



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 174/PDT.G/2012/PN.DPK.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

BAMBANG RYANTOMO, Beralamat di Komp. Departemen Keuangan No. 10 RT.003, RW : 03, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kodya Jakarta Selatan, selaku pribadi dan juga selaku Wali Pengampu (curator) dari Bambang Rekardono berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 91/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Sel tertanggal 17 April 2008, dalam hal ini dikuasakan kepada JUSFER SIHOMBING, S.H., Advokat-Pengacara pada Pos Bantuan Hukum (POSBAKUM) Pengadilan Negeri Depok, beralamat di Jl. Boulevard Sektor Anggrek Komplek Perkantoran Kota Kembang No.7 Depok. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 010/SK/PB/XI/2012, yang selanjutnya disebut sebagai -----
----- PENGGUGAT;

----- L A W A N : -----

1. ABDULLAH, Beralamat di Jalan Raya H. Muctar RT : 02, RW : 05, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, atau di Jalan Pramuka Raya, No : 41, RT : 001, RW : 004, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT;
2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, Beralamat di Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok, yang untuk selanjutnya disebut sebagai ----
----- TURUT TERGUGAT;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan;

Telah meneliti surat-surat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat di Persidangan;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di persidangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara persidangan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Nopember 2012, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 03 Desember 2012 dibawah Register Nomor : 174/Pdt.G/2012/PN.Dpk., Adapun dasar-dasar dan alasan diberikannya dimajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Wali Pengampu (Curator) dari BAMBANG REKARDONO berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.91/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Sel.tanggal 17 April 2008 (Bukti P-1), oleh karenanya Penggugat adalah sah secara hukum mewakili BAMBANG REKARDONO untuk melakukan segala tindakan hukum ;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1024 Desa Sawangan seluas 610 m² tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO dan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1025 Desa Sawangan seluas 605 m² tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang masing-masing terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan Kelurahan Sawangan, d/h Kab.Bogor, Kecamatan Sawangan Desa Sawangan yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat (Bukti P-2 dan Bukti P-3);
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah atas SHM No.1024 seluas 610 m² tersebut berdasarkan jual beli dari Sdr.Absari Dili sebagaimana Akta Jual Beli No.Pm.014.1/594/12/X/1980 tertanggal 27 September 1980 yang diperbuat dihadapan Abdul Kodir, BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kota Depok (d/h.Kab.Bogor) (Bukti P-4) yang kemudian dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka Turut Tergugat telah membalik-namakan sertifikat tersebut ke atas nama BAMBANG RYANTOMO (Penggugat) oleh karenanya perbuatan Turut Tergugat dalam melakukan balik nama tersebut telah sesuai dengan proses dan prosedur hukum maka kepemilikan Penggugat atas SHM No.1024 atas tanah seluas 610 m² tersebut adalah sah secara hukum ;
4. Bahwa begitu juga terhadap tanah atas SHM No.1025 seluas 605 m² tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dari Alih bin Amun sebagaimana Akta Jual Beli No.458/12/V/1978 tertanggal 26 Mei 1978 yang diperbuat dihadapan Abdul Kodir, BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kota Depok (d/h.Kab.Bogor) (Bukti P-5) yang kemudian dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka Turut Tergugat telah membalik-namakan sertifikat tersebut ke atas nama BAMBANG REKARDONO, oleh karenanya perbuatan Turut Tergugat dalam melakukan balik nama tersebut telah sesuai dengan proses dan prosedur hukum maka kepemilikan Penggugat atas SHM No.1025 atas tanah seluas 610 m² tersebut adalah sah secara hukum ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Penggugat membeli kedua tanah tersebut lalu Penggugat telah membuat patok-patok pembatas dan menitipkan melalui keluarga agar tetap menjaga dan mengelolanya dengan menanam tanam-tanaman ;
6. Bahwa Penggugat dikagetkan karena pada Bulan Oktober 2012 Tergugat telah menempati dan menguasai objek tanah milik Penggugat atas SHM No.1025 yang seluas 605 m² tersebut, juga telah menguasai sebagian atas tanah SHM No.1024 yaitu seluas lebih kurang 268 m² dari luas seluruhnya 610 m², tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik, sehingga luas tanah yang dikuasai Tergugat seluruhnya dari kedua sertifikat tersebut lebih kurang seluas 873 m² ;
7. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat terhadap objek tanah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik maka segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sebagai alas hak atas objek tanah a quo harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek tanah milik Penggugat sebagaimana disebut diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ;
9. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil : bahwa akibat penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat sehingga Penggugat mengalami kehilangan tanahnya dimana harga tanah permeternya sekarang di daerah tersebut adalah Rp.1.500.000 X 873 m² = Rp.1.309.500.000,-(satu milyar tiga ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) ;
 - b. Kerugian Immateril : Akibat Penguasaan Tergugat terhadap tanah milik Penggugat sehingga Penggugat terbebani pikiran dan menghabiskan tenaga, menyita waktu maka apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.1 00.000.000., (seratus juta rupiah) ;
Sehingga jumlah kerugian Materil dan Immateril yang dialami Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp.1.409.500.000,- (Satu milyar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim Perkara agar menghukum Tergugat untuk mengganti rugi seluruhnya kerugian tersebut kepada Penggugat secara tunai sekaligus dan seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau, menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan utuh kosong tanpa dibebani sesuatu apapun ;
10. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak mengalihkan, menjual maupun menggadaikan objek perkara kepada pihak lain maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok Cq. Ketua Majelis Perkara agar terlebih dahulu meletakkan Sita

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap objek tanah pekarahan sebelum perkara pokok diputuskan ;

11. Bahwa untuk menghindari apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan ini maka Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dan autentik maka mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bijvoorraad*) ;

Berdasarkan alasan dan dasar hukum tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memberikan Putusan yang amarnya berlcunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1024 Desa Sawangan dengan luas 610 m² yang tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO (Penggugat) dan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1025 Desa Sawangan dengan luas 605 m² yang tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang masing-masing terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Depok, Kecamatan Sawangan Kelurahan Sawangan, d/h Kab.Bogor Kecamatan Sawangan Desa Sawangan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat atas SHM No.1024 yang seluas 610 m² dan menguasai sebagian atas tanah SHM No.1025 yaitu seluas lebih kurang 268 m² dari luas seluruhnya 605 m² tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sebagai alas hak atas objek tanah berperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat atau menghukum untuk membayar ganti rugi baik Materil maupun Immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp. 1.409.500.000., (Satu milyar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai sekaligus dan seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek perkara adalah sah secara hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000., (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bijvoorraad*) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Hakim Ketua dan Anggota Majelis Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya JUSFER SIHOMBING, S.H. tersebut di atas, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri, sementara Turut Tergugat sudah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak datang menghadap dipersidangkan bahkan tidak menyuruh wakilnya/kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. No.1 Tahun 2008, bahwa setiap perkara Perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri diwajibkan terlebih dahulu diselesaikan melalui **Mediasi**, dan atas kesepakatan kedua belah pihak mereka menyerahkan Penunjuk Mediator kepada Majelis Hakim. Kemudian Majelis Hakim berdasarkan Penetapan No.174/Pdt.G/2012/PN.Dpk. tanggal 18 Desember 2012 telah menunjuk Sdr. M. Pandji Santoso, S.H. salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Depok sebagai Mediator Hakim guna mengusahakan perdamaian dengan prosedur penyelesaian sengketa ini melalui proses Mediasi dalam tenggang waktu menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediasi dari Mediator, ternyata Mediator telah gagal untuk mengupayakan perdamaian tersebut, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Surat Jawabannya tanggal 10 Januari 2013 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Bambang Rikardono (Almarhum) mengakui memiliki tanah berdasarkan AJB No.458/12/V/1978, tanggal 26 Mei 1978, hasil pembelian dari Alih Amun dengan Girik Milik adat C No.109, Persil No.56 D/I luas tercatat 765 m² yang kemudian menjadi sertifikat SHM No,1025 dengan luas 605 m² atas nama Bambang Rikardono (Bukti T-1);
2. Bahwa tercatat dalam buku C Desa atas tanah milik Adat C. No.109, persil 56/D/I adalah atas nama Riin Bin Picong luas tanahnya 250 m² (bukti T-2) ;
3. Bahwa dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat SHM Nomor 1025 luas 605 m², terbit tahun 1978 atas nama Bambang Rikardono, dengan AKta Jual Beli No.458/12/5/1978 atas nama Bambang Rikardono tidak sama dengan obyek tanah yang dipermasalahkan tersebut, dengan ini kami uraikan sebagai berikut:
 - a. AJB No.458/12/5/1978 berasal dari tanah milik adat C No.109 Persil 56 D/I luasnya 765 m² ;
 - b. Sertifikat tahun 1978 SHM No.1025 luasnya 605 m² ;
 - c. Bahwa dalam pelaksanaan jual beli berdasarkan Surat Kuasa pada tanggal 15 Mei 1978 yang diberi kuasa adalah saudara Amun tetapi yang menandatangani jual beli saudara Alih Amun ;
 - d. Bahwa tanah milik adat C No.109 persil 56 D/I luasnya 250 m² atas nama Riin Bin Picong tercatat dalam buku C.Desanya bukan 765 m² ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa antara AJB-Sertifikat, penjualan, luas tanah tersebut berbeda-beda atau tidak sama (bukti T-3) ;
4. Bahwa saudara Ali Bin Amun setelah mengetahui adanya AJB No.458/12/5/1978 tanggal 26 Mei 1978 sangat kaget sekali karena Ali Bin Amun tidak pernah merasa Ali Bin Amun melaporkan saudara Bambang Rokardono ke Polres Depok dengan laporan No.Pol : Stplp/364/II/2008/Restro Depok, atas pencemaran naba baik dan saudara Bambang Rikardono tidak datang, dan tidak pernah hadir, (Bukti T-4) ;
5. Bahwa Ali Bin Amun maupun saudara Bambang Rikardono dan keluarganya ternyata tidak pernah saling mengenal dan bahkan pernah berjumpa dan bertatap muka diantara keduanya sama sekali tidak mengenal ;
6. Bahwa Penggugat adalah salah alamat dalam gugatannya oleh karena tanah milik Penggugat ada berbatasan dengan tanah H.Abdulah Basuki, sebelah timur tanah milik Penggugat sekarang dipakai oleh tukang kambing (bukti T-5) sebelah barat tanah milik H. Abdulah Basuki ;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada dan kami mengetahui, maka kami memohon kepada ketua Majelis Hakim yang menyelesaikan dan mengadili perkara ini agar gugatan Penggugat di tolak ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat pada persidangan tanggal 17 Januari 2013 telah mengajukan **Replik** secara tertulis yang pada pokoknya tetap membantah gugatan Penggugat, sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Replik tersebut untuk selengkapnya tidak perlu dikutip dalam putusan ini, namun dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan **Duplik** secara tertulis pada persidangan tanggal 31 Januari 2013 yang selengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya mempertahankan jawaban tertanggal 17 Januari 2013, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Duplik tersebut untuk selengkapnya juga tidak perlu dikutip lagi dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dan duplik karena sejak awal persidangan tersebut pihak Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak menyuruh wakilnya atau kuasanya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Salinan Resmi Penetapan Perkara Perdata No. 91/Pdt.P/2008/PN. Jkt.Sel Tanggal 17 April 2008 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang di beri tanda P-1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 1024 Desa Sawangan atas tanah seluas 610 M2 tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan Kec. Sawangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru, Ke. Sawangan, Kota Depok Propinsi Jawa Barat, yang di beri tanda P-2 ;
3. Foto Copy Akta Jual Beli No. Pm.014.1/594/12/IX/1980 tertanggal 27 September 1980 antara AMSARI DILI sebagai Penjual dengan BAMBANG RYANTOMO sebagai pembeli yang dibuat dihadapan ABDUL KODIR, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan, bertindak sebagai PPAT untuk wil. Kec. Sawangan, Kota Depok (d.h. Kab. Bogor) atas tanah seluas kurang lebih 400 M2 yang terletak di Prop. Jabar dahulu Kab. Bogor dan sekarang menjadi Kota Depok Kec. Sawangan dahulu Desa Sawangan sekarang Kelurahan Sawangan baru, yang di beri tanda P-3.a;
 4. Foto Copy Akta Jual Beli No. Pm.014.1/12/12/I/1981 tertanggal 19 Desember 1981 antara AMSARI sebagai Penjual dengan BAMBANG RYANTOMO sebagai pembeli yang dibuat dihadapan ABDUL KODIR, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan, bertindak sebagai PPAT untuk wil. Kec. Sawangan, Kota Depok (d.h. Kab. Bogor) atas tanah seluas kurang lebih 2900 M2 yang terletak di Prop. Jabar dahulu Kab. Bogor dan sekarang menjadi Kota Depok Kec. Sawangan dahulu Desa Sawangan sekarang Kelurahan Sawangan baru, yang di beri tanda P-3.b ;
 5. Foto Copy Sertifikat hak Milik No. 1025 Desa Sawangan atas tanah seluas 605 M2 tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan, Kec. Sawangan Kab. Bogor Prop. Jawa Barat) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru Kec. Sawangan Kota Depok Prop. Jabar, yang di beri tanda P-4 ;
 6. Copy dari Foto Copy Akta jual beli No. 458/12/V/1978 tertanggal 26 Mei 1978 antara ALIH Bin AMUN bertindak untuk dan an. AMUN Bin RIIN sebagai ahli waris dari Alm. RIIN Bin Bincong berdasarkan surat kuasa tanggal 15 Mei 1978 bertindak sebagai penjual dan BAMBANG REKARDONO sebagai pembeli, yang di beri tanda P-5 ;
 7. Foto Copy Surat Pengumuman dari Kantor Agraria Kab. Bogor No. 41/KAD/Peng/1982 tertanggal 07 Januari 1982 atas adanya permintaan KONVERSI HAK atas milik adat yang terletak di Desa Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kab. Bogor atas nama BAMBANG RYANTOMO, yang di beri tanda P-6;
 8. Foto Copy dari Foto copy Sampul Warkah yang dibuat oleh Kantor Agraria Kab. Bogor No. 1025 dan telah diperiksa oleh kepala seksi Pengukuran tanah tanggal 18 Desember 1982 atas permohonan Penggugat, yang di beri tanda P-7 ;
 9. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 1026 Desa Sawangan atas tanah seluas 1000 M2 tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan Kec. Sawangan Kab. Bogor Prop. Jabar) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru Kec. Sawangan Kota Depok Prop. Jabar, yang di beri tanda P-8 ;
 10. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas tanah seluas 610 M2 letak obyek Kel. Sawangan Baru, Kec. Sawangan dengan nama wajib BAMBANG RYANTOMO, yang di beri tanda P-9 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas tanah seluas 605 M2 letak obyek Kel. Sawangan Baru, Kec. Sawangan dengan nama wajib BAMBANG REKARDONO, yang di beri tanda P-10 ;
12. Foto Copy Skets Data Ukur Sementara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok atas Permohonan Penggugat, yang di beri tanda P-11 ;

Menimbang, bahwa untuk surat bukti P-1, P-2, P-3a, P-3b, P-4, P-8, P-9, P-10, dan P-11 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sedangkan untuk bukti P-5, P-6, dan P-7 sesuai dengan foto copynya. Semua surat bukti tersebut (P-1 s/d P-11) dibubuhi meterai secukupnya sehingga semuanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi DEDI SETIAWAN:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga begitu juga dengan Tergugat saya kenal juga tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa di atas tanah (obyek sengketa) di Sawangan tersebut dan saksi berjualan bunga ;
- Bahwa ketika saksi datang menempati tanah tersebut ada pondasi tanah sebelah kiri dan kanan, kemudian sekitar 4 (empat) bulan yang lalu dagangan saksi oleh Tergugat diminta geser sedikit lalu ditengahnya baru dibangun pondasi dan saksi tahu kalau yang membangun pondasi tersebut Tergugat Abdullah dari pekerja yang membangun pondasi tersebut ;
- Bahwa ketika Tergugat Abdullah membangun pondasi tanah di atas tanah Penggugat, saksi memberitahu Penggugat lalu Penggugat datang melihatnya dan tidak berkomentar apa-apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Tergugat membangun pondasi di tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat-surat tanah baik dari Penggugat maupun dari Tergugat ;
- Bahwa jumlah tanah obyek sengketa tersebut 2 (dua) petak dan dua-duanya terletak di Desa Sawangan Kecamatan Sawangan Kota Depok ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana asal usul kedua tanah tersebut dan saksi juga tidak tahu apakah kedua tanah tersebut sudah berisertifikat ;
- Bahwa saksi menempati tanah (obyek perkara) tersebut, awalnya saksi tidak tahu siapa pemilik tanah kosong tersebut, kemudian sekitar tahun 2007 orang tua saksi minta ijin ke lurah setempat untuk menempati tanah tersebut untuk usaha dan diijinkan lalu orangtua saksi menempatinya dengan membayar sewa pada Lurah Rp. 1500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)/ tahun selanjutnya saksi meneruskan usaha orangtu. Kemudian tahun 2009 Penggugat Bambang datang dan mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya kemudian saksi minta ijin pada Penggugat untuk menyewanya dan diijinkan dengan uang sewa Rp. 3000.000,- (tiga juta rupiah) pertahun;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Dedi Setiawan tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

2. Saksi YUSUP E:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga begitu juga dengan Tergugat saksi kenal juga tidak ada hubungan keluarga kalau dengan Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah obyek sengketa sejak masih kecil;
- Bahwa saksi tahu bahwa Alih Bin Amun adalah anaknya Amun Bin Riin dan usianya sama dengan saksi;
- Bahwa Bambang Rekardono membeli tanah dari Alih Bin Amun;
- Bahwa Bambang Ryantomo membeli tanah dari dua orang yaitu dari Amsari Dili 6000 M2 dan Ami Dili seluas 1000 M2 dan letak tanahnya di Jl. H. Muhtar Kel. Sawangan Baru Kec. Sawangan Kota Depok;
- Bahwa Amsari Dili dapat tanah dari orang tuanya dan dari Ami Dili dan letaknya satu tempat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bambang Rekardono sekitar tahun 1980 an waktu itu usia Bambang sekitar 50 (lima puluh) tahun;
- Bahwa pada waktu tanah tersebut dibeli dari Alih Bin Amun tanah berupa tanah darat ditanami rambutan, durian dan bambu dan tanah tersebut dibiarkan kosong lalu ditempati orang jual tanaman dan orang yang jual tanaman tersebut statusnya mengontrak tanah ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tomi, yaitu anak Bambang Ryantomo suaminya ibu Kiky dan saksi kenal ketika Tomi datang di lokasi tanah sengketa dan bilang kalau anak Bambang Ryantomo;
- Bahwa Tergugat Abdullah menempati tanah obyek sengketa tersebut sekitar tahun 2012 dengan cara menggeser tempat orang jual bunga lalu dibangun rumah dan rumah tersebut pernah ditempatinya;
- Bahwa asal usul pemilik obyek tanah sengketa tersebut yaitu pemilik tanah tersebut awalnya Amsari Dili dan bu Ami Dili dan belum pernah dijual ;
- Bahwa Tanah yang di tempati Abdullah asalnya milik Alih Bin Amun warisan Amin Bin Riin dan Amin Bin Riin warisan dari Riin Bin Bincong ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada masalah jual beli tentang tanah tersebut ;
- Bahwa Tergugat Abdullah menempati tanah sengketa tersebut sejak 4 (empat) bulan yang lalu dan atas dasar apa menempati tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut pernah diukur oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) tahun 1977 dan yang ikut ke lapangan dari perwakilan Kelurahan, BPN dan Polisi, masalahnya apa diukur saksi tidak tahu ;
- Bahwa Bambang Ryantomo membeli tanah dari Amsari Dili sekitar tahun 1980 dan tanah tersebut sebagian di tempati oleh Tergugat Abdullah ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi YUSUP E tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

3. Saksi JAELANI:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pernah bekerja di Penggugat tetapi digaji oleh Fajar Tarigan dan tidak ada hubungan keluarga, kalau dengan Tergugat dan Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
- Bahwa Saksi mengukur tanah dalam rangka memasang pondasi tanah seluas tanah yang diukur BPN dan yang menyuruh Fajar Tarigan dan ketika diukur keadaan tanah ada penjual tanaman, ada kandang kambing, ada warung yang baru berdiri;
- Bahwa Terakhir kali saksi melihat keadaan tanah sengketa tersebut pertengahan Maret 2013, melihatnya hanya sekilas ketika lewat disitu dan sekarang ada bangunan rumah tembok;
- Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat tanah sengketa tersebut atas nama Siapa ;
- Bahwa Ketika petugas dari BPN mengukur tanah saksi diminta Penggugat untuk membantunya dan petugas BPN membawa gambar letak lokasi tanah dan tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Bambang Ryantomo, ketika saksi mengukur tanah tersebut dalam rangka memasang batu pondasi untuk membuat pagar pembatas tanah miliknya lalu diberitahu oleh sdr.Fajar Tarigan (sekitar tahun 2007);
- Bahwa Saksi tahu asal usul pembelian tanah dapat cerita dari Bambang Ryantomo;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut pernah diukur oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) tahun 1977 dan yang ikut ke lapangan dari perwakilan : Kelurahan , BPN dan Polisi, masalahnya apa diukur karena ada orang lain yang menempati ;
- Bahwa Luas tanah yang diukur oleh BPN waktu itu yang ke I. 1000 (seribu) M2. ke-2. 600 (enam ratus) M2 dan ke 3. 605 (enam raus lima) M2, tanah yang dua petak nyambung sedangkan yang satunya tidak nyambung ;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi tanah sengketa tersebut hanya sekali ketika membuat pagar tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi JAELANI tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Copy dari Foto Copy Akta jual – beli No. 295/JB/19/XI/1999 antara Tn. H.M.E. Sunadi penjual dan Tn. H. Burhanudin Abu Bakar selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Kelurahan/Kecamatan Sawangan, Luas 676 m² berdasarkan Letter C No. 7171827 persil 56.D-I luas 850 m², yang diberi tanda T-1 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Kwitansi pembelian seluas 174 m² berdasarkan Leter C No. 717/1827 persil 56. D-I atas nama H.M.E. Sunardi luas 850 m² pada tanggal 18 Agustus 1999, yang diberi tanda T-2 ;
3. Tidak ada aslinya Foto Copy Akta jual beli No. 578/JB/19/IX/2000 pada tanggal 15 September 2000 antara TN. H. Burhanudin Abu Bakar dengan Tn. Amin Suryaman yang dibuat oleh PPAT Kel/Kec. Sawangan seluas 338 m² Leter C No. 717/1827 persil 56.D-I atas nama H.M.E Sunadi, yang diberi tanda T-3 ;
4. Tidak ada aslinya Foto Copy Akta jual beli No. 579/JB/19/XI/2000 pada tanggal 15 September 2000 antara TN. H. Burhanudin Abu Bakar selaku penjual dengan Tn. Sunarno selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Kel/Kec. Sawangan seluas 338 m² Leter C No. 717/1827 persil 56.D-I atas nama H.M.E Sunadi, yang diberi tanda T-4 ;
5. Tidak ada aslinya Foto Copy Akta jual beli No. 367/2003 pada tanggal 26 Mei 2003 antara Tn. Sunarno selaku penjual dengan Tn. Dr. Adrie Frans Assa M.M. selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Kel/Kec. Sawangan seluas 360 m² berdasarkan Leter C No. 717/1827 persil 56. D-I atas nama H.M.E. Sunadi, yang diberi tanda T-5;
6. Tidak ada aslinya Foto Copy Akta jual beli No. 172/2004 pada tanggal 28 Januari 2004 antara Tn. Amin Suryaman dengan Tn. Dr. Adrie Frans Assa M.M. yang dibuat oleh PPAT Kel/Kec. Sawangan seluas 338 m² berdasarkan Leter C No. 717/1827 persil 56. D-I atas nama H.M.E. Sunadi, yang diberi tanda T-6 ;
7. Foto Copy Akta jual – beli No. 1236/2012 pada tanggal 19 Oktober 2012 antara Tn. Dr. Andrie Frans Assa M.M. selaku penjual dengan Tn. H. Abdullah Basuki selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Kelurahan/Kecamatan Sawangan, Luas 338 m² berdasarkan Leter C No. 717/1827 persil 56.D-I, yang diberi tanda T-7 ;
8. Foto Copy Akta jual – beli No. 1237/2012 pada tanggal 19 Oktober 2012 antara Tn. Dr. Andrie Frans Assa M.M. selaku penjual dengan Tn. H. Abdullah Basuki selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Kelurahan/Kecamatan Sawangan, Luasnya 360 m² berdasarkan Leter C No. 717/1827 persil 56.D-I an. H.M.E. Sunadi , yang diberi tanda T-8 ;

Menimbang, bahwa untuk surat bukti T-2, T-7 dan T-8 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, sedangkan untuk bukti T-1, T-3, T-4, T-5 dan T-6 Foto copy sesuai dengan foto copynya. Semua bukti itu (T-1 s/d T-8) telah pula dibubuhi meterai cukup sehingga semua surat bukti itu dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti-bukt surat, juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi M. ALI AMUN:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, dan kalau dengan Tergugat kenal akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan kerja ;-
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak tergugat Abdullah tinggal di Jl. Raya Muchtar Kel/Desa, Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memiliki tanah obyek sengketa tersebut dan Tergugat dan tukang kembang menempati tanah tersebut sejak sekitar 1 (satu) tahun yang lalu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Bukti T-7 (Akta jual – beli antara Tn. Dr. Adrie Frans Assa M.M. selaku penjual dengan Tn. H. Abdullah Basuki selaku pembeli ;-
- Saksi Saksi tidak pernah tanda tangan di Akta Jual beli (di bukti P-5) ;-
- Bahwa saksi pernah melaporkan Bambang Rekardono ke Kantor Polisi tentang pencemaran nama baik, akan tetapi oleh Polisi tidak ditindak lanjuti karena Bambang Rekardono tidak pernah datang memenuhi panggilan Polisi oleh karena laporan saksi tidak mencantumkan tempat tinggalnya karena saksi tidak tahu dimana tempat tinggal Bambang, hanya saksi membaca foto copy tentang Akta Jual beli (di bukti P-5) antara saksi dan Bambang, dan nama saksi ada di sertifikat (bukti P-4) tapi saksi tidak pernah menjual tanah tersebut ;
- Bahwa benar nama orang tua saksi adalah "AMUN" meninggal tahun 1967, orang tua AMUN yaitu RI'IN ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai asal tanah yang dimiliki Tergugat Abdullah yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Jl. Muchtar Kel/Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi M. ALI AMUN tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

2. Saksi AHMAD YANI:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, dan kalau dengan Tergugat kenal akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan kerja, juga saksi bukan bagian dari Badan Pertanahan Nasional ;
- Bahwa Sekarang Tergugat tinggal di tanah yang menjadi sengketa yaitu di Jl. Raya Muchtar Rt/Rw. 02/05 Kel Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;
- Bahwa Saksi penduduk asli di Sawangan tinggal disana sejak kecil ;
- Bahwa Pekerjaan saksi makelar tanah, kalau ada orang akan beli tanah biasanya saksi yang menunjuk-nunjukkan lokasinya ;-
- Bahwa di obyek sengketa tersebut pernah diadakan pengukuran tanah satu kali tahun 2012, dan saksi diminta oleh Tergugat Abdullah untuk menyaksikan pengukuran tanah tersebut dan yang mengukur pihak BPN yang menjadi saksi dari pihak kelurahan Wahidin ;-
- Bahwa BPN mengadakan pengukuran tanah obyek sengketa tersebut dasarnya Letter C ;
- Bahwa H.ME. Sunadi menunjukkan tanah miliknya tersebut pada saksi dan yang sekarang menjadi obyek sengketa itu sekitar tahun 1993 ;
- Bahwa pada waktu ADRIE FRANS ASSA menjual tanah pada Tergugat Abdullah, pada waktu menunjukan lokasi tanah dan lain-lainnya diwakili oleh BURHANUDIN dan ketika terjadi jual beli baru dilakukan sendiri termasuk tanda tangan Akta Jual Beli dan istrinya mengetahui ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa jelaskan urutan jual beli tanah tersebut yaitu : H.M.E. Sunadi luas tanahnya 850 M2) dijual pada BURHANUDIN ABU BAKAR , kemudian BURHANUDIN ABU BAKAR menjual sebagian tanahnya pada : AMIN SURYAWAN dan SUNARNO kemudian AMIN SURYAWAN dan SUNARNO menjual tanahnya pada ADRIE FRANS ASSA, menjual tanah tersebut pada Tergugat ABDULLAH ;
- Bahwa saksi pernah lihat bukti T-7 (Foto Copy Akta jual – beli No. 1236/2012 antara Tn. Dr. Adrie Frans Assa M.M. selaku penjual dengan Tn. H. Abdullah Basuki selaku pembeli) dan T-8 (Foto Copy Akta jual – beli No. 1237/2012 antara Tn. Dr. Andrie Frans Assa M.M. selaku penjual dengan Tn. H. Abdullah Basuki selaku pembeli) pada waktu Tergugat dan penjualnya menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat/tidak kenal/tidak tahu tentang sertifikat di (bukti P-2);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Alih Bin Amun tapi kalau dengan M. ALI AMUN (yang menjadi saksi Tergugat), saksi kenal, sedangkan dengan Ami Dili dan Bambang Rekardono saksi tidak kenal ;
- Bahwa Sebelum dibeli Tergugat Abdullah yang membayar pajak tanah obyek sengketa tersebut adalah Adrie Frans Assa ;
- Bahwa pada waktu Andrie Frans Assa menjual tanah pada Tergugat Abdullah, makelarnya bukan saksi;
- Bahwa Saksi tahu tentang tanah obyek sengketa karena membaca akte jual beli;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa tersebut ada bangunan tempat tinggal permanen dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat Abdullah ;
- Bahwa bangunan tempat tinggal permanen milik Tergugat Abdullah yang ada di tanah obyek sengketa tersebut selama ini saksi tidak mendengar ada pihak lain yang mengklaim ;
- Bahwa yang hadir suami istri Andrie Frans Assa dan mereka menandatangani Akte Jual beli antara Adrie Frans Assa dengan Tergugat Abdullah (bukti T-7 dan T-8), dan penanda tanganaan tersebut dilakukan di sebuah rumah makan ;
- Bahwa Sunadi itu tokoh masyarakat di Sawangan dan menunjukkan pada saksi bahwa obyek tanah sengketa tersebut miliknya dan juga saksi baca di Letter C tanah miliknya yang menunjukan tanah itu milik H.M.E. Sunadi ;
- Bahwa H.M.E Sunadi menjual tanah pada Burhanudin tahun 1999;
- Bahwa BPN pada tahun 2012 mengadakan pengukuran tanah sengketa atas permintaan BURHANUDIN untuk Tergugat Abdullah, dasar untuk mengadakan pengukuran yaitu Akte Jual Beli;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi AHMAD YANI tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya didalam kesimpulan ;

3. Saksi ACEP SUTISNA:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, dan kalau dengan Tergugat kenal akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan kerja, juga saksi bukan bagian dari Badan Pertanahan Nasional ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut milik Tergugat Abdullah diberitahu oleh BURHANUDIN (setelah perkara bergulir di Pengadilan) saksi diminta oleh BURHANUDIN untuk menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tempat tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Selain dari cerita BURHANUDIN saksi melihat sewaktu tanah masih dikuasai BURHANUDIN pernah membangun saung di atas tanah tersebut, Burhanudin terjun di lapangan memerintah kuli bangunan ;
- Bahwa Setelah tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat Abdullah saung Burhanudin sudah tidak ada, Tergugat Abdullah sudah membangun rumah baru untuk di tempati, dan juga di atas tanah tersebut ada warung kelapa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Alih Bin Amun tapi kalau dengan M. ALI AMUN (yang menjadi saksi Tergugat) saksi kenal, sedangkan dengan Bambang Rekardono dan Adrie Frans Assa saksi tidak kenal ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa, akte jual beli antara Adrie Frans Assa dan Tergugat juga tidak pernah lihat ;
- Bahwa Pemilik awal tanah sengketa tersebut adalah H.ME. SUNADI (luas tanah 850 M2) kemudian sekitar tahun 1999 tanah dijual pada BURHANUDIN lalu dijual pada Tergugat Abdullah ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penjual kembang pada waktu menempati tanah obyek sengketa ijin siapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahun kalau pada tahun 1997 ada pengukuran tanah ulang dari BPN ;
Bahwa saksi tahu bahwa letak tanah yang Tergugat beli dan sekarang sedang menjadi sengketa yaitu di Jl. Raya Muchtar Kel/Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi ACEP SUTISNA tersebut, Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 04 April 2013 Majelis Hakim mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah sengketa di Jalan Raya H. Muchtar, Sawangan, Kota Depok, sebagaimana dalam berita acara persidangan PS;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 18 April 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan dianggap telah termuat dan dipertimbangkan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan tidak ada lagi mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara mohon putusan yang seadil-adilnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya ini pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah sebagai Wali Pengampu (Curator) dari BAMBANG REKARDONO berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.91/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Sel.tanggal 17 April 2008 (Bukti P-1), oleh karenanya Penggugat adalah sah secara hukum mewakili BAMBANG REKARDONO untuk melakukan segala tindakan hukum ;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1024 Desa Sawangan seluas 610 m² tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO dan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1025 Desa Sawangan seluas 605 m² tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang masing-masing terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan Kelurahan Sawangan, d/h Kab.Bogor, Kecamatan Sawangan Desa Sawangan yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat (Bukti P-2 dan Bukti P-3);
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah atas SHM No.1024 seluas 610 m² tersebut berdasarkan jual beli dari Sdr.Absari Dili sebagaimana Akta Jual Beli No.Pm.014.1/594/12/X/1980 tertanggal 27 September 1980 yang diperbuat dihadapan Abdul Kodir, BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kota Depok (d/h.Kab.Bogor) (Bukti P-4) yang kemudian dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka Turut Tergugat telah membalik-namakan sertifikat tersebut ke atas nama BAMBANG RYANTOMO (Penggugat) oleh karenanya perbuatan Turut Tergugat dalam melakukan balik nama tersebut telah sesuai dengan proses dan prosedur hukum maka kepemilikan Penggugat atas SHM No.1024 atas tanah seluas 610 m² tersebut adalah sah secara hukum ;
- Bahwa begitu juga terhadap tanah atas SHM No.1025 seluas 605 m² tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dari Alih bin Amun sebagaimana Akta Jual Beli No.458/12/V/1978 tertanggal 26 Mei 1978 yang diperbuat dihadapan Abdul Kodir, BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kota Depok (d/h.Kab.Bogor) (Bukti P-5) yang kemudian dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka Turut Tergugat telah membalik-namakan sertifikat tersebut ke atas nama BAMBANG REKARDONO, oleh karenanya perbuatan Turut Tergugat dalam melakukan balik nama tersebut telah sesuai dengan proses dan prosedur hukum maka kepemilikan Penggugat atas SHM No.1025 atas tanah seluas 610 m² tersebut adalah sah secara hukum ;
- Bahwa setelah Penggugat membeli kedua tanah tersebut lalu Penggugat telah membuat patok-patok pembatas dan menitipkan melalui keluarga agar tetap menjaga dan mengelolanya dengan menanam tanam-tanaman ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dikagetkan karena pada Bulan Oktober 2012 Tergugat telah menempati dan menguasai objek tanah milik Penggugat atas SHM No.1025 yang seluas 605 m² tersebut, juga telah menguasai sebagian atas tanah SHM No.1024 yaitu seluas lebih kurang 268 m² dari luas seluruhnya 610 m², tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik, sehingga luas tanah yang dikuasai Tergugat seluruhnya dari kedua sertifikat tersebut lebih kurang seluas 873 m² ;
- Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat terhadap objek tanah tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik maka segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sebagai alas hak atas objek tanah a quo harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek tanah milik Penggugat sebagaimana disebut diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata disebutkan : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ;
- Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil: bahwa akibat penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat sehingga Penggugat mengalami kehilangan tanahnya dimana harga tanah permeternya sekarang di daerah tersebut adalah $Rp.1.500.000 \times 873 \text{ m}^2 = Rp.1.309.500.000,-$ (satu milyar tiga ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) ;
 - b. Kerugian Immateril: Akibat Penguasaan Tergugat terhadap tanah milik Penggugat sehingga Penggugat terbebani pikiran dan menghabiskan tenaga, menyita waktu maka apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;Sehingga jumlah kerugian Materil dan Immateril yang dialami Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp.1.409.500.000,00 (Satu miliar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, ternyata Tergugat dengan tegas membantah dan menolaknya sebagaimana terurai dalam Jawaban Tergugat, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBG/Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUHPerdata yang menyatakan “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan beban pembuktian tersebut menganut asas, “*actori in combit probation*” sehingga Majelis Hakim membebaskan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, dengan maksud agar dapat diwujudkan dan ditetapkan beban pembuktian secara proporsional dengan memperhatikan prinsip “*fair trial and impartialitas*”;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat, yaitu surat bukti yang diberi tanda P-1, P-2, P-3.a, P-3.b, P-4, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-10 yang telah sesuai dengan aslinya, dibubuhi meterai secukupnya sehingga menurut hukum pembuktian dapat diterima sebagai bukti sempurna dan memiliki nilai kekuatan pembuktian dalam perkara ini, dan untuk bukti P-5, P-6, dan P-7 berupa foto copy (sesuai dengan foto copynya);

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu (1). Dedi Setiawan, (2). Yusup E dan (3). Jaelani, yang didalam memberikan keterangannya ketiga saksi tersebut terlebih dahulu diambil sumpahnya, sehingga keterangan ketiga saksi tersebut dapat diterima pula sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat, yaitu surat bukti yang diberi tanda T-2, T-7, dan T-8 yang kesemuanya telah sesuai dengan aslinya, serta telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga menurut hukum pembuktian dapat diterima sebagai bukti sempurna dan memiliki nilai kekuatan pembuktian dalam perkara ini, dan untuk bukti T-1, T-3, T-4, T-5, T-6 berupa foto copy (sesuai dengan foto copynya);

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan saksi sebanyak (tiga) orang yaitu (1). M. Ali Amun, (2). Ahmad Yani dan (3). Acep Sutisna, yang didalam memberikan keterangannya ketiga saksi tersebut terlebih dahulu diambil sumpahnya, sehingga keterangan ketiga saksi tersebut dapat diterima pula sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat haruslah dianggap telah melepaskan hak-haknya karena selama persidangan tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak menyuruh wakilnya atau kuasanya ;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan, jawaban, replik, duplik dan kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat tersebut, dapatlah dikonstatir bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan diantara Penggugat dan Tergugat yaitu :

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1024 Desa Sawangan seluas 610 M2 tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO dan pemilik sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1025 Desa Sawangan seluas 605 M2 tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang masing-masing terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan Kelurahan Sawangan, d/h Kab.Bogor, Kecamatan Sawangan Desa Sawangan yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat?
2. Apakah benar Tergugat telah menempati dan menguasai objek tanah milik Penggugat atas SHM No.1025 yang seluas 605 M2 tersebut, juga telah menguasai sebagian atas tanah SHM No.1024 yaitu seluas lebih kurang 268 M2 dari luas seluruhnya 610 M2, tanpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik, sehingga luas tanah yang dikuasai Tergugat seluruhnya dari kedua sertifikat tersebut lebih kurang seluas 873 M2, sehingga hal itu merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat? ;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan yang pertama, Majelis Hakim memberikan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1 yang merupakan Salinan Resmi Penetapan Perkara Perdata No : 91/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Sel menyatakan bahwa Penggugat sebagai Wali Pengampu (Curator) guna mewakili Bambang Rekdono untuk melakukan hukum ;
- Bahwa berdasarkan bukti surat P-2 yang berupa merupakan Sertifikat Hak Milik No. 1024 Desa Sawangan atas tanah seluas 610 M2 tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan Kec. Sawangan Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru, Kec. Sawangan, Kota Depok Propinsi Jawa Barat, telah membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat) dan bukti P-3.a tentang Akta Jual Beli No. Pm.014.1/594/12/IX/1980 tertanggal 27 September 1980 antara AMSARI DILI sebagai Penjual dengan BAMBANG RYANTOMO sebagai pembeli yang dibuat di hadapan ABDUL KODIR, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan, bertindak sebagai PPAT untuk wil. Kec. Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok) atas tanah seluas kurang lebih 400 M2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor (sekarang menjadi Kota Depok Kec. Sawangan Desa Sawangan (sekarang Kelurahan Sawangan baru);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 1024 seluas 610 M2 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. Pm.014.1/594/12/IX/1980 tertanggal 27 September 1980 atas tanah seluas lebih kurang 400 M2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kab Bogor (sekarang Sawangan Kota Depok);
- Bahwa surat bukti P-3.b merupakan Akta Jual Beli No. Pm.014.1/12/12/I/1981 tertanggal 19 Desember 1981 antara AMSARI sebagai Penjual dengan BAMBANG RYANTOMO sebagai pembeli yang dibuat di hadapan ABDUL KODIR, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan, bertindak sebagai PPAT untuk wil. Kec. Sawangan, Kota Depok (d.h. Kab. Bogor) atas tanah seluas kurang lebih 2900 M2 yang terletak di Prop. Jabar Kab. Bogor, dan sekarang menjadi Kota Depok Kec. Sawangan Desa Sawangan (sekarang Kelurahan Sawangan baru);
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat P-4 Sertifikat Hak Milik No. 1025 Desa Sawangan atas tanah seluas 605 M2 tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan, Kec. Sawangan Kab. Bogor Prop. Jawa Barat) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru Kec. Sawangan Kota Depok Prop. Jabar, yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang bersengketa karena telah mempunyai Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat, sedangkan untuk bukti P-5 merupakan bukti Akta jual beli No. 458/12/V/1978 tertanggal 26 Mei 1978 antara ALIH Bin AMUN bertindak untuk dan an. AMUN Bin RIIN sebagai ahli waris dari Alm. RIIN Bin Bincong berdasarkan surat kuasa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Mei 1978 bertindak sebagai penjual dan BAMBANG REKARDONO sebagai pembeli, yang menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No : 1025 seluas 605 M2 yang terletak di Desa Sawangan, Kec Sawangan, Kab Bogor, yang sekarang masuk wilayah Kelurahan Sawangan baru, Kec Sawangan, Kota Depok, dalam hal ini telah diperoleh Penggugat berdasarkan Akta jual beli No : 458/12/V//1980 tertanggal 26 Mei 1978 dengan luas tanah 765 M2 ;

- Bahwa berdasarkan bukti P-6 tentang Surat Pengumuman dari Kantor Agraria Kab. Bogor No. 41/KAD/Peng/1982 tertanggal 07 Januari 1982 atas adanya permintaan KONVERSI HAK atas milik adat yang terletak di Desa Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kab. Bogor atas nama BAMBANG RYANTOMO, yang menyatakan Turut Tergugat telah membuat pengumuman dengan adanya permintaan Konvensi Hak yang telah diajukan oleh Penggugat ;
- Bahwa terhadap bukti surat P-7 merupakan Sampul Warkah yang dibuat oleh Kantor Agraria Kab. Bogor No. 1025 dan telah diperiksa oleh kepala seksi Pengukuran tanah tanggal 18 Desember 1982 atas permohonan Penggugat, sedangkan untuk surat bukti P-8 tentang Sertifikat Hak Milik No. 1026 Desa Sawangan atas tanah seluas 1000 M2 tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO yang terletak di (d.h. Desa Sawangan Kec. Sawangan Kab. Bogor Prop. Jabar) sekarang dikenal dengan Kelurahan Sawangan Baru Kec. Sawangan Kota Depok Prop. Jabar ;
- Bahwa bukti P-9 merupakan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas tanah seluas 610 M2 letak obyek Kel. Sawangan Baru, Kec. Sawangan dengan nama wajib pajak BAMBANG RYANTOMO, dan surat bukti P-10 merupakan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas tanah seluas 605 M2 letak obyek Kel. Sawangan Baru, Kec. Sawangan dengan nama wajib pajak BAMBANG REKARDONO, dengan demikian jelas bahwa Penggugat telah memiliki tanah luasnya 610 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No : 1024 Desa Sawangan atas nama Bambang Ryantomo dan juga tanah yang luasnya 605 M2 ;
- Bahwa untuk bukti T-1, T-3, T-4, T-5, T-6 merupakan Akta Jual beli yang ditunjukkan oleh Tergugat tersebut ternyata tidak ada aslinya dan menurut keterangan saksi Ahmad Yani dan saksi Acep Sutisna dari Tergugat tersebut T-7, T-8 penanda tangan Akta Jual Beli yang hadir waktu itu Suami Istri Andrie Frans Assa dengan Tergugat yang dilakukan di sebuah warung makan, dimana seharusnya Akta Jual beli tersebut ditanda tangani di hadapan Notaris oleh pihak penjual dengan pembeli dengan dua orang saksi sehingga *Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat yang demikian tidak mempunyai kekuatan hukum* ;
- Bahwa untuk bukti T-1, T-3, T-4, T-5, T-6 pembeli tanah obyek sengketa tersebut ternyata bukanlah atas nama Abdullah/Tergugat, demikian juga bukti T-2 tentang Kwitansi pembayaran tanah dari H. Burhanudin Abu Bakar yang diterima H.M.E Sunadi, sedangkan untuk bukti T-7, T-8 Akta Jual Beli tertanggal 19 Oktober 2012 ternyata tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik sejak tahun 1982 sebagaimana dalam bukti P-2, P-4, P-8 yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Turut Tergugat ;
- Bahwa untuk bukti T-2 Kwitansi pembelian tanah seluas 174 M2 tanah hak milik Adat No : 717 P. 56 D-I a.n H.M.E Sunadi yang terletak di Jalan Raya Muchtar Sawangan Baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 18 Agustus 1999, dan bukti inipun saksi-saksi dari Tergugat tidak ada yang mengetahuinya;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dedi Setiawan pada awalnya saksi tidak tahu siapa pemilik tanah kosong tersebut, kemudian sekitar tahun 2007 orang tua saksi minta ijin ke Lurah setempat untuk menempati tanah tersebut untuk usaha dengan membayar sewa pada Lurah Rp 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah)/per tahun, kemudian tahun 2009 Penggugat datang dan mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya kemudian saksi minta ijin pada Penggugat untuk menyewanya sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah), sedangkan saksi Yusup E dan saksi Jaelani yang menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah dari dua orang yaitu dari Amsari Dili 605 M2, dan Ami Dili seluas sekitar 1000 M2 letak tanahnya di Jl. H. Muchtar, Kel Sawangan baru, Kec Sawangan, Kota Depok dan tanah tersebut sudah mempunyai Sertifikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dalil pokok permasalahannya yang pertama tersebut telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan kedua, Majelis Hakim memberikan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat bukti P-2, P-3.a, P-3b, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 tersebut Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa yang berada di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat adalah milik Penggugat, hal ini dikuatkan pula dengan saksi Dedi Setiawan, saksi Yusup E, saksi Jaelani ;
- Bahwa surat bukti T-7 Akta Jual Beli No : 1236/2012 tertanggal 19 Oktober 2012 antara DR. Adrie Frans Assa, MM selaku Penjual dengan Abdullah Basuki selaku pembeli sedangkan T-8 Akta Jual Beli tertanggal 19 Oktober 2012 antara DR. Adrie Frans Assa, MM selaku Penjual dengan Abdullah Basuki selaku pembeli, namun kenyataannya tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama Bambang Ryantomo sejak tahun 1982 (vide bukti P-2, P-4, P-8) dan bukti P-9, P-10 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2012 atas tanah seluas 610 M2 dan 605 M2 letak obyek pajak Kel Sawangan Baru, Kec Sawangan dengan atas nama Bambang Rekardono ;
- Bahwa bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8 dan saksi M. Ali Amun, saksi Ahmad Yani dan saksi Acep Sutisna dari pihak Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang sebagian telah dikuasai oleh Tergugat, hal ini berdasarkan keterangan saksi M. Ali Amun, saksi Ahmad Yani, saksi Acep Sutisna, saksi Dedi Setawan, saksi Yusup. E, saksi Jaelani dan telah dibangun rumah permanen oleh Tergugat ;
- Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 1024 tahun 1982 atas nama Bambang Ryantomo, Sertifikat Hak Milik 1025 tahun 1982 atas nama Bambang Rekardono dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak milik No : 1026 tahun 1982 atas nama Bambang Ryantomo, maka tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat, yang sekarang di tempati/dikuasai sebagian tanah obyek sengketa oleh Tergugat tanpa sepengetahuan/tanpa seijin Penggugat sehingga dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat mengalami kerugian secara materiil ;

- Bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Dedi Setiawan menerangkan bahwa tahun 2009 penghasilan dari tanah kosong tersebut apabila disewakan per tahunnya sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah), karena saksi telah menyewa sebagian tanah tersebut untuk jualan bunga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dalil pokok permasalahan yang kedua tersebut telah pula dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran serta kepastian mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan sidang di tempat (Pemeriksaan setempat/PS) yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum No : 2, 3 dan 4 telah beralasan menurut hukum dan patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat ternyata telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa secara tidak sah, dengan demikian tuntutan Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong bidang tanah milik Penggugat atas SHM No: 1024 yang seluas 610 M2 dan menguasai sebagian atas tanah SHM No: 1025 yaitu seluas kurang lebih 268 M2 dari luas seluruhnya 605 M2 Jl Raya Muchtar, Kel Sawangan Baru, Kec Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat kepada Penggugat, maka petitum No 5 dapat dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa dalam petitum lanjutan No. 6 yang didasarkan pada Posita no. 9a tentang kerugian Materiil, bahwa akibat penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat sehingga Penggugat mengalami kehilangan tanahnya dimana tanah permeternya sekarang di daerah tersebut adalah Rp 1.500.000 X 873 M2 = Rp 1.309.500.000 (satu milyar tiga ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada Petitum 2, 3, dan 4 telah dikabulkan, maka Petitum 9 a yang didasarkan pada perhitungan "kehilangan tanah" byek sengketa menjadi tidak relevan lagi. Oleh karenanya, kerugian Penggugat menurut hemat Majelis hanya bisa didasarkan pada penguasaan riil dari Tergugat, khususnya dalam Tergugat telah mengambil keuntungan atas obyek sengketa selama dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa tindakan dari Tergugat tersebut terbukti merugikan Penggugat karena obyek tanah tersebut telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat dan obyek tanah tersebut telah dibangun rumah permanen dan sekarang ditempati oleh Tergugat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Dedi Setiawan bahwa pada tahun 2009 saksi telah menyewa tanah yang dijadikan sengketa ini dari Penggugat tersebut per tahunnya sebesar Rp 3.000.0000 (tiga juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan mengaku membeli tanah obyek sengketa ini sejak tanggal 19 Oktober 2012 dan kemudian pihak Tergugat telah membangun rumah permanen di atas lahan sengketa serta menguasai dan menempatnya, maka apabila hal itu dihitung sejak Tergugat membeli sampai sekarang (Mei 2013), berarti Tergugat telah menguasai dan menempatnya sudah 8 bulan, sehingga patut dan adil bila Tergugat diwajibkan untuk membayar kerugian kepada Penggugat selama 8 bulan, dan untuk tiap bulannya dihitung berdasarkan harga sewa, maka untuk setiap bulannya menurut Majelis hakim cukup adil bila ditetapkan Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), sehingga dari harga itu dihitung sejak bulan Oktober 2012 sampai dengan saat ini, yaitu Rp 1.000.000,00 x 8 bulan = Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah), dengan demikian pada petitem ini telah dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang untuk kerugian Immateriil akibat penguasaan Tergugat terhadap tanah milik Penggugat terbebani pikiran dan menghabiskan tenaga menyita waktu maka apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah), dalam hal ini dinyatakan ditolak karena telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.459/K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menegaskan bahwa "Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si Penuntut dapat membuktikan secara perinci adanya kerugian dan besarnya ganti kerugian" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitem No . 6, yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek perkara adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tidak perlu dikatakan sah dan berharga karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukann penyitaan, sehingga petitem No.6 ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitem No. 7 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwngsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap, ini tidak dikabulkan karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 971 K/SIP/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 menyebutkan bahwa "Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku tindakan untuk membayar uang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitem No. 8, Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, dapatlah dikabulkan karena dalam perkara ini kedudukannya adalah sebagai Turut Tergugat, maka cukup disebutkan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini, maka dengan demikian petitem No. 8 telah beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitem No. 9 putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi, maka menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dinyatakan ditolak karena petitem tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG ataupun tidak memenuhi syarat SEMA RI No : 03 tahun 1978 dan juga tidak terdapat hal-hal yang sangat Eksepsional untuk mengabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya, oleh sebab itu patut dan adillah menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBG/181 HIR dan Pasal 193 RBG/182 kepada Tergugat dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan Hukun Acara Perdata (HIR) dan peraturan lain yang bersangkutan,

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1024 Desa Sawangan dengan luas 610 M2 yang tercatat atas nama BAMBANG RYANTOMO (Penggugat) dan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1025 Desa Sawangan dengan luas 605 M2 yang tercatat atas nama BAMBANG REKARDONO yang masing-masing terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Sawangan (d/h Kab.Bogor Kecamatan Sawangan Desa Sawangan) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat atas SHM No.1024 yang seluas 610 M2 dan menguasai sebagian atas tanah SHM No.1025 yaitu seluas lebih kurang 268 M2 dari luas seluruhnya 605 M2 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sebagai alas hak atas objek tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) secara tunai sekaligus dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 1.391.000 (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin, tanggal 13 Mei 2013 oleh kami MUH DJAUHAR SETYADI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SYOFIA M. TAMBUNAN, S.H. dan NURHADI, S.H., M.H.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2013 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh SAPTO SUPRIYONO, S.H. dan NURHADI, S.H., M.H. sebagai Hakim-hakim Anggota, dengan dibantu oleh DWI RAHAYU, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat dengan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. SAPTO SUPRIYONO, S.H.

MUH DJAUHAR SETYADI, S.H., M.H.

2. NURHADI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

DWI RAHAYU, S.H.

Perincian biaya:

- Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
- Administrasi.....	Rp.	50.000,-
- Panggilan	Rp.	800.000,-
- Pemeriksaan Setempat ...	Rp.	500.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Materai	Rp.	6.000,-

Jumlah Rp. 1.391.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)