



**PENGADILAN NEGERI KLAS. IA KHUSUS  
TANGERANG**

**SALINAN RESMI PUTUSAN  
PERKARA PERDATA**

NO. : 82/Pdt.G/1997/PN/TNG

**antara**

**PENGGUGAT** : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT

**Melawan**

**TERGUGAT** : CHAIRUL WIJAYA CS

**Diberikan kepada** : TERGUGAT II  
**Pada Tanggal** : 28 FEBRUARI 2014

Tangerang, 28 FEBRUARI 2014  
Pengadilan Negeri Klas. IA Khusus Tangerang

Panitera/Sekretaris  
H. YUNUS HASBI, SH.MH  
NIP. 196072201983031007,-

# PENGADILAN NEGERI TANGERANG



## P U T U S A N

NOMOR: 82 / P.D. 6 / 1997 / PN.TNG

dalam perkara

NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT

LAWAN

PAUL CHANDRA GS.

### SUSUNAN PERSIDANGAN :

DHAN BURHANUDIN, SH.  
ZAENAL ARIFIN, SH  
CHAIDIR, SH  
NY. YUSNAENI.

Hakim Ketua Majelis  
Hakim Anggota I  
Hakim Anggota II  
Panitera Pengganti

Tangerang,

**P U T U S A N**  
**NOMOR : 82/PDT.G/1997/PN.TNG.**

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

----- Pengadilan Negeri Tangerang, yang mengadili perkara - perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara : --

**NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT,**

bertempat tinggal di jalan Teratai XII, Blok K/7, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ARIAS RAHADIAN, SH.** Pengacara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 1996, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT.**

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

**PAUL CHANDRA,**

bertempat tinggal di jalan Rumah Sakit Fatmawati Nomor : 1 ( Restoran Fatmawati ) Jakarta Selatan. -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I ;** -----



**CHAIRIL WIDJAYA,**

bertempat tinggal di jalan Danau Agung III Nomor : 14 Rt.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II ;** -----

**SUMINTA CHANDRA,**

Bertempat tinggal di jalan Danau Agung III Nomor : 14 Rt.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III ;** -----

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI  
R.I. Cq. GUBERNUR JAWA BARAT Cq. BUPATI KEPALA DAERAH  
TK.II TANGERANG Cq. CAMAT SELAKU P.P.A.T. WILAYAH  
KECAMATAN TELUKNAGA TANGERANG. -----

Selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT IV ; --

NOTARIS / P.P.A.T di TANGERANG NY. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH

Selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT V ; --

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA /  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA  
BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL  
KABUPATEN DAERAH TK.II TANGERANG. -----

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VI ; ---

BANK CENTRAL ASIA ( BANK BCA ) CABANG UTAMA JAKARTA  
PUSAT. -----

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VII ; --



----- Pengadilan Negeri tersebut ; -----

----- Telah membaca surat - surat perkara ; -----

----- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 April 1997 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 19 April 1997, dalam Register Perkara Perdata Nomor : 82/PDT.G/1997/PN.TNG, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kosong seluas 87.100 m2 yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 5 / Desa Lemo, dengan batas -

batas sebagaimana yang diuraikan didalam surat ukur / gambar situasi / gambar denah tanggal 14 Oktober 1969 Nomor : 475, yaitu : -----

**Sebelah Utara : Tanah Sanan.**

**Sebelah Timur : Tanah Tan Hong Guan.**

**Sebelah Selatan : Kali / Sungai Apuran.**

**Sebelah Barat : Tanah Lim Peng An.**

Selanjutnya disebut : Objek / tanah sengketa. ; -----

2. Bahwa yang menjadi alas Hak / Dasar dari kepemilikan Penggugat atas objek tanah sengketa tersebut diatas adalah Hibah dari **THE PIT NIO** selaku pemilik objek / tanah sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor : 657/KEC.TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Teluknaga selaku P.P.A.T. wilayah Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Dati II Tangerang. ( bukti P-1 ); -----



3. Bahwa ternyata sekarang Penggugat tidak dapat menguasai Objek / tanah sengketa tersebut dengan sepenuhnya dikarenakan Sertifikat atas objek / tanah sengketa yang telah dihibahkan kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5 / Desa Lemo telah dijamin secara tanpa Hak yang sah oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT VII** tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat ; -----
4. Bahwa **TERGUGAT III** mendapatkan Objek / tanah sengketa tersebut berdasarkan jual beli antara **TERGUGAT III** selaku pembeli dengan **TERGUGAT II** selaku penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VII/TELUKNAGA/1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / P.P.A.T **NY. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH ( TERGUGAT V )** dan kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 5 / Desa Lemo tersebut dibalik namakan dari atas nama **CHAIRIL WIDJAYA ( TERGUGAT II )** menjadi atas nama **SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT III )** yang dikeluarkan / diterbitkan oleh **TERGUGAT VI** ; -----

5. Bahwa dasar / alas Hak TERGUGAT II menjual Objek / tanah sengketa tersebut kepada TERGUGAT III adalah berdasarkan Jual Beli antara TERGUGAT II selaku pembeli dengan THE PIT NIO selaku penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 202/12/1/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku P.P.A.T. Wilayah Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang ( TERGUGAT IV ), dan kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 5 / Desa Lemo tersebut dibalik-namakan dari atas nama THE PIT NIO menjadi atas nama CHAIRIL WIDJAYA ( TERGUGAT II ) yang dikeluarkan / diterbitkan oleh TERGUGAT VI ; -----

6. Bahwa ternyata Akta Jual Beli Nomor : 202/12/1/1982 tersebut diatas, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 dinyatakan palsu karena cap jempol THE PIT NIO selaku penjual didalam Akta Jual Beli tersebut telah dipalsukan oleh PAUL CHANDRA ( TERGUGAT I ) dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap ( In Kracht ) ( bukti P-2 ) ; -----



Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 202/12/1/1982 tersebut palsu, maka dengan demikian Jual Beli antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VII/TELUKNAGA/1988 atas Objek/sengketa tersebut adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo dari atas nama TERGUGAT II menjadi atas nama TERGUGAT III juga menjadi cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum, dan selanjutnya perbuatan TERGUGAT III yang menjamin Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo kepada TERGUGAT VII juga cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----

8. Bahwa Penggugat telah berupaya menghubungi dan membicarakan masalah tersebut kepada TERGUGAT VII, sekaligus meyakinkannya bahwa dasar

penjamin SERTIFIKAT Nomor : 5/Desa Lemo yang dilakukan TERGUGAT III adalah cacad Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum karena merupakan suatu rangkaian perbuatan dan peristiwa yang bersumber kepada suatu Surat / Akta, yaitu Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 yang palsu karena cap jempol THE PIT NIO dipalsukan oleh TERGUGAT I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang telah berkekuatan Hukum tetap ( Inkracht ) sebagaimana diuraikan tersebut diatas ; -----

9. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tersebut terbukti palsu dan dipalsukan oleh TERGUGAT I, maka perbuatan TERGUGAT II yang membeli Objek/tanah sengketa tersebut, dan perbuatan TERGUGAT III yang membeli Objek/tanah sengketa dari TERGUGAT II dan menjaminkan kepada TERGUGAT VII, serta balik-nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo yang asalnya dari nama THE PIT NIO, kemudian menjadi atas nama TERGUGAT II, selanjutnya terakhir menjadi atas nama TERGUGAT III, yang kesemuanya yang dilakukan dan diterbitkan oleh TERGUGAT VI, maupun perbuatan TERGUGAT IV yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 yang dinyatakan palsu tersebut serta perbuatan TERGUGAT V yang menerbitkan Akta Jual Beli 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, maupun penjamin Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII, kesemuanya jelas terbukti merupakan perbuatan melawan Hukum ; -----



10. Bahwa Penggugat dengan demikian mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang, agar Akta Jual Beli atas Objek / tanah sengketa tersebut **batal dan tidak mempunyai kekuatan Hukum**, dan memerintahkan kepada TERGUGAT VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo tersebut kembali keatas nama THE PIT NIO dan selanjutnya akibat dari beberapa kali balik-nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo yang diterbitkan oleh TERGUGAT VI menyebabkan Penggugat mengalami hambatan dan kesulitan

untuk melakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo tersebut ke atas nama **PENGGUGAT**, sehingga untuk itu **PENGGUGAT** juga mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan kepada **TERGUGAT VI** untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo atas-nama **VERA JUNIARTI HIDAYAT ( PENGGUGAT )** ; -----

11. Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan para **TERGUGAT** sebagaimana diuraikan tersebut diatas, menyebabkan **PENGGUGAT** tidak dapat menguasai Objek/Tanah Sengketa tersebut sepenuhnya apalagi **TERGUGAT III** telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo tersebut kepada **TERGUGAT VII** sehingga jelas menimbulkan kerugian baik berupa kerugian Moril maupun kerugian Materiil, yang dapat dirinci sebagai berikut : -----

11.1. Kerugian Moril oleh karena Penggugat seolah-olah terlibat urusan dengan **TERGUGAT VII** dan akibat perbuatan **PARA TERGUGAT** yang melawan Hukum serta **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000,- ( tujuh puluh juta rupiah ) secara kontan dan tanggung renteng ; -----



11.2. Kerugian Materiil oleh karena Penggugat sebagai penerima hibah sekaligus pemilik atas Objek/tanah sengketa tidak dapat menguasainya dengan sepenuhnya, dan **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi sebesar Rp. 930.000.000,- ( sembilan ratus tiga puluh juta rupiah ) kepada **PARA TERGUGAT** secara kontan dan tanggung renteng ; -----

12. Bahwa untuk menjamin gugatan ini mempunyai nilai Eksekutorial dan untuk menjamin supaya tidak terjadi penguasaan atau perolehan Hak atas Objek/tanah sengketa oleh Pihak Ketiga/ secara melawan Hukum maka **PENGGUGAT** mohon agar diletakkan **SITA JAMINAN** atas Objek/Tanah sengketa seluas 87.100 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Dati II Tangerang, setempat dikenal dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo,

dengan batas - batas sebagaimana diuraikan di dalam Gambar Situasi Nomor :  
475 tanggal 14 Oktober 1969 ; -----

13. Bahwa gugatan ini didasar kepada alas Hukum yang sah dan bukti - bukti Otentik, sehingga oleh karenanya mohon agar Pengadilan memutus dengan suatu Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, Banding, maupun Kasasi ; -----

14. Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT mematuhi / mentaati atau tidak menunda - nunda untuk melaksanakan Putusan atas perkara ini patut dan berdasar Hukum apabila PARA TERGUGAT di Hukum untuk membayar uang paksa ( Dwangsom ) sebesar Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ) setiap harinya secara kontan dan tanggung renteng apabila ternyata PARA TERGUGAT tidak mematuhi / mentaati atau menunda - nunda untuk melaksanakan isi Putusan ini ; -----



Berdasarkan uraian - uraian dan fakta - fakta Yuridis tersebut diatas, PENGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan Putusannya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor : 657/Kec.TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 antara THE PIT NIO selaku Pemberi Hibah dengan NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT ( PENGUGAT ) selaku Penerima Hibah adalah sah dan mempunyai kekuatan Hukum ; -----
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum ; -----
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----

5. Menyatakan bahwa balik-nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/DESA LEMO dari atas nama **THE PIT NIO** menjadi atas nama **CHAIRIL WIDJAYA** ( TERGUGAT II ) dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo dari atas nama **CHAIRIL WIDJAYA** ( TERGUGAT II ) menjadi atas nama **SUMINTA CHANDRA** ( TERGUGAT III ) adalah cacad Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----
6. Menyatakan bahwa Penjamin atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo sebagai Jaminan Hutang yang dilakukan TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----
7. Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama **THE PIT NIO** sebagai pemilik asalnya yang sah ; -----
8. Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama **VERA JUNIARTI HIDAYAT** ( PENGGUGAT ) ; -----
9. Menghukum PARA TERGUGAT oleh karenanya perbuatan yang melawan Hukum tersebut untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT, baik kerugian moriil maupun kerugian Materiil keseluruhannya sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) secara kontan dan tanggung renteng ; -----
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ) setiap harinya secara kontan dan tanggung renteng, apabila PARA TERGUGAT tidak mentaati atau mematuhi atau menunda-nunda untuk melaksanakan isi Putusan ini ; -----
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas Objek / tanah sengketa yang setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo, dengan batas - batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor : 475 tanggal 14 Oktober 1969 ; -----



12. Menyatakan bahwa Putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi ; -----

13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ; -----

**A t a u :**

Jika Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil - adilnya ; -----

----- Menimbang, bahwa pada hari - hari persidangan yang telah ditentukan Pihak Penggugat telah datang menghadap Kuasanya : **ARIAS RAHADIAN, SH** sedangkan Pihak Tergugat telah datang menghadap : -----

Tergugat I dan Tergugat IV Kuasanya : **SUMARDI, SH** ; -----

Tergugat II, III, V dan VII, Kuasanya : **H.M. HANAN, SH** ; -----

Tergugat VI, Kuasanya : **SUDIRMAN, SH. dan JEMMY D.WENERUNGAN, A** ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun tidak berhasil lalu gugatan dibacakan, atas pembacaan mana, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan itu, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, melalui Kuasanya : **SUMARDI, SH** telah mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

1. Bahwa TERGUGAT I mengetahui PENGGUGAT telah menerima Hibah dari THE PIT NIO pada tahun 1994 yang dilakukan dihadapan P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, berupa tanah seluas 87.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang ; -----
2. Bahwa benar, sekarang PENGGUGAT tidak dapat menguasai tanah dari Hibah tersebut dengan sepenuhnya, karena Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo berada di tangan salah satu TERGUGAT yakni TERGUGAT VII ; -----
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo atas nama THE PIT NIO tersebut dahulu pernah dijaminkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II



- karena adanya hubungan hutang piutang antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, jadi SHM No. 5/Desa Lemo tersebut pernah ditangan TERGUGAT II ; -----
4. Bahwa benar, TERGUGAT I pernah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu memalsukan cap jempol THE PIT NIO dalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang, perkara pidana Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG ; -----
5. Bahwa sehubungan dengan putusan perkara pidana atas diri TERGUGAT I tersebut, maka TERGUGAT I tidak keberatan jika akhirnya Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum, karena cap jempol **THE PIT NIO** ( PENJUAL ) telah dinyatakan palsu oleh Ppengadilan ; -----
6. Bahwa akhirnya terhadap surat - surat yang kemudian terbit berdasarkan rangkaian - rangkaian yang bersumber pada Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 yang cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum maka sudah layak juga untuk dinyatakan batal demi Hukum atau tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----
7. Bahwa TERGUGAT I keberatan atas dalil PENGGUGAT yang menuntut ganti rugi baik secara moriil maupun Materiil karena TERGUGAT I tidak bermaksud menguasai secara melawan Hukum atas Sertifikat tersebut, TERGUGAT I juga tidak menjamin Sertifikat tersebut kepada TERGUGAT VII ; -----
8. Bahwa tuntutan PENGGUGAT tentang uang paksa TERGUGAT I keberatan jika dibebankan kepada TERGUGAT I juga karena Sertifikat tidak berada dalam penguasaan TERGUGAT I ; -----
- Berdasarkan uraian tersebut, TERGUGAT I mohon dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil - adilnya menurut Hukum ; -----



1. Bahwa benar TERGUGAT IV telah menerbitkan Akta Hibah Nomor : 657/KEC.TLG.1994 yang dilakukan oleh THE PIT NIO ( PEMBERI HIBAH ) kepada NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT ( PENERIMA HIBAH ) mengenai sebidang tanah seluas lebih kurang 87.100 m2 yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang ; -----
2. Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 mengenai Jual Beli sebidang tanah seluas lebih kurang 87.100 m2 di Desa Lemo. Kecamatan Teluknaga yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Desa Lemo atas nama THE PIT NIO, antara THE PIT NIO ( PENJUAL ) dengan CHAIRIL WIDJAYA ( PEMBELI ) menurut catatan buku P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga 1982 Akta Jual Beli tersebut tidak terdaftar atau tidak tercatat ; -----
3. Bahwa dalam catatan buku P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga tahun 1982 tercatat No. 202 tertanggal 16 Maret 1982 mengenai Jual Beli tanah GIRIK No. 901 Persil 29 S.II luasnya 90 m2, antara MUNGIL ( PENJUAL ) beralamat di Desa Dadap, dengan OEY BUN LIOK ( PEMBELI ) beralamat di Desa Cengklong harga Jual Belinya sebesar Rp.180.000,- ( seratus delapan puluh ribu rupiah ) ; --
4. Bahwa gugatan Pengugat angka 6 tersebut benar dan dapat dibuktikan menurut Hukum, bahwa Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 Cap Jempol THE PIT NIO ( PENJUAL ) dipalsukan oleh PAUL CHANDRA ( TERGUGAT I ) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang dimaksud, maka hal tersebut juga tidak berkait langsung oleh perbuatan TERGUGAT I selaku P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga, karena nyata - nyata bahwa Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 antara THE PIT NIO ( PENJUAL ) dengan SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT II ) tidak terdaftar dalam buku Register P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga ; -----



5. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT IV menolak dalil gugatan PENGGUGAT angka 9 yang menyatakan bahwa TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan Hukum ; -----
6. Bahwa TERGUGAT IV juga menolak dalil PENGGUGAT angka 11 yang menuntut TERGUGAT IV untuk membayar ganti rugi Materiil dan Materiil secara tanggung renteng dengan TERGUGAT lainnya, TERGUGAT IV selaku P.P.A.T. tidak melakukan perbuatan melawan Hukum dan tidak merugikan hak - hak PENGGUGAT ; -----

----- Demikian pula mengenai tuntutan uang paksa ( dwangsom ) terhadap TERGUGAT IV adalah tidak relevan dan harus ditolak, karena waktu, jenis dan bobot pelaksanaan Putusan yang akan dibebankan kepada masing - masing TERGUGAT tidak sama ; -----



----- Berdasarkan hal - hal yang diuraikan diatas, maka dengan ini TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negei Tangerang yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan PENGGUGAT sepanjang yang ditunjukkan kepada TERGUGAT IV untuk seluruhnya ; -----
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT ; -----

**A t a u** : mohon putusan yang seadil - adilnya ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT II, III, V, dan VII melalui Kuasanya, telah mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

**A. TANGGAPAN DAN JAWABAN DARI TERGUGAT II**

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dan memungkiri seluruh permohonan dan gugatan dari PENGGUGAT ; -----

Oleh karena itu, TERGUGAT II menolak dalil - dalil dan keterangan - keterangan PENGGUGAT yang tersebut didalam surat gugatannya kecuali didalam hal - hal tertentu yang sudah diakui secara tegas oleh TERGUGAT II ; -----

2. Benar TERGUGAT II telah membeli Objek tanah terperkara yakni tanah Hak Milik yang tersebut didalam Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo ; -----  
 bahwa TERGUGAT II telah membeli tanah Objek terperkara dengan dibuatkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 yang telah dibuat oleh dan didepan TERGUGAT IV dalam kedudukan dan jabatannya selaku P.P.A.T. ;  
 Bahwa pihak penjual yang membubuhkan tanda empu jarinya pada Akta Jual Beli tersebut adalah **THE PIT NIO selaku pemilik tanah yang dijual kepada TERGUGAT II** ; -----



Bahwa pada saatnya kelak, TERGUGAT II dapat membuktikan kebenaran Formil bahwa pihak penjual yang telah membubuhkan tanda empu jarinya pada Akta Jual Beli yang telah dibuat oleh dan didepan TERGUGAT IV adalah NY. THE PIT NIO ; -----

3. Bahwa TERGUGAT II tidak pernah tahu dan tidak mengerti bahwa pihak penjual yang telah menanda tangani atau membubuhkan tanda empu jarinya pada Akta Jual Beli tersebut adalah TERGUGAT I ; -----  
 Bahwa oleh karena itu, TERGUGAT II tidak mengerti adanya Putusan Pengadilan dalam perkara Pidana yang sudah memperoleh kekuatan Hukum yang tetap seperti diterangkan oleh PENGGUGAT, yang menerangkan bahwa tanda empu jari NY. THE PIT NIO sebagai Penjual pada Akta Jual Beli itu telah dipalsukan oleh TERGUGAT I ; -----
4. Benar, bahwa pada tanggal 9 Pebruari 1988 dengan Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 1988 Nomor : 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 yang telah dibuat dan didepan TERGUGAT V, tanah Objek terperkara telah dijual oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III ; -----

Bahwa penjualan tanah Objek perkara oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dan dibuatnya Akta Jual Beli tersebut, adalah jauh sebelum ada Putusan Pidana yang diterangkan PENGGUGAT tersebut ; -----

5. Tidak benar bahwa TERGGUAT II telah melakukan perbuatan melawan Hukum, baik oleh sebab dan didalam TERGUGAT II membeli tanah Objek perkara, maupun oleh sebab dan didalamnya TERGGUAT II menjual tanah Objek perkara kepada TERGUGAT III ; -----

**B. TANGGAPAN DAN JAWABAN DARI TERGUGAT III :**

6. Bahwa TERGUGAT III menolak dan memungkiri seluruh permohonan dan gugatan dari PENGGUGAT ; -----

Oleh karena itu, maka TERGUGAT III menolak dalil - dalil dan keterangan - keterangan PENGGUGAT yang tersebut didalam surat gugatannya kecuali dalam hal - hal tertentu yang sudah diakui secara tegas oleh TERGUGAT III ;

Benar bahwa pada tanggal 9 Pebruari 1988, dengan Akta Jual Beli tanggal 9 Pebruari 1988 Nomor : 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 yang telah dibuat oleh dan didepan TERGUGAT V, karena Objek perkara telah dijual oleh TERGUGAT II pada TERGUGAT III atau telah dibeli oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT II ; -----

Bahwa perjanjian Jual Beli tanah Objek perkara antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III adalah dilakukan dengan cara yang ditentukan dan diatur dalam Undang - Undang dan Peraturan - Peraturan Pelaksanaannya, yang tak ada kesalahan dan kekeliruan dalam pelaksanaannya, oleh karena itu, perjanjian Jual Beli tanah Objek perkara adalah sah menurut Undang - Undang dan Hukum yang tidak dapat dinyatakan batal dan dibatalkan ; -----

Bahwa selanjutnya nama pemilik tanah tersebut tercatat didalam Sertifikat Hak Milik telah diadakan perubahan atau balik nama dari atas nama



TERGUGAT II menjadi atas nama TERGUGAT III menurut prosedur yang ditentukan Undang - Undang dan peraturan pelaksanaannya ; -----

8. Bahwa TERGUGAT III sama sekali tidak pernah tahu dan tidak mengerti bahwa perjanjian Jual Beli tanah Objek perkara antara NY. THE PIT NIO sebagai penjual dengan TERGUGAT II sebagai pembeli tanah empunya NY. THE PIT NIO sebagai pihak penjual telah dipalsukan oleh TERGUGAT I ; -----

9. Bahwa penjualan tanah Objek perkara atau dibuatnya Akta Jual Beli tanah Objek perkara antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang dibuat oleh dan didepan TERGUGAT V selaku P.P.A.T. adalah jauh sebelum ada putusan perkara pidana yang diterangkan oleh PENGGUGAT didalam surat gugatannya ; -----



10. Bahwa TERGUGAT III adalah pembeli yang beritikad baik didalam membeli tanah Objek perkara, yang pada waktu diadakan perjanjian jual beli dan dibuat Akta Jual Beli oleh dan didepan P.P.A.T., TERGUGAT III sama sekali tidak tahu dan tidak mengerti adanya cacat Hukum pada waktu dibuat dan diterbitkan Akta Jual Beli atas tanah Objek Sengketa antara NY. THE PIT NIO dengan TERGUGAT II ; -----

Bahwa oleh karena itu, maka TERGUGAT III adalah pembeli yang beritikad baik didalam membeli tanah Objek perkara yang menurut Hukum seharusnya memperoleh perlindungan Hukum ; -----

11. Benar, bahwa tanah Objek tanah perkara telah dijadikan Agunan untuk Hutangnya TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII ; -----

Bahwa TERGUGAT III adalah satu - satunya pemilik sah atas tanah Objek perkara, karena itu maka TERGUGAT III mempunyai Hak Syah menurut Undang - Undang yang dapat menjadikan tanah Objek perkara untuk Agunan pada TERGUGAT VII ; -----

12. Tidak benar bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan Hukum seperti yang diterangkan oleh PENGGUGAT ; -----  
Bahwa perbuatan TERGUGAT III, baik yang telah membeli tanah Objek perkara dari TERGUGAT II maupun yang telah menjadikan tanah Objek perkara dijadikan Agunan untuk hutangnya pada TERGUGAT VII bukan merupakan perbuatan melawan Hukum ; -----

**C. TANGGAPAN DAN JAWABAN TERGUGAT V :**

13. Bahwa TERGUGAT V menolak dan memungkiri seluruh permohonan dan gugatan dari PENGGUGAT ; -----  
Oleh karena itu, TERGUGAT V menolak dalil -dalil dan keterangan - keterangan PENGGUGAT yang tersebut dalam surat gugatannya, kecuali dalam hal - hal tertentu sudah diakui secara tegas oleh TERGUGAT V ; -----

14. Benar, bahwa TERGUGAT V telah membuat Akta Jual Beli tertanggal 9 Pebruari 1988 Nomor : 35/5/VIII/TELUKNAGA/1988, atas tanah Objek perkara yang dijual belikan antara TERGUGAT II sebagai penjual dengan TERGUGAT III sebagai pembeli ; -----



15. Bahwa Akta Jual Beli tanah Objek perkara itu telah dibuat oleh TERGUGAT V dengan mengingat sumpah jabatannya, juga dibuat TERGUGAT V dengan cara dan menurut prosedur yang ditentukan dalam Undang - Undang dan peraturan - peraturan pelaksanaannya, yang berdasar pada data - data asli otentik atas tanah Objek perkara yang pada sebelumnya telah ditunjukkan dan diserahkan oleh para pihak yang terkait, yang ternyata tidak disangsikan kebenarannya setelah diadakan penelitian dan pengecekan ; -----

16. Bahwa seandainya benar, apabila sesudah Akta Jual Beli atau dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT V, terdapat cacat Hukum yang terjadi sebelum data - data Otentik itu diserahkan kepada TERGUGAT V untuk

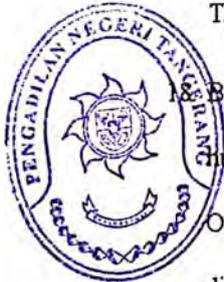
dasar pembuatan Akta Jual Beli itu, yang cacat Hukum itu diketahui dan ditemukan setelah Akta Jual Beli itu dibuat, maka pembuatan Akta Jual Beli tanah Objek perkara yang telah dibuat oleh TERGUGAT V bukan sebagai perbuatan melawan Hukum oleh TERGUGAT V ; -----

Oleh karena itu peristiwa tersebut dengan semua akibat hukumnya tidak dapat dibebankan dan dipertanggung jawabkan kepada TERGUGAT V ; ----

**D. TANGGAPAN DAN JAWABAN DARI TERGUGAT VII :**

17. Bahwa TERGUGAT VII menolak dan memungkiri seluruh permohonan dan gugatan dari PENGGUGAT ; -----

Bahwa oleh karena itu TERGUGAT VII menolak dalil - dalil dan keterangan - keterangan PENGGUGAT yang tersebut didalam surat gugatannya, kecuali didalam hal - hal tertentu yang sudah diakui secara tegas oleh TERGUGAT VII ; -----



Benar, bahwa tanah Objek perkara telah sedang dijadikan agunan untuk hutangnya TERGUGAT III pada TERGUGAT VII ; -----

Oleh karena itu, Sertifikat Hak Milik atas tanah Objek perkara kini disimpan dan dikuasai oleh TERGUGAT VII ; -----

19. Bahwa berdasarkan data - data Otentik yang ada pada TERGUGAT VII yang tidak disangsikan kebenarannya, karena Objek perkara adalah Hak Milik Sah TERGUGAT III, yang telah diperolehnya berdasarkan Undang - Undang menurut cara yang diatur didalam Undang - Undang dan peraturan - peraturan pelaksanaannya ; -----

Oleh karena itu pula, maka perbuatan TERGUGAT VII tersebut, dan perbuatan TERGUGAT VII yang telah menguasai dan menyimpan Sertifikat Hak Milik Tanah Objek perkara, bukan merupakan perbuatan TERGUGAT VII yang melawan Hukum ; -----

20. Bahwa TERGUGAT VII menolak untuk melepaskan hak - hak syahnya atas tanah Objek perkara untuk menyerahkan baik kepada PENGGUGAT maupun kepada orang lain, juga TERGUGAT VII menolak untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Tanah Objek perkara baik kepada PENGGUGAT maupun kepada orang lain, selama seluruh hutang dan kewajiban TERGUGAT III belum dibayar lunas kepada TERGUGAT VII ; --

**E. TANGGAPAN DAN JAWABAN BERSAMA DARI PARA TERGUGAT II, III, V, dan VII : -----**

— Tanpa mengurangi tanggapan dan jawaban dan masing - masing TERGUGAT II, III, V dan VII yang tersebut diatas, PARA TERGUGAT II, III, V dan VII juga menyampaikan tanggapan dan jawaban bersama yang tersebut dibawah ini : -----

21. Bahwa seandainya kata benar, bahwa NY. THE PIT NIO pada tanggal 14 Juli 1994 ( pada waktu dibuat Akta Hibah tertanggal 14 Juli 1994 No.657/KEC.TLG/1994 ) adalah pemilik tunggal yang syah atas tanah Hak Milik yang tersebut didalam Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo, pada waktu sebelum dan pada waktu dibuat Akta Hibah tersebut oleh P.P.A.T. seharusnya NY.THE PIT NIO dan PENGGUGAT dapat menunjukan dan menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik Atas tanah Objek perkara sebagai dasar untuk dibuatkan Akta Hibah tersebut ; -----

Bahwa pada waktu dibuat Akta Hibah tersebut oleh P.P.A.T. aslinya Sertifikat Hak atas tanah Objek perkara yang tercatat atas nama TERGUGAT III sebagai satu - satunya pemilik syah atas tanah Objek perkara sudah ditangan dan disimpan oleh TERGUGAT III, sedangkan tanah Objek perkara juga sudah dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT III ; -----

Oleh karena itu, pada waktu dibuatnya Akta Hibah tersebut oleh dan didepan P.P.A.T. NY. THE PIT NIO dan PENGGUGAT tidak dapat menunjukan



juga tidak dapat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik tanah Objek terperkara kepada P.P.A.T. yang membuat Akta Hibah tersebut ; -----

Bahwa syarat mutlak yang diatur menurut Undang - Undang dan peraturan - peraturan pelaksanaannya, untuk dapat dibuat Akta pemindahan Hak atas tanah, oleh pihak yang terkait terlebih dahulu harus menyerahkan atau minimal menunjukan aslinya Sertifikat Hak tanah tersebut kepada P.P.A.T. yang membuat atau menerbitkan Akta pemindahan Hak atas tanah ; -----

Bahwa oleh karena aslinya Sertifikat Hak Milik tanah Objek terperkara sudah lama ada pada TERGUGAT III yang tidak akan mungkin dapat diserahkan dan ditunjukkan oleh NY. THE PIT NIO oleh PENGGUGAT kepada P.P.A.T untuk dibuatkan Akta Hibah tersebut maka Akta Hibah tersebut adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang berlaku ; -----

22. Bahwa seandainya kata benar, bahwa pada tanggal 14 Juli 1994 NY. THE PIT

NIO masih mempunyai Hak Milik syah atas tanah Objek terperkara-quod-

non akan tetapi oleh karena nama pemilik syah tanah Objek terperkara yang

terulis didalam Sertifikat Hak Milik sudah tercatat atas namanya

TERGUGAT III, menurut Undang - Undang dan peraturan - peraturan

pelaksanaannya, sebelum dibuat Akta Hibah, seharusnya terlebih dahulu

sudah ada surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor

Pertanahan Kabupaten Tangerang atau putusan Hakim Perdata, yang

menetapkan dan memerintahkan bahwa tanah Objek terperkara dipulihkan

kedalam kedudukan dan keadaan semula sebagai Hak Milik NY. THE PIT

NIO dan Sertifikat Hak Milik atas tanah Objek terperkara sudah kembali

menjadi atas nama NY. THE PIT NIO ; -----

Bahwa oleh karena prosedur yang seharusnya dilakukan didalam melakukan

upaya Hukum untuk mengurus dan menyelesaikan masalah tanah Objek

terperkara tidak dilakukan oleh NY. THE PIT NIO dan / atau



PENGGUGAT tersebut, maka gugatnya PENGGUGAT tidak berdasarkan Hukum ; -----

23. Bahwa TERGUGAT II, III, V dan VII menolak dalil - dalil dan keterangan PENGGUGAT yang lain dan selebihnya, meskipun tidak disebutkan satu - persatu secara terperinci dan tegas didalam jawaban ini. -----

----- Berdasarkan alasan - alasan yang tersebut diatas, maka beserta ini PARA TERGUGAT II, III, V, VII mohon dengan hormat dan dengan segala kerendahan hati kepada Pengadilan Negeri Tangerang dan Majelis Hakim yang terhormat sudilah kiranya berkenan mengadili dan memberikan putusan Hukum atas perkara ini yang menyatakan menolak atau setidaknya tidak menerima seluruh permohonan dan gugatan PENGGUGAT ; -----

----- Menimbang, bahwa atas jawaban PARA TERGUGAT, PENGGUGAT telah mengajukan Repliknya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV telah mengajukan Dupliknya ; -----

Menimbang, bahwa TERGUGAT II, III, V dan TERGUGAT VII telah mengajukan Dupliknya ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT VI telah mengajukan Dupliknya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Duplik dari PARA TERGUGAT tersebut diatas PENGGUGAT tidak mengajukan Jawaban lagi dan selanjutnya dalam akhir pemeriksaan, kedua belah pihak masing - masing telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan yang pada pokoknya masing - masing tetap pada dalil -dalil yang telah dikemukakan dalam persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil gugatannya PENGGUGAT telah mengajukan bukti - bukti berupa foto copy surat - surat sebagai berikut : -----

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV :

TERGUGAT-I : tidak megajukan bukti apapun ; -----

TERGUGAT-IV : mengajukan bukti selemba foto copy surat daftar tulisan tangan ;

**TERGUGAT II, III, V dan VII :**

1). T. II, III, V, VII - 1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 5 Gambar Situasi Nomor : 475 tanggal 14 Oktober 1969, seluas 87.100 m2, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat ; -----

2). T. II, III, V, VII - 2 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 yang dibuat oleh dan didepan Camat Kepala Wilayah Kecamatan / P.P.A.T. Teluknaga ( TERGUGAT IV) ; -----

3). T. II, III, V, VII - 3 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 38/5/ VIII/ TELUK NAGA /1988 tanggal 9 Pebruari 1988, yang dibuat oleh NY. UMI SUSKAMDI SUTAMTO, SH Notaris/P.P.A.T. di Tangerang ; -----



4). T. II, III, V, VII - 4a : Foto copy SPPT PBB dan Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) PBB tahun 1994 atas nama wajib Pajak SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT III ) ; -----

5). T. II, III, V, VII - 4b : Foto copy SPPT PBB dan Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) PBB tahun 1995 atas nama Wajib Pajak SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT III ) ; -----

6). T. II, III, V, VII - 4c : Foto copy SPPT PBB dan Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) PBB tahun 1996 atas nama Wajib Pajak SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT III ) ; -----

7). T. II, III, V, VII - 5 : Foto copy Akta Perjanjian Hutang dengan Kuasa memasang Hipotik Nomor : 16, tanggal 3 Juni 1982, yang dibuat oleh

dan dihadapan NY. SITTI MARJAMI SOEPANGAT, SH,  
Notaris/P.P.A.T. di Jakarta yang juga disaksikan dan  
diketahui oleh THE PIT NIO ; -----

8). T. II, III, V, VII - 6 :Foto copy Akta Surat Kuasa untuk menjual Nomor : 17  
tanggal 3 Juni 1982 dari CHAIRIL WIDJAYA  
( TERGUGAT II ) kepada SUMINTA CHANDRA  
( TERGUGAT III ) yang dibuat oleh dan dihadapan  
NY. SITTI MARJAMI SOEPANGAT, SH, Notaris  
/P.P.A.T. di Jakarta yang juga disaksikan dan diketahui  
THE PIT NIO ; -----

9). T. II, III, V, VII - 7 : Foto copy Akta Surat Kuasa untuk mengurus balik nama  
Nomor : 18, tanggal 3 Juni 1982, atas Sertifikat Hak Milik  
Nomor : 5, Gambar Situasi Nomor : 475 tanggal 14  
Oktober 1969, seluas 87.100 m2, yang terletak di Desa  
Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang,  
Propinsi Jawa Barat, atas nama THE PIT NIO ke atas  
nama CHAIRIL WIDJAYA ( TERGUGAT III ), yang  
dibuat oleh dan dihadapan NY. SITTI MARJAMI  
SOEPANGAT, SH, Notaris/P.P.A.T. di Jakarta ; -----



10). T. II, III, V, VII - 8 : Foto copy petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah  
Tingkat II Tangerang Nomor : 523.3/54-Perk., tentang izin  
usaha tambak, yang diberikan kepada SUMINTA  
CHANDRA ( TERGUGAT III ) ; -----

11). T. II, III, V, VII - 9a dan 9b : Surat dari Camat Teluknaga ( TERGUGAT IV )  
kepada SUMITA CHANDRA ( TERGUGAT III),  
tertanggal 14 Mei 1992, perihal Penertiban SPPT  
di Desa Lemo dimana TERGUGAT IV telah

menyatakan dan mengakui bahwa tanah  
terperkara adalah sepenuhnya sudah dikuasai  
oleh TERGUGAT III ; -----

12). T. II, III, V, VII - 10 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
No. 25/G/1997/PTUN-BDG, tanggal 7 Oktober 1997 ; -

**TERGUGAT VI** : -----

1. T.VI-1 : Sertifikat Hak Milik No.5/Lemo tanggal 14 Oktober 1969 atas nama  
THE PIT NIO ; -----

2. T.VI-2 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Lemo No.41/BA/III/1982 tanggal 10  
Maret 1982 ; -----

3. T.VI-6 : Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 dari THE PIT  
NIO kepada CHAIRIL WIDJAYA ; -----

4. T.VI-4 : Izin Peminjaman Hak No. 1551/KAD/IPH/Jb/XI/1986, tanggal 22  
Nopember 1986 ; -----

5. T.VI-5 : Sertifikat Hipotik No. 463/1993, tanggal 19 Juli 1993 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal ikhwal sebagaimana jelas  
termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, yang untuk menyingkat isi  
putusan ini, dianggap telah termasuk pula dalam putusan ini ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI** : -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan Eksepsi oleh TERGUGAT  
VI, BPN Kabupaten Tangerang, yang setelah diteliti pada pokoknya hanya  
menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.5/Lemo adalah proses Pejabat  
Tata Usaha Negara, sehingga gugatan harusnya ditujukan kepada Pengadilan Tata  
Usaha Negara ; -----



----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsinya itu TERGUGAT VI tidak Implisit menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili, hanya bersifat saran, agar gugatan terhadapnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

----- Menimbang, bahwa memperhatikan saran dari TERGUGAT VI, akan tetapi oleh karena gugatan terhadap TERGUGAT VI berkaitan dengan PARA TERGUGAT I, II, III, IV, V, dan VII, yang berkaitan dengan asal usul timbulnya sengketa yang ternyata murni hubungan hukum Perdata, maka selanjutnya Eksepsi TERGUGAT VI ditolak ; -----

**DALAM POKOK PERKARA** : -----

----- Menimbang, bahwa maksud gugatan PENGGUGAT adalah sebagaimana tersebut, diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatannya itu PENGGUGAT mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah kosong seluas 87.100 m2 yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, yang belakangan dikenal sebagai Sertifikat tanah Hak Milik No.5 / Desa Lemo atas nama TERGUGAT II (CHAIRIL WIDJAYA) yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama TERGUGAT III SUMINTA CHANDRA ; bahwa Sertifikat tanah sengketa tersebut diterbitkan oleh TERGUGAT VI (Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris NY. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH selaku P.P.A.T. ( TERGUGAT V ), padahal perolehan TERGUGAT II atas Sertifikat tanah tersebut dari Almarhum THE PIT NIO adalah tidak sah karena THE PIT NIO tidak pernah menjual tanah sengketa kepada TERGUGAT II, dan ternyata bahwa TERGUGAT II telah melakukan pemalsuan Cap jempol THE PIT NIO, oleh TERGUGAT I, PAUL CHANDRA, yang dihukum karena pemalsuan Cap jempol oleh Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 16 Desember 1993 No. 596/PID/S/1993/PN.TNG ; -----



----- Selanjutnya oleh karena perolehan Sertifikat tanah sengketa dari TERGUGAT II tidak sah, maka perolehan TERGUGAT III dari TERGUGAT II juga tidak sah dan selanjutnya penjaminan Sertifikat tanah sengketa oleh TERGUGAT III ( SUMINTA CHANDRA ) kepada TERGUGAT VII ( Bank Central Asia Cabang Utama, Jakarta Pusat ) menjadi tidak sah pula menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT I dalam jawabannya telah membenarkan dalil PENGGUGAT bahwa telah dihukum oleh Pengadilan Negeri Tangerang memalsukan cap jempol almarhum **THE PIT NIO** , dan bahwa benar PENGGUGAT lah yang sebenarnya telah menerima Hibah tanah sengketa dari **THE PIT NIO** ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT IV telah membenarkan dalil PENGGUGAT bahwa ia telah membuktikan Akta Hibah atas tanah sengketa dari **THE PIT NIO** kepada PENGGUGAT ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT II, III, V dan VII telah menolak seluruh dalil PENGGUGAT ; -----

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT VI telah menolak dalil PENGGUGAT dan mengajukan Eksepsi tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa pokok pangkal sengketa dalam perkara ini ialah : -----

1. Apakah sah peralihan Hak atas Tanah sengketa dari : -----

1.1. **THE PIT NIO** kepada TERGUGAT II ; -----

1.2. TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dan -----

1.3. Penjamin tanah sengketa dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT VIII ; ---

2. Apakah sah Hibah atas tanah sengketa dari **THE PIT NIO** kepada PENGGUGAT ; -----

----- Menimbang, bahwa PENGGUGAT telah mengajukan bukti - bukti surat P-1 s/d P-5 tersebut diatas ; -----



----- Menimbang, bahwa untuk memperkuat sangkalannya, pihak TERGUGAT I tidak mengajukan bukti - bukti, TERGUGAT IV telah mengajukan bukti berupa : bukti selemba tulisan tangan ; -----

TERGUGAT II, III, V, dan VII telah mengajukan bukti berupa Foto copy surat - surat TERGUGAT II, III, V, VII-1 s/d TERGUGAT II, III, V, VII-10 tersebut diatas ; ---

----- Menimbang, bahwa TERGUGAT VI telah mengajukan bukti berupa foto copy surat - surat T. VI-1 s/d T. VI-5 tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa menilai bukti P.1 dihubungkan dengan pengakuan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT VI dalam jawabannya atas adanya pemalsuan cap jempol dari THE PIT NIO dalam Akte Jual Beli No. 202/12/1/1982 atas tanah sengketa maka ternyata perolehan Hak Tanah sengketa oleh TERGUGAT II dan THE PIT NIO almarhum, adalah tidak sah menurut hukum, karena Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh TERGUGAT IV itu tidak sah menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena perolehan hak tanah sengketa dari THE PIT NIO kepada TERGUGAT II tidak sah maka perolehan Hak dari TERGUGAT III dan TERGUGAT II pun tidak sah pula menurut hukum dan selanjutnya penjaminan tanah sengketa dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII menjadi tidak sah pula ; -----

----- Menimbang, bahwa demikian pula halnya penerbitan Sertifikat tanah sengketa menjadi atas nama TERGUGAT II oleh TERGUGAT VI, menjadi tidak sah menurut hukum, selanjutnya pengoperan ( balik nama ) dari TERGUGAT II ke TERGUGAT III pun tidak sah pula menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa bukti - bukti yang diajukan oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII-1 s/d T.II, III, V, VII- 9 b adalah surat - surat yang beralaskan pada Akta Jual Beli No. 202/12/1/1982 yang ternyata tidak sah menurut hukum sehingga seluruh surat - surat itu tidak dapat menguatkan sangkalan PARA TERGUGAT yang bersangkutan ; -----



----- Menimbang, bahwa surat bukti T.II, III, V, VII-10 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mengikat Majelis Hakim, karena Putusan tersebut beda Objeknya, yaitu Beschhikling/Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sedangkan Majelis Hakim menilai Objek perolehan tanah sengketaannya ; -----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas telah terjawab pokok pangkal sengketa pertama yaitu peralihan hak atas tanah sengketa, dari 1.). THE PIT NIO kepada TERGUGAT II, 2.). dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, 3.). Penjaminan Hak atas tanah sengketa tersebut oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII, adalah seluruhnya tidak sah menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa pokok pangkal sengketa ke 2, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa menilai bukti P-2 dihubungkan dengan bukti - bukti P-3, P-4 dan P-5 dihubungkan lagi dengan pengakuan TERGUGAT I, dan TERGUGAT IV maka bukti P-2, Akta Hibah atas hak tanah sengketa dari THE PIT NIO kepada PENGGUGAT adalah sah menurut hukum, karena tidak dibuktikan sebaliknya oleh PARA TERGUGAT, sedangkan bukti -bukti PARA TERGUGAT lainnya kecuali bukti T.II, III, V dan VII-10, adalah tidak sah menurut hukum, sehingga tidak dapat memperkuat sangkalannya ; -----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas telah terjawab pokok pangkal sengketa ke 2, bahwa Hibah atas tanah sengketa oleh THE PIT NIO kepada PENGGUGAT adalah sah menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa dari uraian - uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis menilai bahwa PENGGUGAT telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya PARA TERGUGAT tidak berhasil membuktikan dalil sangkalannya ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai keseluruhan petitum gugatan PENGGUGAT Majelis dapat mengabulkannya, kecuali petitum tentang kerugian immateriil ditolak karena PENGGUGAT tidak membuktikannya secara rinci ( petitum ke 9 ) dan



petitum ke 10 karena perbedaan tanggung jawab tidak bisa disama ratakan;  
sedangkan petitum ke 12 karena tidak memenuhi syarat pasal 180 H.I.R ; -----

----- Menimbang, bahwa akan tetapi, meskipun tidak diajukan petitum secara khusus, mengingat pertimbangan untuk tuntasnya sengketa dalam perkara ini, Majelis memandang perlu menjatuhkan amar tambahan secara pertimbangan et aquo et bono, yaitu : -----

- 1) Menyatakan PARA TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
- 2) Menyatakan bahwa PENGGUGAT NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT adalah sebagai pemilik yang syah atas tanah Hak milik No. 5/Desa Lemo, seluas 87.100 m2, sebagaimana terurai dalam gambar Situasi No. 475 tanggal 14 -10 - 1969 ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT dikabulkan maka biaya perkara dipikul oleh PARA TERGUGAT ; -----

Mengingat akan Peraturan Undang - Undang yang bersangkutan ; -----

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

- 1) Menyatakan PARA TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
- 2) Menyatakan bahwa PENGGUGAT : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, yaitu tanah Hak Milik No. 5/Desa Lemo, seluas 87.100 m2 sebagaimana terurai dalam gambar Situasi No. 475, tanggal 14 - 10 - 1969 ; -----
- 3) Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----

- 4) Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo dari atas nama **THE PIT NIO** menjadi atas nama **CHAIRIL WIDJAYA ( TERGUGAT II )** dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo dari atas nama **CHAIRIL WIDJAYA ( TERGUGAT II )** menjadi atas nama **SUMINTA CHANDRA ( TERGUGAT III )** adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----
- 5) Menyatakan bahwa Penjaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo sebagai Jaminan Hutang yang dilakukan TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ; -----
- 6) Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama **THE PIT NIO** sebagai pemilik asalnya yang sah ; -----
- 7) Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama **VERA JUNIARTI HIDAYAT ( PENGGUGAT )** ; -----
- 8) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas Objek/tanah sengketa yang setempat dikenal dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo, dengan batas - batas sebagaimana gambar Situasi No. 475 tanggal 14 - 10 - 1969 ; -----
- 9) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara sebesar ----- sebesar Rp. 828.000,- ( delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah ) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari : **SELASA**, tanggal : **18 Nopember 1997**, oleh kami : **OHAN BURHANUDIN P, SH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **ZAENAL ARIFIN, SH** dan **C H A I D I R, SH**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal : **25 Nopember 1997** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh : **NY. YUSNAENI**, Panitera Pengganti -----



Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, III, V, dan VII, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VI. ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS :

*fta*

*fta*

1. ZAENAL ARIFFIN, SH

OHAN BURHANUDIN P, SH

*fta*

2. CHAIDIR, SH



PANJTERA PENGGANTI

*fta*

NY. YUSNAENI

Perincian biaya :

1. Administrasi	: Rp.	15.000,-
2. Sita Jaminan	: Rp.	250.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	560.000,-
4. Metera I	: Rp.	2.000,-
5. Redaksi	: Rp.	1.000,-
Jumlah	: Rp.	<u>828.000,-</u>

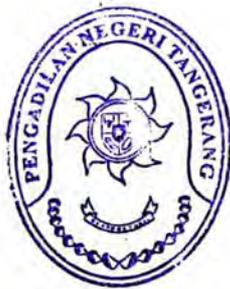
(delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

----- Pada hari ini : S E L A S A , tanggal : 25 Nopember-  
1997, kami Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Tangerang-  
telah memerintahkan kepada : Y U S N A E N I , Jabatan Pani-  
tera Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, untuk memberita-  
hukan isi Putusan diatas, kepada pihak Tergugat I, IV dan -  
Tergugat VI , dengan memperingatkan kepadanya akan haknya -  
untuk mengajukan Banding terhadap Putusan ini dalam waktu -  
dan dengan cara yang telah ditentukan dalam pasal 7 Undang-  
Undang Nomor : 20 Tahun 1947. ; -----

HAKIM KETUA MAJEL

*ttt*

OHAN BURHANUDIN , SH.



Untuk mengesahkan Salinan / Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang,  
Nomor : 82 / PDT.G / 1997 / PN.TNG, tertanggal 25 Nopember 1997, sesuai dengan Aslinya.

Salinan Putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan : TERGUGAT III ;

Tangerang, 20 Februari 2014.

PANITERA / SEKRETARIS



**HAYUNDA HASBI, SH., MH.**

Nip. 196012201983031007