi dari Penggugat harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh tuntutan provisi dari Penggugat ditolak, maka sudah sepatutnya provisi dari Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa **Tergugat V** dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- **Eksepsi Kompetensi Absolut;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam Putusan Sela tanggal 6 Agustus 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat V sepanjang mengenai Pengadilan Negeri Cikarang Tidak Berwenang Mengadili Perkara aquo;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang Berwenang Mengadili Perkara Perdata Gugatan Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr;
3. Memerintahkan seluruh pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap materi eksepsi Tergugat V perihal mengenai kompetensi absolut tidak perlu dipertimbangkan kembali dan sudah sepatutnya dikesampingkan;

- **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat V mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dimana dalam gugatan Penggugat tidak menggugat seluruh ahliwaris dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, hanya perwakilan saja yang digugat;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya jelas menyebutkan Almarhum Bungkus orangtua dari Tergugat I, Almarhum H. Pule Bin Demand orangtua dari Tergugat II, Almarhum Nain Bin Ilan Suami dari Tergugat III dan Almarhum Nipan orangtua dari Tergugat IV. Hal ini menunjukkan sepatutnya secara hukum adalah para ahliwaris dari Almarhum Bungkus, Almarhum H. Pule Bin Demand, Almarhum Nain Bin Ilan dan Almarhum Nipan yang menjadi pihak;
- Bahwa sepatutnya ahliwaris dari Almarhum H. Bungkus secara hukum digugat oleh Penggugat mengingat sebagai ahliwaris sah dari Almarhum H. Bungkus tidak hanya menggugat Tergugat I saja. Kemudian Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hanya salah satu dari ahliwaris bukan semua ahliwaris dari orangtuanya yang sepatutnya juga semua ahliwaris dari Pule Bin Deman, Ahliwaris Nain Bin Ilan dan ahliwaris Nipan wajib sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Penggugat tidak menggugat Kepala Desa Babelan Kota sebagai pihak yang merupakan Pejabat yang menerbitkan surat tidak sengketa atas tanah dari Tergugat V;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I** dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Turut Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak mencantumkan ahli waris Tergugat secara lengkap berakibat Gugatan cacat Formil;
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mencantumkan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dimana nama-nama tersebut dijelaskan sebagai ahli waris dari nama-nama Penjual sebagaimana dijelaskan dalam gugatan Penggugat, oleh karena tidak dicantumkannya tanggungjawab hukum Tergugat secara lengkap ahli waris dari nama-nama Penjual, berakibat gugatan catat formil oleh karennya patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II** dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Turut Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa setelah Turut Tergugat II membaca surat gugatan dari Penggugat yang intinya Penggugat sejak Tahun 1984, tahun 1994 dan tahun 1996 memiliki 3 bidang tanah yang sudah bersertipikat terletak di Kp. Pulo Timaha RT. 001/003, Desa Babelan Kota, yang salah satunya Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Babelan, Kota luas 9.475 $M^2$ yang diperoleh dari ahli waris Sada Bin Namat, Idup Bin Namat, Pr. Nisah Bt Namat, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/PPAT/JB/M/II/1985 yang dibuat oleh Muhjadi;
- Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, tanpa mengurangi rasa hormat, untuk melengkapi gugatan Penggugat, seharusnya ahli waris Namat ditarik menjadi pihak, agar gugatan Penggugat menjadi sempurna;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti, mencermati dan mempelajari eksepsi gugatan kurang pihak dari Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, ternyata terdapat kesamaan perihal alasan-alasan yang menjadi dasar eksepsi *a quo*, oleh karenanya terhadap materi eksepsi kurang pihak dari Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, akan dipertimbangkan secara bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bahwa Putusan Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, mempunyai kaidah hukum bahwa “hanya Penggugatlah yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya dan hakim tidak berwenang tentang hal ini”;

Menimbang, bahwa mengacu yurisprudensi tersebut yang kemudian dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka merupakan hak Penggugat untuk menarik siapa saja pihak-pihak sebagai Tergugat dan Turut Tergugat dalam gugatannya, namun untuk mengetahui sejauh mana hubungan hukum antara Penggugat dengan pihak-pihak yang dimaksud oleh Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yaitu Penjual yang merupakan Para Ahli Waris Almarhum Namad, Para Ahli Waris Almarhum Bungkus, Para Ahli Waris Almarhum H. Pule Bin Demand, Para Ahli Waris Almarhum Nain Bin Ilan dan Para Ahli Waris Almarhum Nipan, apakah saling mempunyai keterkaitan satu dengan lainnya ataupun kapasaitas dalam perkara *a quo*, hal tersebut sudah merupakan materi pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain itu setelah Majelis Hakim meneliti, mencermati dan mempelajari gugatan serta jawab jinawab Para Pihak dalam perkara ini, dapat diketahui bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas

tanah yang sudah bersertipikat, yang terletak di Kampung Pulo Timaha, RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan alas hak antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota;
2. Sertipikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota;
3. Sertipikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota;

yang mana terhadap bidang tanah dengan alas hak sertifikat-sertifikat tersebut, berdasarkan gugatan serta jawab jinawab Para Pihak, diketahui bahwa Tergugat V juga merasa sebagai pemilik yang sah dengan alas hak antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik No. 5808/Babelan Kota;
2. Sertipikat Hak Milik No. 5809/Babelan Kota;
3. Sertipikat Hak Milik No. 5810/Babelan Kota;
4. Sertipikat Hak Milik No. 5811/Babelan Kota;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan serta jawab jinawab Para Pihak tersebut diatas, dapat diketahui bahwa tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Pihak *a quo*, masing-masing telah bersertifikat *in casu* Sertipikat Hak Milik (SHM), oleh karenanya dengan mengacu SEMA No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam huruf B. Rumusan Kamar Perdata angka 1 huruf a dan b, dapat dimaknai bahwa "kewajiban menarik penjual sebagai pihak hanya terhadap tanah yang belum bersertipikat dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, sedangkan terhadap tanah yang sudah bersertipikat atas nama penjual dan jual beli dilakukan dihadapan PPAT bukan merupakan gugatan kurang pihak", maka dalam perkara ini sesungguhnya tidak ada kewajiban untuk menarik penjual sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, terhadap eksepsi gugatan kurang pihak dari Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II beralasan hukum ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Penggugat (Siti Hediati Hariyadi, S.E.) sejak tahun 1984, tahun 1994 dan tahun 1996 Memiliki 3 (tiga) Bidang Tanah yang sudah bersertifikat, terletak di Kp. Pulo Timaha, RT. 001 RW. 003, Desa Babelan

Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat berdasarkan:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.060 $m^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Sebelah Utara : Saluran Air/ Kali;
   - Sebelah Timur : H. Asmawi;
   - Sebelah Selatan : Kuru;
   - Sebelah Barat : H. Asmawi;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.475 $m^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Sebelah Utara : Jalan Desa/ Tanah Negara;
   - Sebelah Timur : Namad;
   - Sebelah Selatan : Nasin Bungkus;
   - Sebelah Barat : Nasir;
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, atas nama Nyonya Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 5.740 $m^2$, dengan batas-batas dengan tanda-tanda batas Beton I s/d VIII berdiri diatas batas;

Yang mana luas keseluruhan dari 3 (tiga) Bidang Tanah Milik Penggugat, seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi);

- Bahwa sekitar tahun 2017, Tergugat V (Drs Suyono) ingin memiliki dan menguasai tanah dilokasi tersebut melakukan aksi jahatnya mendirikan Bangunan Rumah dengan menerbitkan 4 (empat) akta jual beli yang ditanda tangani oleh Penjual antara lain, Almarhum Bungkus orang tua dari Tergugat I, Almarhum H. Pule Bin Deman Orangtua dari Tergugat II, Almarhum Nain Bin Ilan suami dari Tergugat III, dan Almarhum Nipan orangtua dari Tergugat IV, dengan Tergugat V selaku Pembeli, dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Babelan/ Turut Tergugat I dengan dibantu oleh seorang mantan Kepala Desa Babelan Kota periode tahun 1980 sampai 1990 yang bernama Mugeni;
- Bahwa 4 AJB tersebut adalah:
  1. Akta Jual Beli No.91/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;
  2. Akta Jual Beli No.92/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;
  3. Akta Jual Beli No.93/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;

4. Akta Jual Beli No.95/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;

- Bahwa kemudian 4 AJB tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Turut Tergugat II yaitu:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota atas nama Drs. Suyono (Tergugat V), seluas 5.176 $M^2$;
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota atas nama Drs. Suyono (Tergugat V), seluas 8.000 $M^2$;
  3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota atas nama Drs. Suyono (Tergugat V), seluas 22.800 $M^2$;
  4. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota atas nama Drs. Suyono (Tergugat V), seluas 8.200 $M^2$;

  Yang mana luas keseluruhan ke 4 (empat) Sertifikat tersebut adalah ± 44. 176 $m^2$ (empat puluh empat ribu seratus tujuh puluh enam meter persegi);
- Bahwa Tergugat V mendatangi Kantor Desa Babelan Kota untuk minta beberapa surat pendukung lainnya seperti Surat Keterangan Kepala Desa Babelan Tentang Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pengantar Untuk Penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), kemudian Penggugat juga melakukan upaya hukum dengan melaporkan ke Polda Metro Jaya dengan laporan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dan pemalsuan dokumen;
- Bahwa Almarhum Bungkus orangtua dari Tergugat I, Almarhum H. Pule Bin Deman orang tua dari Tergugat II, Almarhum Nain Bin Ilan suami dari Tergugat III, dan Almarhum Nipan orangtua dari Tergugat IV, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dengan melakukan pelepasan hak atau menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat V (Drs. Suyono), dikarenakan 3 (tiga) Bidang Tanah Milik Penggugat, dengan luas keseluruhan ± 24. 275 $M^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) ikut dijualbelikan;
- perbuatan Almarhum Bungkus orangtua dari Tergugat I, Almarhum H. Pule Bin Deman orang tua dari Tergugat II, Almarhum Nain Bin Ilan suami dari Tergugat III, dan Almarhum Nipan orangtua dari Tergugat IV yang menjual tanah *a quo* kepada Drs. Suyono (Tergugat V), yang kemudian menguasai dan menempati tanah dan bangunan *a quo* tanpa alas hak yang sah dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil dari Penggugat sepanjang tidak sesuai dengan fakta hukum dan bukti-bukti dalam gugatan Penggugat;
- Bahwa Tergugat V jelas dan terang adalah pemilik dari empat bidang tanah sampai saat ini dan menguasai fisik dari objek gugatan serta berdasarkan data dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak dalam sengketa dan tanah tersebut sah milik Tergugat V sesuai produk dari Turut Tergugat II berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota seluas 8.200 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
  2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota seluas 5.176 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
  3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota seluas 8.000 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
  4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota seluas 22.800 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.060 $m^2$;
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.475 $m^2$;
  3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, atas nama Nyonya Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 5.740 $m^2$;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas dan terang Nomor C dan persil tanah dan Pemilik awal tanah juga berbeda antara Tergugat V dan Penggugat, sehingga juga berbeda luas dan batas-batas tanahnya serta termasuk berbeda Akta Jual Beli, oleh karenanya Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil dalil Surat Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
- Bahwa Camat selaku Pejabat Pemerintah yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara, menurut Pasal 5 ayat (3) PP 37 Tahun 1998 adalah Camat

atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah belum cukup adanya PPAT;

- Bahwa sebagai rujukan pelaksanaan pendaftaran tanah PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1996, oleh karena itu Camat Babelan (Turut Tergugat I) telah menjalankan pekerjaan sebagaimana mestinya sesuai ketentuan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Turut Tergugat II sebagai Instansi yang diantara tugasnya adalah melakukan permohonan pencatatan baik pendaftaran sertipikat pertama kali, pencatatan peralihan hak atas tanah berdasarkan bukti peralihan hak yang sah menurut ketentuan perundang-undangan maupun pencatatan blokir/Informasi mengenai Hak Tanggungan/Jaminan Hutang, pada prinsipnya Turut Tergugat II akan taat dan patuh terhadap Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sepanjang Putusan tersebut amarnya memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa telah terbit:
  1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.060 $m^2$;
  2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.475 $m^2$;
  3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, atas nama Nyonya Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 5.740 $m^2$;
  4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota, atas nama Drs. Suyono, dengan luas 8.200 $m^2$;
  5. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota, atas nama Drs. Suyono, dengan luas 5.176 $m^2$;
  6. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota, atas nama Drs. Suyono, dengan luas 8.000 $m^2$;

7. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota, atas nama Drs. Suyono, dengan luas 22.800 $m^2$;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat serta jawab menjawab antara Para Pihak diatas, diketahui yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Siapakah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat?;
2. Apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Para Pihak berkewajiban untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Para Pihak telah mengajukan alat bukti sebagaimana diatur dalam ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh karenanya seluruh alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan dan patut dianggap mempunyai nilai pembuktian sepanjang memiliki relevansi dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang kesatu "Siapakah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat?", akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa ia mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan alas hak berupa:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.060 $m^2$;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.475 $m^2$;
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, atas nama Nyonya Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 5.740 $m^2$;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, TT. II-5, TT.II-6, dan TT.II-7, yang diperkuat oleh keterangan Saksi Asim dan Saksi Rodin, dapat diketahui bahwasanya Penggugat sejak tahun 1984, tahun 1994 dan tahun 1996 memiliki 3 (tiga) bidang tanah yang sudah bersertifikat, yang mana kemudian bidang-bidang tanah yang berbentuk tanah sawah tersebut digarap oleh Para Saksi dengan sistem sewa bagi hasil dengan Keluarga Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, TT. II-5, TT.II-6, dan TT.II-7, dapat diketahui bahwa Penggugat memperoleh bidang-bidang tanah tersebut berdasarkan AJB sebagai berikut:

- Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.060 m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/PPAT/B/I/1984, tanggal 16 Januari 1984, yang dibuat oleh dan dihadapan R. Sugiharto. BA., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat, Kecamatan Babelan;
- Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, atas nama NY. Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 9.475 $m^2$, berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/PPAT/JB/M/II/1985, tanggal 11 Februari 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Muhjadi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat, Kecamatan Babelan;
- Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, atas nama Nyonya Siti Hediati Hariyadi (Penggugat), dengan luas 5.740 $m^2$, berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/JB/M/II/1985, tanggal 11 Februari 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Muhjadi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat, Kecamatan Babelan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan berdasarkan gugatan Penggugat serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat T.V-1, T.V-2, T.V-3, T.V-4, T.V-5, T.V-11, T.V-12, T.V-13, T.V-14, TT.II-1, TT.II-2, TT.II-3, dan TT.II-4, dapat diketahui bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah melakan jual beli bidang tanah yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Muhjadi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat, Kecamatan Babelan, dengan dibantu Kepala Desa Babelan periode tahun 1980 – 1990 yang bernama Mugeni, sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No.91/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;

2. Akta Jual Beli No.92/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;
3. Akta Jual Beli No.93/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;
4. Akta Jual Beli No.95/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985;

Kemudian pada tahun 2018, Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas keempat AJB tersebut sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota seluas 8.200 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota seluas 5.176 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota seluas 8.000 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota seluas 22.800 $m^2$ atas nama Drs. Suyono;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan gugatan Penggugat, serta jawab jinawab Para Pihak, diketahui bahwa obyek tanah Penggugat sebagaimana dalam ketiga SHMnya (vide bukti P-1, P-2, P-3) yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, telah terjadi keadaan tumpang tindih dengan keempat SHM Tergugat (vide bukti T.V-11, T.V-12, T.V-13, T.V-14) yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota;

Menimbang, bahwa adanya keadaan tumpang tindih tersebut, diperkuat oleh fakta Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim, dimana Para Pihak yaitu Penggugat dan Tergugat V menunjukkan obyek tanah yang saling bersinggungan satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yang benar dan senyatanya adalah hak dari siapa, apakah Penggugat atau Tergugat V;

Menimbang, bahwa berdasarkan bahwa berdasarkan gugatan Penggugat serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat P-7 dan P-8, berupa Surat Pernyataan dari Sdr. Achmad Mugeni, dapat diketahui bahwa dasar penerbitan keempat SHM milik Tergugat V adalah Akta Jual Beli No.91/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, Akta Jual Beli No.92/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, Akta Jual Beli No.93/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, dan Akta Jual Beli No.95/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, yang dibantu dan

ditandatangani oleh Kepala Desa Babelan periode tahun 1980 – 1990 yang bernama Mugeni, yang mana berdasarkan Surat Pernyataan tersebut, pada pokoknya yang bersangkutan menerangkan bahwa telah dibohongi dan ditipu oleh Drs. Suyono (Tergugat V) untuk mendatangani Akta Jual Beli milik Tergugat V, hingga kemudian baru Sdr. Mugeni mengetahui bahwasanya tanah tersebut adalah milik Penggugat, oleh karenanya dapat dinilai Akta Jual Beli yang menjadi dasar penerbitan keempat sertipikat milik Tergugat V dipandang tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana 1320 (KUHPerdata) karena tidak didasari oleh suatu sebab yang halal (tidak terlarang), dengan demikian Akta Jual Beli Tergugat V *in casu* yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota, telah mengandung suatu cacat formil dalam pembuatan dan penerbitannya sehingga seharusnya batal, yang tentunya juga berimbas terhadap rangkaian proses sampai dengan terbitnya sertipikat-sertipikat Tergugat V menjadi cacat formil dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam huruf B Rumusan Kamar Perdata, Perdata Umum, angka 4 telah menyempurnakan kriteria pembeli bertikad baik berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tatacara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
   - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
   - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
   - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
     - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
     - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
   - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
   - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
   - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
   - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
   - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa mengacu kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana diatas, terhadap tanah yang sudah bersertipikat *in casu* obyek sengketa perkara *a quo*, Tergugat V seharusnya melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yaitu dengan meneliti Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, yang mana dalam perkara ini Tergugat V dinilai telah melakukan jual beli tanah dimana tanah yang menjadi objek jual beli sesungguhnya tidak sesuai dengan bukti kepemilikannya, oleh karenanya Tergugat V juga patut dianggap bukan sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa dengan adanya cacat formil dalam Akta Jual Beli yang menjadi dasar penerbitan sertipikat-sertipikat milik Tergugat V, maka terhadap kebenaran data-data pendukung dari AJB tersebut seperti Surat Keterangan Kepala Desa Babelan Tentang Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, dan Surat Pengantar Untuk Penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), menjadi diragukan kebenarannya, terlebih penerbitan AJB bukan didasari oleh suatu keadaan yang sebenarnya (vide bukti P-7, P-8);

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5/Yur/Pdt/2018, mempunyai kaidah hukum “Jika terdapat sertifikat ganda diatas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”, yang mana pendapat tersebut juga tertuang dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI diantaranyab Putusan No. 976 K/Pdt/2015, tanggal 27 November 2015, yang menegaskan “bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik, maka berlaku kaedah bahwa sertifikat yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”, kemudian Putusan No. 290 K/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan No. 143 PK/Pdt/2016, tanggal 19

Mei 2016 yang menyatakan “bahwa jika timbul sertifikat hak ganda, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu”;

Menimbang, bahwa mengacu Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan diatas, maka sudah sepatutnya terhadap tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, adalah sah menurut hukum milik Penggugat, karena terhadap ketiga buah sertipikat milik Penggugat tersebut telah terbit lebih awal yakni di tahun 1984, 1994 dan 1996, sedangkan keempat sertifikat milik Tergugat V baru terbit di tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas perihal pokok permasalahan kesatu perkara *a quo*, maka dapat dinilai dan disimpulkan bahwa ketiga sertifikat milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota (vide bukti P-1, P-2, P-3), adalah sah menurut hukum, sedangkan terhadap keempat sertifikat milik Tergugat V yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota, adalah sertifikat yang secara penerbitannya jelas dan terang telah mengandung adanya cacat formil sehingga dinilai tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua “Apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat?”, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, kemudian merujuk pasal tersebut, terdapat 4 (empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum dengan kriteria yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta kehati-hatian;
2. Adanya kesalahan yang bisa disebabkan karena kesengajaan maupun karena keaalpaan;
3. Adanya kerugian yaitu benar-benar menimbulkan kerugian yang nyata bagi orang lain;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yaitu kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dapat didefinisikan kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa mengacu batasan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok permasalahan kesatu, serta jawab jinawab para pihak yang kemudian dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, T.V-11, T.V-12, T.V-13, T.V-14, diketahui bahwasanya obyek tanah dalam ketiga Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat telah terjadi keadaan tumpang tindih dan saling bersinggungan dengan keempat Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Tergugat V;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok permasalahan kesatu bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV kepada Tergugat V, telah didasari oleh Akta Jual Beli yang senyatanya cacat formil dan bukan berdasar keadaan yang sebenarnya, maka disimpulkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V yang melakukan rangkaian proses jual beli sampai dengan pendaftaran hingga penerbitan sertipikat diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena terhadap obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu telah diperoleh oleh Penggugat secara sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV kepada Tergugat V, yang melakukan transaksi jual-beli atas bidang tanah tersebut, adalah perbuatan yang secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV kepada Tergugat V, dapat dikategorikan pula sebagai penjual dan pembeli yang tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas perihal pokok permasalahan kedua perkara *a quo*, maka dinilai dan disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat V yang menguasai tanah obyek sengketa dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5808/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5809/Babelan Kota, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5810/Babelan Kota, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5811/Babelan Kota, padahal senyatanya tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum milik Pengugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 123/Babelan Kota, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang secara jelas, terang dan nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum yang dimohonkan oleh Penggugat seperti terurai dalam gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan almarhum BUNGKUS orangtua dari TERGUGAT I, almarhum H. PULE BIN DEMAN orang tua dari TERGUGAT II, almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III, dan almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV, Drs. SUYONO/TERGUGAT V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan kedua perkara *a quo*, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat, maka patut dan beralasan hukum petitum angka 2 gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, 4, 5, 6, 7, dan 8 gugatan Penggugat olah karena saling berkaitan akan dipertimbangkan sekaligus, yang mana bahwa oleh karena seluruh hal dalam petitum-petitum tersebut telah termasuk dalam pertimbangan pokok permasalahan kesatu dan kedua perkara *a quo*, yang pada pokoknya terbukti bahwa terhadap tanah obyek sengketa seluas ± 24.275 $m^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Kampung Pulo Timaha RT. 001 RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 40/Babelan Kota, Sertifikat Hak Milik (SHM)

No. 123/Babelan Kota, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 173/Babelan Kota, adalah sah menurut hukum milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat, maka patut dan beralasan hukum petitum angka 3, 4, 5, 6, 7, dan 8 gugatan Penggugat dikabulkan dengan perbaikan pada beberapa redasionalnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Sebidang tanah seluas ± 24. 275 M2 (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) Kampung Pulo Timaha, Rt. 001/ Rw. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan sita, patut dan beralasan hukum petitum angka 9 gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT yakni sebesar Rp. 7.282.500. 000. (tujuh milyard dua ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng dan sekaligus, serta petitum angka 11 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V membayar ganti Kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah) serta menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng dan sekaligus, oleh karena Penggugat tidak secara jelas dan rinci membuktikan kerugian materiil maupun immaterial yang dialaminya, maka patut dan beralasan hukum petitum angka 10 dan 11 gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menghukum Drs, SUYONO/TERGUGAT V untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apa bila lalai melaksanakan putusan kepada Penggugat secara tanggung renteng dan sekaligus, hal tersebut dinilai terlalu berlebihan, maka patut dan beralasan hukum petitum angka 12 gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I/CAMAT BEBELAN, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini, serta petitum angka 14 yang memohon kepada Majelis Hakim agar

Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II. tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini, dipertimbangkan bahwa oleh karena ternyata gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian, maka Para Pihak sudah sepatutnya tunduk pada Putusan perkara *a quo*, dengan demikian patut dan beralasan hukum petitum angka 13 dan 14 gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 15 gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad), dipertimbangkan bahwa oleh karena Putusan perkara *a quo* belum memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dan termuat dalam Pasal 180 HIR dan Sema Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, maka patut dan beralasan hukum petitum angka 15 gugatan Penggugat ditolak dan terhadap gugatan Penggugat selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, secara tanggung renteng dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini, dengan demikian petitum angka 16 gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum dengan perbaikan pada redaksionalnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian putusan ini

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam HIR, Pasal-Pasal dalam KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**Dalam Provisi:**

- Menolak provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Ekspesi:**

- Menolak eksepsi Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan Almarhum BUNGKUS orangtua dari TERGUGAT I, Almarhum H. PULE BIN DEMAN orang tua dari TERGUGAT II,

Almarhum NAIN BIN ILAN suami dari TERGUGAT III, dan Almarhum NIPAN orangtua dari TERGUGAT IV, Drs. SUYONO/TERGUGAT V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

3. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 24. 275 $M^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak Kampung Pulo Timaha, RT. 001/ RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, adalah Tanah milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, Seluas 9.060 $M^2$, Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, Seluas 9.475. $M^2$, Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, Seluas 5.740. $M^2$, atas nama PENGGUGAT adalah Sah;
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas Tanah yang sudah bersertifikat, yang terletak di Kampung Pulo Timaha, RT. 001/003. Desa Babelan Kota, Kecamatan, Babelan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, antara lain:
   - Sertifikat Hak Milik/ SHM No.40/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1419. Persil 12. S. Kls II, Seluas 9.060 $M^2$. tanggal 7-11-1984, atas nama NY. INTI Bt NAIN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/PPAT/B/I/1984, tanggal 16 Januari 1984. yang dibuat oleh R. SUGIHARTO. BA. Pejabat Pembuat Akta Tanah. Camat, Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE. Dengan batas-batas:
     - Sebelah Utara : Saluran Air/Kali;
     - Sebelah Timur : H. Asmawi;
     - Sebelah Selatan : Kuru;
     - Sebelah Barat : H. Asmawi;
   - Sertifikat Hak Milik/ SHM No.123/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 1310. Persil 41. Kls. S II, Seluas 9.475. $M^2$ tanggal 07-02-1994, atas nama NAMAT, dibalik nama berdasarkan Keterangan waris tanggal 11-02-1985, menjadi atas nama Ahli waris. 1. SADA BIN NAMAT. 2. IDUP BIN NAMAT. 3. PR. NISAH BT NAMAT, dan dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/PPAT/JB/M/II/1985, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE. Dengan batas-batas :
     - Sebelah Utara : Jalan Desa/tanah negara;
     - Sebelah Timur : Namad;

- Sebelah Selatan : Nasin. Bungkus;
- Sebelah Barat : Nasir;

- Sertifikat Hak Milik/ SHM No.173/Babelan Kota, berasal dari Girik C. 324. Persil. 20. S. Kls I, Seluas 5.740. $M^2$. tanggal 05-06-1996, atas nama H. PULE Bin DEMAN, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/PPAT/JB/M/II/1984, tanggal 11-02-1985. yang dibuat oleh MUHJADI. PPAT/CAMAT, untuk wilayah Kecamatan Babelan. Menjadi atas nama SITI HEDIATI HARIYADI, SE serta berdasarkan Gambar Situasi nomor : 29.192/1995 tertanggal 30-11-1995, dengan tanda-tanda batas : Beton I s/d VIII berdiri diatas batas;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 5808, SHM No. 5809, SHM No. 5810 dan SHM No. 5811 atas nama TERGUGAT V/Drs. SUYONO yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II, tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 91/PPAT/JB/M/III/1985 tertanggal 13 Maret 1985, Nomor : 92/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985, Nomor : 93/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985 dan Nomor : 95/PPAT/JB/M/III/1985, tertanggal 13 Maret 1985 yang dibuat dan dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Memerintahkan Drs. SUYONO/TERGUGAT V untuk mengosongkan dan Menyerahkan tanah Sebidang tanah seluas ± 24. 275 $M^2$ (dua puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak Kampung Pulo Timaha, RT. 001/ RW. 003, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, kepada PENGGUGAT;
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I/CAMAT BEBELAN, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini;
10. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah Kabupaten Bekasi/TURUT TERGUGAT II. tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini sejumlah Rp5.016.000,00 (lima juta enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari **Jum'at,** tanggal **22 November 2024**, oleh kami, **Yudha Dinata, S.H.,** sebagai Hakim Ketua, **Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H.,** dan **Vita Deliana, S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 15 Februari 2022, putusan tersebut pada hari **Jum'at,** tanggal **29 November 2024,** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H.,** sebagai Hakim Ketua, **Vita Deliana, S.H**., dan **Raditya Yuri Purba, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu **Yuniar Praptiwi, S.H.,** Panitera Pengganti, Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari **Jum'at,** tanggal **29 November 2024,** dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV;

| Hakim-hakim Anggota, | Hakim Ketua, |
|---|---|
| TTD | TTD |
| **Vita Deliana, S.H.** | **Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H.** |
| TTD | |
| **Raditya Yuri Purba, S.H., M.H.** | |

Panitera Pengganti,

TTD

**Yuniar Praptiwi, S.H.**

Perincian biaya :

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Pendaftaran/PNBP ..... | : | Rp | 30.000,00; |
| 2. Biaya Pemberkasan ..... | : | Rp | 100.000,00; |
| 3. Biaya Panggilan ..... | : | Rp | 3.216.000,00; |
| 4. PNBP Panggilan ..... | : | Rp | 80.000,00; |
| 5. PNBP Surat Kuasa …….. | : | Rp | 10.000,00; |
| 6. Sumpah…….. | : | Rp | 50.000,00; |
| 7. Pemeriksaan Setempat ..... | : | Rp | 1.500.000,00; |
| 8. PNBP Pemeriksaan Setempat | : | Rp | 10.000,00; |
| 9. Materai ……..... | : | Rp | 10.000,00; |
| 10. Redaksi ..... | : | Rp | 10.000,00; |
| Jumlah | : | Rp | 5.016.000,00; |

(Lima juta enam belas ribu rupiah)

JDIH KABUPATEN BEKASI



Pengadilan Negeri Cikarang
Panitera Tingkat Pertama
Entis Sutisna S.H., M.H. - 197208061993031001
*Digital Signature*

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 / (021) 3810350 / (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.