

## PUTUSAN

No. 412/PDT.G/2008/PN.Bks

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Bekasi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

Tn. RAYMOND BUDIJONO HANDOKO, Umur 69 Tahun, pekerjaan swasta, agama katolik, bertempat tinggal di Pandan Asri Blok BI/07 RT 27/02 Kel. Parakan Jaya, Kec. Kemang, Kab. Bogor, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUMARSONO, SH & Partners., Advokad dan Konsultan Hukum, beralamat di Perum Bumi Angrek Blok K.71 Bekasi Phone: 021-8810899, 23612111, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Nopember 2008; untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

#### **L a w a n:**

1. Tn. ARDISA MULYADI, beralamat di Jln. Kenanga No. 20 RT 008/002 Kelurahan Cipete, Kec. Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. Ny. JEANE SURYATI SETIAWAN, beralamat di Jln. Kayu Putih IX/18 RT 13/05, Kel. Pulo Gadung, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. Notaris Ny. H.S. KOMARIAH SUPARWO, SH/Protokol, beralamat di Jln. Raya Bekasi, Km. 27 Kotamadya Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Bekasi, beralamat di Chairil Anwar No. 25 Kotamadya Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

Setelah membaca surat gugatan dan surat-surat bukti;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat dan saksi-saksi;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Desember 2008, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 04 Desember 2008, dan terdaftar dengan Nomor: 438/Pdt.G/2008/PN.Bks, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat II pernah melaksanakan perkawinan pada tanggal 7 Oktober 1982 dan hidup sebagai suami istri, selanjutnya pada tanggal 14 Oktober 1994 perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat putus akibat perceraian sebagaimana Akta Cerai No. 201/1994.
2. Bahwa Penggugat setelah putusan perceraian dengan Tergugat II, untuk sementara Penggugat meninggalkan tanah air pergi keluar Negeri dan rumah milik Penggugat untuk sementara waktu ditempati oleh mantan istri Penggugat (Tergugat II).
3. Bahwa pada saat Penggugat berada di luar negeri, Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah berkomunikasi, sampai pada akhirnya Penggugat kembali ke tanah air pada tahun 2004, namun Tergugat II sudah tidak lagi menempati atau meninggalkan rumah tersebut.
4. Bahwa pada saat Penggugat keluar negeri, Penggugat meninggalkan beberapa surat-surat penting dirumah yang ditempati oleh Tergugat II antara lain adalah sertifikat tanah hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 16 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> tertulis atas nama: Penggugat (Raymond Budijono Handoko).
5. Bahwa penggugat telah mencoba menghubungi Tergugat II untuk menanyakan keberadaan sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 16 Juli 1991 yang tertulis atas nama: Penggugat (Raymond Budijono Handoko) namun Tergugat II selalu menjawab tidak tahu.
6. Bahwa selanjutnya Penggugat membuat laporan polisi tentang kehilangan sertifikat hak milik No. ke Polres Metro Bekasi dengan No. 1322/Harapan Jaya Gs. No.

8629/1991 tanggal 16 Juli 1991 yang tertulis atas nama: Penggugat (Raymond Budijono Handoko) ke Polres Metro Bekasi dengan No. Pol.LKH/5154/B/VIII/2004/SPK/Restro Bekasi tanggal 23 Agustus 2004, sebagaimana dengan domisili Penggugat saat itu.

7. Bahwa selanjutnya Penggugat Mengajukan Permohonan kepada Tergugat IV untuk mendapatkan sertifikat Pengganti, guna menggantikan sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 16 Juli 1991 atas nama Penggugat (Raymond Budijono Handoko) yang hilang.
8. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya jual beli tanah sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 tanggal 16 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> yang jelas-jelas milik Penggugat, dan dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III setelah Tergugat IV menunjukkan sertifikat hak milik Penggugat yang telah beralih nama menjadi atas nama Tergugat I diterbitkan pada tanggal 21 Nopember 1995 oleh Tergugat IV.
9. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari hasil jual beli dengan H. Basar bin H. Tepuh dan tanah tersebut terletak di Ds. Harapanjaya Kel. Harapan Jaya Kec. Bekasi Utara, (dahulu Kab Bekasi) Kodya Bekasi dengan luas 4730 m<sup>2</sup> No. Sertifikat Hak milik: 1322/Harapan Jaya asal pemilik: H. Basar bin H. Tepuh berdasarkan akte jual beli No: 182/JB/R/II/1991 tanggal 2-2-1991. Camat/PPAT: Drs. MEMET ROCHAMAT – Camat Bekasi Utara.
10. Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini masih menguasai tanah tersebut dan tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau menjual tanah sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> yang tertulis atas nama Penggugat (Raymond Budijono Handoko) kepada siapapun;
11. Bahwa Penggugat I tidak pernah mengenal atau bertemu dengan Tergugat I dan datang ke kantor Tergugat II selaku Notaris/PPAT di Bekasi untuk membuat atau menanda tangani Akta jual beli No. 1189/63.Bks.U/1994 tanggal 31-5-1994.
12. Bahwa akta jual beli No. 1189/63.Bks,U/1994 tanggal 31-5-1994 yang dibuat dihadapan Tergugat III oleh Tergugat II dengan tergugat I adalah cacat hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, karena Penggugat tidak pernah menjual atau menanda tangani Akta jual beli tersebut.

13. Bahwa Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli dihadapan Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum sebab Tergugat II bukanlah pemilik sah tanah sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> yang tertulis atas nama Penggugat (Raymond Budijono Handoko).
14. Bahwa dengan dibuatnya Akta Jual Beli No. 1189/63.Bks.U/1994 tanggal 31-5-1994 yang ditanda tangani oleh Tergugat II dan Tergugat I secara melawan hukum dihadapan Tergugat III, mengakibatkan sertifikat hak milik No.1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 milik Penggugat beralih nama menjadi atas nama: Tergugat I (Ardisa Mulyadi).
15. Bahwa sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 yang tertulis atas nama Penggugat (Raymond Budijono handoko) selanjutnya beralih nama menjadi Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 21 Nopember 1995 adalah cacat hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum sebab Penggugat tidak pernah menanda tangani surat-surat apapun yang berhubungan dengan sertifikat tersebut.
16. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup>, yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menanda tangani Akta Jual Beli, dan membalik nama sertifikat No. 1322/Harapan Jaya Gs. No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> milik Penggugat.
17. Bahwa dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Penggugat telah dirugikan secara Materiil sebesar Rp 1.168.000.000,- (Satu Milyard Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) sebab Penggugat tidak dapat menjual tanah tersebut.
18. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan surat kuasa apapun kepada Tergugat II untuk menjual tanah sebab antara Penggugat dengan Tergugat II sudah bukan lagi suami istri atau telah putus akibat perceraian sebagaimana akta Cerai No.201/1994 oleh karena itu surat kuasa yang mana, yang dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk menanda tangani jual beli dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III yang menjadikan terbitnya akta jual beli No. 1189/63.Bks.U/1994 tanggal 31-5-1994 dan selanjutnya

dijadikan dasar oleh Tergugat IV untuk dapat mengabulkan balik nama sertifikat hak milik dari Pemilik asal: Raymond Budijono Handoko menjadi atas nama: Tergugat I (Ardisa Mulyadi).

19. Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini masih menguasai obyek tanah tersebut dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan;
20. Bahwa Penggugat masih terdaftar sebagai wajib pajak di kantor Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tercantum dalam buku daftar wajib pajak atas tanah sertifikat Hak Milik No. 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 luas 4730 m<sup>2</sup> tertulis atas nama: Raymond Budijono Handoko.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas serta bukti-bukti surat dan agar gugatan tersebut tidak sia-sia mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan serta memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1189/63.Bks.U/1994 tanggal 31 Mei 1994 cacat hukum setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan Surat kuasa atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Akta jual beli cacat hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan balik nama sertifikat hak milik No. 1322/Harapan Jaya Gs No.8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup>, tanggal 21 Nopember 1995 kepada Tergugat I (Ardisa Mulyadi) cacat hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menghukum Tergugat IV untuk mencoret nama dalam sertifikat No.1322/Harapan Jaya Gs No.8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tanggal 21 Nopember 1995 atas nama: Tergugat I (Ardisa Mulyadi) yang ada dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Bekasi.
8. Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan nama dalam sertifikat No.1322/Harapan Jaya Gs No.8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> ke atas nama: Penggugat (Raymond Budijono Handoko).

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp 1.168.000.000,- (Satu Milyard Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) secara tanggung renteng.
10. Menghukum terhadap siapa saja untuk mengembalikan sertifikat hak milik No.1322/Harapan Jaya Gs No.8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 luas 4730 m<sup>2</sup> bagi yang menguasainya.
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **Subsida**

Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat IV hadir kuasanya LA'BI RANGGINA, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Pebruari 2009, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, meskipun telah dipanggil dengan patut sebagaimana relas panggilan masing-masing untuk Tergugat I tertanggal 9 Januari 2009, 30 Januari 2009, 17 Pebruari 2009 dan 10 Maret 2009, untuk Tergugat II tertanggal 5 Januari 2009, 16 Januari 2009, 10 Pebruari 2009 dan 12 Maret 2009 sedangkan Tergugat III tertanggal 30 Desember 2008, 16 Januari 2009, 11 Pebruari 2009 dan 12 Maret 2009, oleh karenanya Majelis Hakim menganggap para Tergugat yang tidak hadir tersebut melepaskan haknya didalam membela kepentingannya, sehingga pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut.

Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun tidak berhasil, dan telah pula dilakukan Mediasi berdasarkan surat penetapan penunjukkan Hakim mediator No.413/Pdt.G/2008/PN/BKS, tertanggal 24 Maret 2009 dan berdasarkan keterangan Hakim Mediator Saudara CENING BUDIANA, SH. bahwa Mediasi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat IV telah menyampaikan jawabannya tertanggal 24 Maret 2009, yang pada pokoknya adalah, sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

#### **1. KOMPETISI ABSOLUT**

Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk mengadili Perkara aquo karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bekasi seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa dengan objek yang sama, saat ini telah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara nomor 129/G.TUN/2008/PTUN-Bdg.

Bahwa dengan demikian titik tolak Pengajuan Gugatan dalam perkara ini adalah penetapan tertulis (beschiking) yang dikeluarkan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang nota bene merupakan yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya kami mohonkan kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, maka:

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas.

2. Bahwa secara yuridis persyaratan untuk perubahan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1322/Harapan Jaya, seluas 4.730 M<sup>2</sup> gambar situasi Nomor 8629/1991 tanggal 06-07-1991, atas nama Raymond Budijono Handoko ke atas nama Ardisa Mulyadi telah diproses oleh Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31-5-1994 Nomor 1189/63.Bks.4/1994 yang dibuat dihadapan Ny. H.S. Kamariah Suparwo, SH Notaris/PPAT untuk wilayah Kecamatan Bekasi Utara.
3. Bahwa SHM Nomor 1322/Harapan Jaya yang saat ini atas nama Ardisa Mulyadi, kalau dikatakan cacat hukum, sama sekali tidak cacat hukum karena perubahan hak dari Raymond Budijono Handoko berdasarkan Akta Jual Beli yang keabsahan Akta Jual Beli tersebut sampai saat ini proses perubahan haknya tidak ada sanggahan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah cacat hukum. Jadi sepanjang tidak ada sanggahan maka perubahan yang dilakukan oleh Tergugat IV yang berimplikasi atas terbitnya SHM ke Tergugat I adalah sah adanya dan tidak ada proses yang salah yang dilakukan oleh Tergugat IV.

Berkenaan uraian tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus dengan putusan sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat IV;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Pengugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili dan Majelis Hakim setelah mencermati eksepsi dari Tergugat IV ternyata materi eksepsi tidak didukung bukti yang valid dan materi gugatan Pengugat adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan

bahwa substansi atas eksepsi Tergugat IV tersebut baru dapat dipertimbangkan bersama-sama pada putusan akhir.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menyampaikan Republiknya tertanggal 31 Maret 2009, yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak tergugat atas replik dari pihak Penggugat tersebut telah menyampaikan dupliknya tertanggal 14 April 2009, pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya/sangkalannya dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka baik replik maupun duplik tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan dan dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan putusan ini.

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

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.1322/Harapan Jaya Gs. No.8629/1991 tanggal 6 Juli 1991 atas nama RAYMOND BUDIJONO HANDOKO, Luas 4730 M<sup>2</sup>; yang diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli No. 182/JBR/R/II/1991 tanggal 2 Pebruari 1991 antara H. Basar bin Tepuh dengan Raymond Budijono Handoko yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. Memet Rochamat selaku Camat Bekasi Utara; Kartu Keluarga; yang diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Keterangan dan Pernyataan tanggal 21-01-2008 yang ditanda tangani oleh pemilik dan dibukukan dengan No. 592.4/40-kl-19/I/2008 serta ditanda tangani oleh Lurah Harapan Jaya dan diketahui serta ditanda tangani oleh Camat Bekasi Utara; yang diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 2004 tentang kepemilikan tanah yang ditanda tangani oleh Lurah Harapan Jaya No. 34/KLHJ/XII/04 yang diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Akta Jual Beli No. 1189/63.BKS.U/1994 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Komariah, SH. antara Jeane Soeryati Setyawan dengan Ardisa Mulyadi, tanggal 31-5-1994; yang diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Surat Keterangan No.371-143/I-04/91 tanggal 16-12-1990 tentang riwayat tanah; yang diberi tanda P-6;

7. Foto Copy Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan No. 3686 tertulis atas nama Raymond Budijono Handoko, tanggal 5 Pebruari 1991; yang diberi tanda P-7;
8. Foto Copy berkas permohonan No. 289/AD-SK/LOGA/VI/08 tentang duplikat/pengganti sertifikat 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 Luas 4730 M<sup>2</sup>; yang diberi tanda P-8;
9. Foto Copy Surat Permohonan SKPT Sertifikat No. 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 Luas 4730 M<sup>2</sup> tanggal 20 Nopember 2008; yang diberi tanda P-9;
10. Foto Copy SKPT tanggal 19 Desember 2008 dengan No.330-3378-2008 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Ir. Bambang Hendrawan MSC; yang diberi tanda P-10;
11. Foto Copy laporan kehilangan surat/sertifikat No.Pol.LKH/5154/B/VIII/2004/SPK/Restro-BKs tanggal 23 Agustus 2004; yang diberi tanda P-11;
12. Foto Copy bukti laporan kehilangan surat/sertifikat Hak Milik No. 1322/Harapan Jaya Gs No. 8629/1991 tanggal 6 Juli Luas 4730 M<sup>2</sup> No. Pol.224/B/B/I/2008/Sek0Ut tanggal 21 Janauri 2008 di Polsek Bekasi Utara; yang diberi tanda P-12;
13. Foto Copy Kartu Keluarga No. 605882 tanggal 26 Agustus 1996 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-13;
14. Foto Copy STTS PBB Tahun 1999 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-14;
15. Foto Copy STTS PBB Tahun 2000 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-15;
16. Foto Copy STTS PBB Tahun 2001 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-16;
17. Foto Copy STTS PBB Tahun 2003 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-17;

18. Foto Copy STTS PBB Tahun 2004 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-18;
19. Foto Copy STTS PBB Tahun 2007 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-19;
20. Foto Copy STTS PBB Tahun 2008 tertulis atas nama Raymond Budijono Handojo; yang diberi tanda P-20;
21. Foto Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.129/G/2008/PTUN-BDG tanggal 30 April 2009, yang diberi tanda bukti P-21.

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut”

- Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1322/Harapan Jaya atas nama Ardisa Mulyadi; yang diberi tanda T-IV-1;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya juga mengajukan bukti saksi, sebagai berikut:

1. Saksi KISIN, dibawah sumpah menerangkan, pada pokoknya, sebagai berikut:

Saksi adalah yang menggarap tanah sengketa sejak tahun 1991 dan yang menyuruh menggarap adalah Penggugat, adapun tanah yang digarap adalah tanah darat;

Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih pemilik Penggugat dan sampai saat ini yang menguasai/memiliki Penggugat.

Bahwa tanah tersebut oleh saksi ditanami sayur mayur dan luas tanah tersebut sekitar 0,5 hektar;

2. Saksi DRS. H. ACHMAD MUGENI, dibawah sumpah menerangkan, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah lurah yang menjabat sejak tahun 1991 s/d 1997 yang membawahi lokasi/wilayah tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sejak saksi menjabat lurah sehingga saat ini masih milik Penggugat yang pada waktu itu dibeli dari H. Banjar dan batas-batas tanah tersebut, adalah :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan makam dan kampung;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan saluran air sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Perumahan.

Bahwa setahu saksi tanah tersebut digarap oleh saksi Nisin dan belum pernah dipindah tangankan atau dialihkan kepemilikan;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat IV tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat IV tidak mengajukan sesuatu lagi dan masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 11 Mei 2009 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dianggap sebagai termasuk dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA :**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini dengan alasan oleh karena yang menjadi obyek gugatan perkara ini adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa, oleh karena substansi gugatan Penggugat adalah tentang adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka dengan uraian pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim alasan eksepsi tergugat IV tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa karena hal-hal yang telah dikemukakan penggugat dan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan dikuatkan keterangan saksi-saksi yang didengar dibawah sumpah tersebut diatas maka terbuktilah fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar penggugat mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat No. 1322/Harapan Jaya GS No. 8629/1991 tanggal 6 Juli 1991, luas 4730 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Harapan Jaya, Kel. Harapan Jaya, Kec. Bekasi Utara – Kota Bekasi;
- Bahwa benar tanah tersebut Penggugat dapatkan dari membeli dengan H. Basar bin Tepuh dan sertifikat atas tanah tersebut selama ini disimpan oleh Tergugat II selaku mantan isteri Penggugat, namun tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut telah dilakukan jual beli dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III;
- Bahwa benar jual beli terhadap tanah tersebut tanpa melibatkan Penggugat dan benar pula Tergugat IV telah melakkan balik nama atas sertifikat atas tanah tersebut dari atas nama Penggugat beralih menjadi atas nama Tergugat I;
- Bahwa benar terhadap tanah perkara hingga saat ini masih tetap dikuasai oleh Penggugat dengan aman;

Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi kewajiban Majelis Hakim adalah mempertimbangkan apakah dari hal-hal yang terbukti diatas sangatlah menjadi alasan untuk dikabulkannya gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari fakta-fakta yang diperoleh didalam persidangan sebagaimana telah diuraikan diatas, telah terbukti bahwa di persidangan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga para Tergugat tersebut dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dan secara diam-diam membenarkan alasan-alasan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan tersebut diatas, maka Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa benar peralihan hak atas tanah terperkara mengandung cacat hukum karena tidak adanya persetujuan Penggugat selaku pemilik atas tanah tersebut, sehingga adanya sangkalan dari Tergugat IV yang mendalilkan, bahwa proses peralihan atas hak atas tanah terperkara dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat I telah sesuai dengan prosedur yang ada harus pula diragukan kebenarannya secara meteriil dan oleh karena adanya fakta pula bahwa Penggugat selaku pemilik atas tanah terperkara tidak pernah memberi kuasa kepada siapapun dan bahwa hingga saat ini tanah terperkara masih secara aman dikuasai oleh Penggugat, maka dengan uraian pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim sangkalan Tergugat IV tersebut dianggap tidak beralasan dan sebagai konsekuensinya proses peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan tersebut diatas, maka tuntutan Penggugat agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum telah beralasan untuk dikabulkan, demikian pula terhadap tuntutan Penggugat yang menuntut agar surat kuasa dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah tersebut serta Akta Jual Beli No. 1189/63.BKS.U/1994 dan proses balik nama sertifikat dari Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah terperkara yang dilakukan para Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk mengembalikan nama dalam sertifikat No.1322/Harapan Jaya GS. No.8629/1991, tanggal 6 Juli 1991, luas 4730 M<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat beralasan pula untuk dikabulkan, demikian pula terhadap tuntutan Penggugat agar kepada siapa saja yang menguasai surat sertifikat No. 1322/Harapan Jaya GS No. 8629/1991 dihukum untuk mengembalikannya kepada Penggugat beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan/tuntutan lainnya dari penggugat agar tanah terperkara dilakukan penyitaan dan menghukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil terhadap Penggugat, Majelis Hakim berpendapat permohonan/tuntutan tersebut tidaklah beralasan, mengingat tanah terperkara hingga saat ini masih dalam keadaan aman dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat hingga saat ini belum ada kerugian yang konkret terhadap adanya perkara ini oleh karena permohonan/tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat berada di pihak yang kalah maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## **MENGADILI**

### **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan sebagian;

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Surat Kuasa atau Surat-surat lainnya serta Akta Jual Beli No.1189/63.BKS.U/1994, tanggal 31 Mei 1994 tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan balik nama atas sertifikat No.1322/Harapan Jaya GS. No.8629/1991, tanggal 6 Juli 1991, luas 4730 M<sup>2</sup> kedalam atas nama Tergugat I (ARDISA MULYADI) tidak mempunyai kekuatan hukum dan menghukum Tergugat IV agar mengembalikannya kedalam atas nama Penggugat (RAYMOND BUDIJONO HANDOKO);
5. Menghukum kepada siapa saja yang menguasai sertifikat No.1322/Harapan Jaya GS. No.8629/1991, tanggal 6 Juli 1991, luas 4730 M<sup>2</sup> untuk mengembalikan kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 916.000,- (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Selasa, tanggal 02 Juni 2009, oleh kami **SUHARTOYO, SH., MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **1. EDI HASMI, SH.MH** dan **2. INDAH SULISTYOWATI, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dibantu oleh **SUMIATI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;