



**PUTUSAN**

**Nomor:263/Pdt.G/2017/PNCbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Hans Karyose**, bertindak mewakili kepentingan hukum PT. Fantasi Gunung Putri, bertempat tinggal di Duri Intan Raya Bi/25,Rt.004/012 Kel.Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Atmaka, Advokat yang berkantor di Cimanggu City Cluster Carwood Blok Kd No.12 A Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 September 2017, sebagai **Penggugat**

Lawan

**Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air**, beralamat di Gedung SDA, Jalan Patimura 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, sebagai **Tergugat I**

**Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane**, beralamat di Jalan Inpeksi Saluran Tarum Barat No.56 Jakarta Timur, sebagai **Tergugat II**

**Dinas Bina Marga Dan Pengairan**, beralamat di Jln Tegar Beriman Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat III**

**Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, beralamat di Jalan Tegar Beriman Pemda Cibinong Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat IV**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan-keterangan kedua belah pihak yang berperkara;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 27 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 September 2017, dibawah Register No. 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa barat, seluas  $\pm$  15 Ha (seratus lima puluh ribu meter persegi), yang terdiri bidang tanah yang diuraikan dalam:
  1. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/125/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 679 berasal dari Waluyati Djiun Luas 1.325 m<sup>2</sup>
  2. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/126/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1848 berasal dari Imi Salit Luas : 1.616 m<sup>2</sup>
  3. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/127/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor berasal dari : Sukarman / Oseh Djalimun : Luas : 6.070 m<sup>2</sup>
  4. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/128/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 882 berasal dari : Saarin Madjan/ Hudaya Atje Luas : 3.547 m<sup>2</sup>
  5. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/129/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2642 berasal dari : Emi Bt Renin Luas : 1.200 m<sup>2</sup>
  6. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/130/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 827a berasal dari Sumarsih Luas : 1.200 m<sup>2</sup>
  7. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/131/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 810 berasal dari Budiono Luas : 810 m<sup>2</sup>
  8. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/132/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 692 berasal dari : Yusik Djalimun/ Supardi Luas : 5.982 m<sup>2</sup>
  9. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/133/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong/ Rimin Luas : 1.671 m<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/134/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong / Rimin Luas : 1.834 m2
11. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/135/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong / Rimin Luas : 1.950 m2
12. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/136/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 687 berasal dari : Albert P Siregar Luas : 1.304 m2
13. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/137/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2615 berasal dari : Huda Atje Luas : 1.629 m2
14. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/138/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 711 berasal dari : Asmat Bairan Luas : 3.840 m2
15. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/139/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 686 berasal dari : Jujun Empi : 3.660 m2
16. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/140/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 822 berasal dari : Hartarti Luas : 3.681 m2
17. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/141/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 708 berasal dari : Renan Iran Luas : 860 m2
18. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/142/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 681 berasal dari : Santa Djiun Luas : 746 m2
19. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/144/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 716 berasal dari : Jamal / Ijing Luas : 1460 m2
20. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/145/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 720 berasal dari : Kihan / Sandi Luas : 1650 m2
21. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/146/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 725 a berasal dari : Ecih Luas : 632 m2

Halaman 3 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/147/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 685 berasal dari : Hj Unas / Rais Djiun Luas : 1.200 m<sup>2</sup>
23. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/148/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 703 berasal dari : Hj UUn Markunah Luas : 620 m<sup>2</sup>
24. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/149/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 723 berasal dari : Airah Epong Luas : 807 m<sup>2</sup>
25. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/150/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari : Sukarna Djiun Luas : 5.555 m<sup>2</sup>
26. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/151/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari : Sukarna Djiun / Enoch Luas : 3.966 m<sup>2</sup>
27. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/152/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor Hj. Nyaimah Luas : 600 m<sup>2</sup>
28. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/153/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1893 berasal dari : H. Tamim Luas : 500 m<sup>2</sup>
29. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/154/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 717 berasal dari : M Kasim / Rinah Saripah Luas : 3.950 m<sup>2</sup>
30. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/155/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1894 berasal dari : H. Fudin Syaifudin Luas : 1.850 m<sup>2</sup>
31. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/156/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari : Jamaludin Luas : 1.433 m<sup>2</sup>
32. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/157/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 786 berasal dari : Hendar / Sulaiman Bone Luas : 5.010 m<sup>2</sup>
33. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/158/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 709 berasal dari : Rochati Luas : 3.000 m<sup>2</sup>

Halaman 4 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/159/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2221 berasal dari : Budi Suryatna Luas : 2.610 m2
35. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/160/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 698 berasal dari : Yakub Raiman Luas : 2.610 m2
36. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/161/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2623a berasal dari : Enin Luas : 200 m2
37. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/162/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 733 berasal dari : Maei / Elan Luas : 1.088 m2
38. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/163/gunungputri/2007 tertanggal 25/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2572 berasal dari : Nimang Surahman Luas : 800 m2
39. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/164/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 887 berasal dari : Engelin / Idris Madjan Luas : 13.650 m2
40. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/165/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 875 berasal dari : Rupinah Daud Luas : 3.207 m2
41. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/166/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 689 berasal dari : Subagja Luas : 950 m2
42. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/167/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 722 berasal dari : Asiran Luas : 433 m2
43. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/169/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 706 berasal dari : Inan Inu Luas : 1.393 m2
44. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/170/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 680 berasal dari : Anna Surtinah Luas : 446 m2
45. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/171/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 680 berasal dari : Anna Surtinah Luas : 2.560 m2

Halaman 5 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/172/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 697 berasal dari :  
Asep Luas : 1.500 m2
47. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/173/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 731 berasal dari :  
Kuswardi Luas : 2.160 m2
48. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/174/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2618 berasal dari :  
Nyaimah Luas : 767 m2
49. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/175/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari :  
Engelin Madjan Luas : 2.418 m2
50. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/176/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari :  
Darda Madjan Luas : 4.595 m2
51. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/220/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 690 berasal dari :  
Usen / Dasih Luas : 762 m2
52. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/221/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari :  
Jamaludin Luas : 863 m2
53. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/222/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 710 berasal dari :  
Kuswardi / Kami Kamar Luas : 2.290 m2
54. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/223/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 695 berasal dari :  
Murlinah Budi W Luas : 3.625 m2
55. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/224/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2633 berasal dari :  
Jaidah Luas : 2.000 m2
56. PPJB no 34 / 2013 an Ir. Hans Karyose SE tertanggal 30 april 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 737 berasal dari : Muhamad Atam Luas : 3.593 m2
57. PPJB no 32 / 2013 an Ir. Hans Karyose SE tertanggal 31 Juli 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 886 berasal dari : Ibrahim Majan Luas : 8.569 m2

Halaman 6 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. PPJB no 28 / 2013 an Ir Hans Karyose SE tertanggal 31 Juli 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2918 berasal dari M Ziddar Simamora Luas 1810 m<sup>2</sup>

59. PPJB no 26 / 2013 an Ir Hans Karyose SE tertanggal 26 April 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1893a berasal dari Tamim Luas 2.268 m<sup>2</sup>

Bahwa keseluruhan luas tanah tersebut  $\pm$  15 Ha ( $\pm$  150.000M<sup>2</sup>)

2. Bahwa Tergugat I sebagai unit pelaksana yang berada dibawah Tergugat II secara sepihak telah mengklaim dan melakukan pematokan diatas tanah milik Tergugat, sedangkan secara jelas dan nyata Penggugat membeli dengan dasar Surat Pelepasan Hak dari pemilik asal yang alas kepemilikannya adalah Girik yang terdaftar di C Desa sebagaimana telah disebutkan dalam point 1(satu) gugatan a quo;
3. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I dan II yang mengklaim dan telah melakukan pematokan di atas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;  
Oleh karena itu Penggugat dirugikan secara hukum, baik secara materiil maupun imateriil yang besarnya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
4. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II, maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menghukum Tergugat I dan II mencabut patok batas yang telah ditancapkan diatas tanah milik Penggugat ;
5. Bahwa dikarenakan Tergugat III sebagai instansi yang mencatat pendaftaran tanah, maka segala sesuatu hak yang melekat diatas tanah milik Penggugat atas nama Tergugat I atau pihak lain maka secara hukum cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
6. Bahwa dikarenakan kepemilikan Penggugat tanah seluas  $\pm$ 15 Ha (seratus lima puluh ribu rupiah) yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang didasarkan atas Surat Pelepasan Hak sebagaimana tercantum dalam point 1(satu) gugatan a quo adalah sah secara hukum;
7. Bahwa Penggugat khawatir obyek perkara nantinya akan dialihkan atau dirubah fungsinya, maka Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan atas obyek tanah seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 M<sup>2</sup>) yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa barat;

Halaman 7 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat III sebagai instansi terkait yang mengurus sumber daya air, maka sudah sepatutnya Tergugat II mematuhi isi putusan;
9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti - bukti dan fakta hukum, maka sudah sepatutnya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi;
10. Bahwa sudah sepatutnya menghukum Tergugat I,II, III dan IV untuk menjalankan putusan ini, apabila tidak dijalankan, maka Tergugat dihukum membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan putusan perkara ini;
11. Bahwa dikarenakan perkara ini timbul disebabkan oleh perbuatan dari Tergugat, maka sudah sepatutnya Tergugat untuk dibebankan biaya perkara yang timbul seluruhnya;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah secara hukum atas tanah seluas seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya seluruhnya Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut patok yang telah dipasang oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan segala hak yang ada diatas tanah milik Penggugat, yang diatas namakan Tergugat I,II atau pihak lain adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
7. Meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat adalah sah secara hukum;
8. Menghukum Tergugat I, II,III dan IV untuk mematuhi isi putusan;
9. Menghukum Tergugat I,II, III dan IV untuk membayar uang dwangsom yang besarnya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada upaya hukum banding atau kasasi; (uit Voerbar Bij voeraad)

Halaman 8 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018

#### 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. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

**ATAU :** Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut :

- untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya, Adi Atmaka, S.H., dan Topan Oddy Prastyo, S.H. Advokat pada Kantor Advokat ADI ATMAKA, S.H., & PARTNERS beralamat di Cimanggu City Klaster Caerwood Blok KD 8 No.12 A, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 September 2017;
- untuk pihak Tergugat I, datang menghadap Kuasanya Adam Wisnu S.H., M.E., beralamat di Jl. Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2017;
- untuk pihak Tergugat II, datang menghadap Kuasanya Adam Wisnu S.H., M.E., beralamat di Jl. Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2017;
- untuk pihak Tergugat III, datang menghadap Kuasanya Ocktaviansyah Dwi Ananda, S.H., beralamat di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor, Jl. Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak yang berperkara telah hadir dipersidangan, kemudian Majelis Hakim mengupayakan perdamaian kepada para pihak yang berperkara sesuai dengan PERMA no. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator yang terdaftar Resmi di Pengadilan Negeri Cibinong bernama R.A. Rizkiyati, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Cibinong selaku Mediator dalam perkara ini, namun berdasarkan laporan dari Mediator upaya perdamaian tidak tercapai dan mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena mediasi telah dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Relatif

#### 1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Halaman 9 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. seharusnya pengakuan Penggugat atas tanah yang jadi miliknya didukung dengan keterangan mengenai batas utara, batas timur, batas barat dan batas selatan sebagai kebenaran factual atas keberadaan hak tersebut. Penggugat hanya mendalilkan kepemilikan hak atas tanah pada dokumen yang tidak merupakan alat bukti kepemilikan yang sah berdasarkan undang-undang

## 2. Eror in Persona

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat II, malah dapat ditemukan secara jelas dan nyata hubungan hukum yang terbit adalah antara Penggugat dengan 59 (lima puluh Sembilan) orang nama yang tercantum dalam surat pelepasan hak dan perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dibuktikan dengan dicantukannya ke 59 (lima puluh Sembilan) nama orang tersebut sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah pada awalnya.

## 3. Doli Presentis

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan dengan tujuan :

- a. Untuk mengaburkan kebenaran subjek hak atas objek sengketa. Bahwa dari Penggugat yang melakukan jual beli diatas asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I adalah tidak sah dan melanggar hukum.;
- b. Mengganggu pelaksanaan kegiatan pekerjaan pengamanan fisik asset kekayaan Negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I. hal ini dibuktikan Penggugta menggugat bukan semata-mata untuk mencari keadilan tetapi hanya upaya terselubung Penggugat untuk mengambil alih alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan menghambat kegiatan pematokan Tergugat I.

## 4. Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat kurang memasukkan pihak-pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Penggugat dan unit kerja yang bertanggung jawab dalam koordinasi pematokan Situ Gunung Puteri



selaku pihak yang perlu dimintai keterangannya demi membuat terang dan jelas perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian eksepsi diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat memutus gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard/NO*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat.
2. Bahwa Penggugat keliru dalam dalilnya pada angka 1 (satu) yang menyatakan "Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah..... yang diuraikan dalam ....." dengan melampirkan surat pelepasan hak dan PPJB adalah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah sebab kedua surat tersebut tidak pernah disebutkan secara eksplisit sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan demikian pengakuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar
3. Bahwa Penggugat keliru dalam dalil gugatannya angka 2 (dua) bahwa Tergugat I unit kerja yang berada dibawah Tergugat II sebab berdasarkan Permen PUPR Nomor.20/PRT/M/2016 tentang organisasi dan tata kerja unit pelaksana teknis dikementerian PUPR telah diatur dalam pasal 17 unit kerja Tergugat I berada diatas unit kerja Tergugat II yang dimaknai Tergugat II merupakan bagian dari unit kerja Tergugat I
4. Bahwa Penggugat keliru dalam gugatannya angka 3 (tiga) sebab tindakan pematokan di Situ Gunung Putri adalah didasarkan pada koordinasi yang dilakukan oleh beberapa unit kerja yang berwenang terhadap pengelolaan Situ Gunung Putri Tergugat I tidak dapat bertindak sendiri dalam melakukan pematokan di Situ Gunung Putri sebab memerlukan kehadiran unit-unit tersebut untuk memastikan tindakan pematokan telah sesuai dengan dukungan alat bukti yang ada dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Bahwa secara teknis tindakan pematokan Tergugat I juga merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat I mengelola sumber daya air diwilayah Jawa Barat termasuk Situ Gunung Putri yang menjadi bagian dari wilayah sungai kewenangan Tergugat I.



6. Bahwa tindakan Tergugat I adalah wujud nyata penanganan fisik terhadap kekayaan Negara yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila pematokan tidak dilakukan justru berpotensi menghilangkan dan mengkaburkan kekayaan Negara tersebut. objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan bahwa situ (danau) adalah sumber air yang merupakan kekayaan negara, sehingga wewenang penguasaannya diberikan kepada Pemerintah. Dalam hal ini Tergugat I merupakan unsur Pemerintah yang diberikan kewenangan untuk menguasai situ berupa mengelola, menyusun, mengesahkan, dan/atau memberi izin terhadap pengaturan air dan/atau sumber air; peruntukan, penggunaan, penyediaan air dan/atau sumber air; serta pengusahaan air dan/atau sumber air.

Berdasarkan seluruh dalil –dalil tersebut diatas maka Tergugat I dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil–adilnya ( *Ex Aequo Et Bono* ).



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### B. Eksepsi Relatif

#### 1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. seharusnya pengakuan Penggugat atas tanah yang jadi miliknya didukung dengan keterangan mengenai batas utara, batas timur, batas barat dan batas selatan sebagai kebenaran factual atas keberadaan hak tersebut. Penggugat hanya mendalilkan kepemilikan hak atas tanah pada dokumen yang tidak merupakan alat bukti kepemilikan yang sah berdasarkan undang-undang

#### 2. Error in Persona

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat II, malah dapat ditemukan secara jelas dan nyata hubungan hukum yang terbit adalah antara Penggugat dengan 59 (lima puluh Sembilan) orang nama yang tercantum dalam surat pelepasan hak dan perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dibuktikan dengan dicantumkannya ke 59 (lima puluh Sembilan) nama orang tersebut sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah pada awalnya.

#### 3. Doli Presentis

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan dengan tujuan :

- c. Untuk mengaburkan kebenaran subjek hak atas objek sengketa. Bahwa dari Penggugat yang melakukan jual beli diatas asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat II adalah tidak sah dan melanggar hukum.;
- d. Mengganggu pelaksanaan kegiatan pekerjaan pengamanan fisik asset kekayaan Negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat II. hal ini dibuktikan Penggugta menggugat bukan semata-mata untuk mencari keadilan tetapi hanya upaya terselubung Penggugat untuk mengambil alih alas hak yang



dimiliki oleh Tergugat II dan menghambat kegiatan pematokan Tergugat II.

#### 4. Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat kurang memasukkan pihak-pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Penggugat dan unit kerja yang bertanggung jawab dalam koordinasi pematokan Situ Gunung Puteri selaku pihak yang perlu dimintai keterangannya demi membuat terang dan jelas perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian eksepsi diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat memutus gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard/NO*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat.
2. Bahwa Penggugat keliru dalam dalilnya pada angka 1 (satu) yang menyatakan "Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah..... yang diuraikan dalam ....." dengan melampirkan surat pelepasan hak dan PPJB adalah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah sebab kedua surat tersebut tidak pernah disebutkan secara eksplisit sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan demikian pengakuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar.
3. Bahwa Penggugat keliru dalam dalil gugatannya angka 2 (dua) bahwa Tergugat I unit kerja yang berada dibawah Tergugat II sebab berdasarkan Permen PUPR Nomor.20/PRT/M/2016 tentang organisasi dan tata kerja unit pelaksana teknis dikementerian PUPR telah diatur dalam pasal 17 unit kerja Tergugat I berada diatas unit kerja Tergugat II yang dimaknai Tergugat II merupakan bagian dari unit kerja Tergugat I
4. Bahwa Penggugat keliru dalam gugatannya angka 3 (tiga) sebab tindakan pematokan di Situ Gunung Putri adalah didasarkan pada koordinasi yang dilakukan oleh beberapa unit kerja yang berwenang terhadap pengelolaan Situ Gunung Putri Tergugat II tidak dapat bertindak sendiri dalam melakukan pematokan di Situ Gunung Putri sebab memerlukan kehadiran unit-unit tersebut untuk memastikan



tindakan pematokan telah sesuai dengan dukungan alat bukti yang ada dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

5. Bahwa secara teknis tindakan pematokan Tergugat II juga merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat II mengelola sumber daya air di wilayah Jawa Barat termasuk Situ Gunung Putri yang menjadi bagian dari wilayah sungai kewenangan Tergugat II.
6. Bahwa tindakan Tergugat II adalah wujud nyata penanganan fisik terhadap kekayaan Negara yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila pematokan tidak dilakukan justru berpotensi menghilangkan dan mengkaburkan kekayaan Negara tersebut. objek sengketa perkara aquo berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan bahwa situ (danau) adalah sumber air yang merupakan kekayaan negara, sehingga wewenang penguasaannya diberikan kepada Pemerintah. Dalam hal ini Tergugat II merupakan unsur Pemerintah yang diberikan kewenangan untuk menguasai situ berupa mengelola, menyusun, mengesahkan, dan/atau memberi izin terhadap pengaturan air dan/atau sumber air; peruntukan, penggunaan, penyediaan air dan/atau sumber air; serta pengusaha air dan/atau sumber air.

Berdasarkan seluruh dalil –dalil tersebut diatas maka Tergugat II dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menyatakan bahwa Tergugat lltidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil–adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat III, telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Tergugat III adalah **tidak jelas/kabur** dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena secara ketentuan tidak ada satu aturan pun yang dilanggar oleh Tergugat III, dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958** yang menyebutkan : **“Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”**, dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat III harus **ditolak** atau setidaknya tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvakelijk Verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, **agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Bagian Eksepsi dimasukkan dalam Pokok Perkara**;
2. Bahwa Tergugat III **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III **keberatan** dan oleh karenanya **menolak dengan tegas** gugatan Penggugat yang menyertakan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo* tersebut dengan alasan sebagai berikut :
  - a. bahwa tidak ada satu dalilpun dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;



b. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim **menolak** gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo*.

4. **PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DARI PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Bahwa permintaan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) sebagaimana tersebut dalam *posita angka 9 dan petitum angka 10 gugatannya* haruslah **ditolak** karena menurut ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000**, yang berbunyi: "**Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti**".

5. **TERGUGAT III KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PERIHAL UANG PAKSA**

bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada *posita angka 10 serta petitum angka 9 gugatannya* yang *meminta Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari* apabila lalai memenuhi isi putusan, karena merupakan **dalil yang premature yang belum dapat dibuktikan dan tidak berdasarkan hukum** sehingga sudah seharusnya **ditolak**. Lagi pula permintaan Penggugat tersebut **tidak sesuai dan bertentangan** dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Pebruari 1973 No. 731 K/Sip/1972** yang menyatakan : "*uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tiuntutan untuk membayar uang*". Dan oleh karena *terbukti* dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat luntuk membayar sejumlah uang, maka *permintaan uang paksa (dwangsom)* tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

6. Bahwa Tergugat III **menolak** dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya;

**Maka**, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini untuk dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**



1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat III telah tepat dan beralasan.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**Atau**, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Repliknya tertanggal 18 Juli 2018. Demikian pula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas Replik Penggugat tersebut telah menanggapi sebagaimana dalam Dupliknya tertanggal 1 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Replik dan Duplik tersebut semuanya secara lengkap termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini dan untuk mempersingkat uraian putusan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat selengkapnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/129/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2642 berasal dari : Emi Bt Renin Luas : 1.200 m2, diberi tanda P-1A;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Emi Bt Renin, diberi tanda P-1B;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an. Emi Bt Renin, diberi tanda P-1C;.
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Emi Bt Renin, diberi tanda P-1D;
5. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/131/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 810 berasal dari Budiono Luas : 810 m2, diberi tanda P-2A;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Budiono, diberi tanda P-2B;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Budiono, diberi tanda P-2C;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Budiono, diberi tanda P-2D;
9. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/132/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 692 berasal dari : Yusik Djalimun/ Supardi Luas : 5.982 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-3A;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Yusik Djalimun/ Supardi, diberi tanda P-3B;
11. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/133/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong/ Rimin Luas : 1.671 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-4A;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Esan Epong / Rimin, diberi tanda P-4B;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Esan Epong/ Rimin, diberi tanda P-4C;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Esan Epong / Rimin, diberi tanda P-4D;
15. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/136/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 687 berasal dari : Albert P Siregar Luas : 1.304 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-5A;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Albert P Siregar, diberi tanda P-5B;
17. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/141/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 708 berasal dari : Renan Iran Luas : 860 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-6A;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Renan Iran, diberi tanda P-6B;
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Renan Iran, diberi tanda P-6C;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Renan Iran, diberi tanda P-6D;
21. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/144/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 716 berasal dari : Jamal / Ijing Luas : 1460 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-7A;
22. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Jamal, diberi tanda P-7B;

Halaman 19 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Jamal, diberi tanda P-7B;
24. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/145/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 720 berasal dari : Kihan / Sandi Luas : 1650 m2, diberi tanda P-8A;
25. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Kihan / Sandi, diberi tanda P-8B;
26. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/146/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 725 a berasal dari Ecih Luas: 632 m2
27. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Ecih, diberi tanda P-9A;
28. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Ecih, diberi tanda P-9B;
29. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Ecih, diberi tanda P-9C;
30. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/147/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 685 berasal dari : Hj Unas / Rais DjiunLuas : 1.200 m2, diberi tanda P-9D;
31. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Hj Unas / Rais, diberi tanda P-10A;
32. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Hj Unas / Rais, diberi tanda P-10B;
33. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/148/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 703 berasal dari : Hj UUn Markunah Luas : 620 m2, diberi tanda P-10C;
34. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Hj UUn Markunah, diberi tanda P-11A;
35. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Hj UUn Markunah, diberi tanda P-11B;
36. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Hj UUn Markunah, diberi tanda P-11C;
37. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/149/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 723 berasal dari : Airah Epong Luas : 807 m2, diberi tanda P-11D;
38. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Airah Epong Luas, diberi tanda P-12A;

Halaman 20 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018

#### 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

39. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/150/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari : Sukama Djiun Luas : 5.555 m2, diberi tanda P-12B;
40. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an. Sukarna Djiun, diberi tanda P-13A;
41. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/151/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari : Sukama Djiun / Enoch Luas : 3.966 m2, diberi tanda P-13B;
42. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Sukarna Djiun / Enoch, diberi tanda P-14A;
43. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Sukarna Djiun / Enoch, diberi tanda P-14B;
44. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Sukarna Djiun / Enoch, diberi tanda P-14C;
45. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/152/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor Hj. Nyaimah Luas : 600 m2, diberi tanda P-14D;
46. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Hj. Nyaimah, diberi tanda P-15A;
47. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Hj. Nyaimah, diberi tanda P-15B;
48. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/153/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1893 berasal dari : H. Tamim Luas : 500 m2, diberi tanda P-15C;
49. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. H. Tamim, diberi tanda P-16A;
50. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an H. Tamim, diberi tanda P-16B;
51. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an H. Tamim, diberi tanda P-16C;
52. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/154/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 717 berasal dari : M Kasim / Rinah Saripah Luas : 3.950 m2, diberi tanda P-16D;
53. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. M Kasim / Rinah Saripah, diberi tanda P-17A;
54. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an M Kasim / Rinah Saripah, diberi tanda P-17B;

Halaman 21 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an M Kasim / Rinah Saripah, diberi tanda P-17C;
56. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/155/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1894 berasal dari : H. Fudin Syaifudin Luas : 1.850 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-17D;
57. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. H. Fudin Syaifudin, diberi tanda P-18A;
58. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an H. Fudin Syaifudin, diberi tanda P-18B;
59. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an H. Fudin Syaifudin, diberi tanda P-18C;
60. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/156/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari : Jamaludin Luas : 1.433 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-18D;
61. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Jamaludin, diberi tanda P-19A;
62. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/157/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 786 berasal dari : Hendar / Sulaiman Bone Luas : 5.010 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-19B;
63. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Hendar / Sulaiman Bone, diberi tanda P-20A;
64. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Hendar / Sulaiman Bone, diberi tanda P-20B;
65. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/158/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 709 berasal dari : Rochati Luas : 3.000 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-21A;
66. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Rochati/Etih Risan, diberi tanda P-21B;
67. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Rochati/Etih Risan, diberi tanda P-21C;
68. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Rochati/Etih Risan, diberi tanda P-21D;
69. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/161/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2623a berasal dari : Enin Luas : 200 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-22A;
70. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Enin, diberi tanda P-22B;

Halaman 22 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Enin, diberi tanda P-22C;
72. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/163/gunungputri/2007 tertanggal 25/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2572 berasal dari : Nimang Surahman Luas : 800 m2, diberi tanda P-23A;
73. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Nimang Surahman, diberi tanda P-23B;
74. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Nimang Surahman, diberi tanda P-23C;
75. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Nimang Surahman, diberi tanda P-23D;
76. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/167/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 722 berasal dari : Asiran Luas : 433 m2, diberi tanda P-24A;
77. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Asiran, diberi tanda P-24B;
78. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Asiran, diberi tanda P-24C;
79. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Asiran, diberi tanda P-24D;
80. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/169/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 706 berasal dari : Inan Inu Luas : 1.393 m2, diberi tanda P-25A;
81. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Inan Inu, diberi tanda P-25B;
82. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Inan Inu, diberi tanda P-25C;
83. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/170/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 680 berasal dari : Anna Surtinah Luas : 446 m2, diberi tanda P-26A;
84. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Anna Surtinah, diberi tanda P-26B;
85. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Anna Surtinah, diberi tanda P-26C;
86. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/173/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 731 berasal dari : Kuswardi Luas : 2.160 m2, diberi tanda P-27A;

Halaman 23 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Kuswardi, diberi tanda P-27B;
88. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Kuswardi, diberi tanda P-27C;
89. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Kuswardi, diberi tanda P-27D;
90. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/174/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2618 berasal dari : Nyaimah Luas : 767 m2, diberi tanda P-28A;
91. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Nyaimah, diberi tanda P-28B;
92. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Nyaimah, diberi tanda P-28C;
93. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/175/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari : Engelin Madjan Luas : 2.418 m2, diberi tanda P-29A;
94. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Engelin Madjan, diberi tanda P-29B;
95. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/176gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari : Darda Madjan Luas : 4.595 m2, diberi tanda P-30A;
96. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Darda Madjan, diberi tanda P-30B;
97. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/220/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 690 berasal dari : Usen / Dasih Luas : 762 m2, diberi tanda P-31A;
98. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Usen / Dasih, diberi tanda P-31B;
99. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Usen / Dasih, diberi tanda P-31C;
100. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Usen / Dasih, diberi tanda P-31D;
101. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/221/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari : Jamaludin Luas : 863 m2, diberi tanda P-32A;
102. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Jamaludin, diberi tanda P-32B;

Halaman 24 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

103. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/222/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 710 berasal dari : Kuswardi / KamiKamarLuas : 2.290 m2, diberi tanda P-33A;
104. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 an. Kuswardi / KamiKamar, diberi tanda P-33B;
105. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 an Kuswardi / KamiKamar, diberi tanda P-33C;
106. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Kuswardi / KamiKamar, diberi tanda P-33D;
107. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/223/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 695 berasal dari : Murlinah Budi WLuas : 3.625 m2, diberi tanda P-34A;
108. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Murlinah Budi W, diberi tanda P-34B;
109. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/224/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2633 berasal dari: Jaidah Luas : 2.000 m2, diberi tanda P-35A;
110. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 an Jaidah, diberi tanda P-35B;
111. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/16/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/125/Gunungputri/2007, diberi tanda P-36A;
112. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-36B;
113. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Persil 73 Luas  $\pm$  1325 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-36C;
114. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/17/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/126/Gunungputri/2007, diberi tanda P-37A;
115. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-37B;
116. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  1616 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-37C;
117. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/18/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643

Halaman 25 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/127/Gunungputri/2007, diberi tanda P-38A;
118. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-38B;
119. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  6070 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-38C;
120. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/19/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/128/Gunungputri/2007, diberi tanda P-39A;
121. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-39B;
122. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3547 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-39C;
123. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/20/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/129/Gunungputri/2007, diberi tanda P-40A;
124. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-40B;
125. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-40C;
126. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/21/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/130/Gunungputri/2007, diberi tanda P-41A;
127. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-41B;
128. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-41C;
129. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/22/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/131/Gunungputri/2007, diberi tanda P-42A;
130. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-42B;
131. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  810 M<sup>2</sup> An.PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-42C;

Halaman 26 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

132. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/23/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/132/Gunungputri/2007, diberi tanda P-43A;
133. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-43B;
134. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  5982 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-43C;
135. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/24/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/133/Gunungputri/2007, diberi tanda P-44A;
136. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-44B;
137. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  1671 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-44C;
138. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/25/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/134/Gunungputri/2007, diberi tanda P-45A;
139. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-45B;
140. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  1834 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-45C;
141. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/26/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/135/Gunungputri/2007, diberi tanda P-46A;
142. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-46B;
143. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  1950 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-46C;
144. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/27/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/136/Gunungputri/2007, diberi tanda P-47A;
145. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-47B;

Halaman 27 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

146. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1304 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-47C;
147. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/28/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/137/Gunungputri/2007, diberi tanda P-48A;
148. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-48B;
149. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1629 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-48C;
150. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/29/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/138/Gunungputri/2007, diberi tanda P-49A;
151. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-49B;
152. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3840 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-49C;
153. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/30/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/139/Gunungputri/2007, diberi tanda P-50A;
154. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-50B;
155. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3660 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-50C;
156. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/31/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/140/Gunungputri/2007, diberi tanda P-51A;
157. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-51B;
158. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3681 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-51C;
159. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/32/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/141/Gunungputri/2007, diberi tanda P-52A;

Halaman 28 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

160. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-52B;
161. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  860 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-52C;
162. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/33/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/142/Gunungputri/2007, diberi tanda P-53A;
163. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-53B;
164. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  746 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-53C;
165. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/34/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/144/Gunungputri/2007, diberi tanda P-54A;
166. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-54B;
167. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1460 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-54C;
168. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/36/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/146/Gunungputri/2007, diberi tanda P-55A;
169. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-55B;
170. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  632 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-55C;
171. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 an. Ecih, diberi tanda P-55D;
172. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/37/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/147/Gunungputri/2007, diberi tanda P-56A;
173. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-56B;
174. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1200 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-56C;

Halaman 29 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

175. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/38/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/148/Gunungputri/2007, diberi tanda P-57A;
176. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-57B;
177. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  620 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-57C;
178. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/39/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/149/Gunungputri/2007, diberi tanda P-58A;
179. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-58B;
180. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  807 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-58C;
181. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/40/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/150/Gunungputri/2007, diberi tanda P-59A;
182. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-59B;
183. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  5.555 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-59C;
184. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/41/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/151/Gunungputri/2007, diberi tanda P-60A;
185. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-60B;
186. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  3.966 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-60C;
187. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/42/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/152/Gunungputri/2007, diberi tanda P-61A;
188. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-61B;

Halaman 30 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

189. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  600 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-61C;
190. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/43/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/153/Gunungputri/2007, diberi tanda P-62A;
191. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-62B;
192. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  500 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-62C;
193. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 an H. Tamim, diberi tanda P-62D;
194. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/44/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/154/Gunungputri/2007, diberi tanda P-63A;
195. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-63B;
196. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3.950 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-63C;
197. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/45/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/155/Gunungputri/2007, diberi tanda P-64A;
198. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-64B;
199. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1.850 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-64C;
200. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/45/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/155/Gunungputri/2007, diberi tanda P-65A;
201. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-65B;
202. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1.850 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-65C;
203. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/46/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643

Halaman 31 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/156/Gunungputri/2007, diberi tanda P-66A;
204. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-66B;
205. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1.433 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-66C;
206. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/47/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/157/Gunungputri/2007, diberi tanda P-67A;
207. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-67B;
208. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  5.010 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-67C;
209. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/48/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/158/Gunungputri/2007, diberi tanda P-68A;
210. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-68B;
211. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3000 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-68C;
212. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/50/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/160/Gunungputri/2007, diberi tanda P-70A;
213. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-70B;
214. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2.610 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-70C;
215. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/51/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/161/Gunungputri/2007, diberi tanda P-71A;
216. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-71B;
217. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  200 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-71C;

Halaman 32 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

218. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/52/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/162/Gunungputri/2007, diberi tanda P-72A;
219. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-72B;
220. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  1.088 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-73C;
221. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/53/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/163/Gunungputri/2007, diberi tanda P-74A;
222. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-74B;
223. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  800 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-74C;
224. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/54/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/164/Gunungputri/2007, diberi tanda P-75A;
225. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-75B;
226. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  13.650 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-75C;
227. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/55/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/165/Gunungputri/2007, diberi tanda P-76A;
228. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-76B;
229. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  3.207 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-76C;
230. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/56/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/166/Gunungputri/2007, diberi tanda P-77A;
231. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-77B;

Halaman 33 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

232. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  950 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-77C;
233. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/57/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/167/Gunungputri/2007, diberi tanda P-78A;
234. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-78B;
235. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  433 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-78C;
236. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/58/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/169/Gunungputri/2007, diberi tanda P-79A;
237. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-79B;
238. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1.393 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-79C;
239. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/59/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/170/Gunungputri/2007, diberi tanda P-80A;
240. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-80B;
241. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  466 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-80C;
242. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/60/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/171/Gunungputri/2007, diberi tanda P-81A;
243. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-81B;
244. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2.560 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-81C;
245. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/61/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/172/Gunungputri/2007, diberi tanda P-82A;

Halaman 34 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



246. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-82B;
247. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  1.500 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-82C;
248. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/62/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/173/Gunungputri/2007, diberi tanda P-83A;
249. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-83B;
250. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2.160 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-83C;
251. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/63/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/174/Gunungputri/2007, diberi tanda P-84A;
252. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-84B;
253. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  767 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-84C;
254. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/64/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/175/Gunungputri/2007, diberi tanda P-85A;
255. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-85B;
256. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2418 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-85C;
257. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/65/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No: 593.2/176/Gunungputri/2007, diberi tanda P-86A;
258. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-86B;
259. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  4.595 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-86C;
260. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/66/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/220/Gunungputri/2007, diberi tanda P-87A;
261. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-87B;
262. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  762 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-87C;
263. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 an Usen / Dasih, diberi tanda P-87D;
264. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/221/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari : Jamaludin Luas : 863 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-88A;
265. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 an Jamaludin, diberi tanda P-88B;
266. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/68/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/222/Gunungputri/2007, diberi tanda P-89A;
267. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-89B;
268. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2.290 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-89C;
269. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/69/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/223/Gunungputri/2007, diberi tanda P-90A;
270. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-90B;
271. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  3.625 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-90C;
272. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/70/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No:  
593.2/224/Gunungputri/2007, diberi tanda P-91A;
273. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 17 Juli 2018, diberi tanda P-91B;
274. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643Luas  $\pm$  2.000 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-91C;

Halaman 36 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

275. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/7/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan PPJB No: 26/2013, diberi tanda P-92A;
276. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-92B;
277. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  2268 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-92C;
278. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/92/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan PPJB No: 28/2013, diberi tanda P-93A;
279. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-93B;
280. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  2268 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-93C;
281. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/90/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan PPJB No: 32/2013, diberi tanda P-94A;
282. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-94B;
283. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  8569 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-94C;
284. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No: 593.2/91/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018 An. PT. Fantasi Gunung Putri Girik C No. 2643 Berdasarkan PPJB No: 34/2013, diberi tanda P-95A;
285. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa An. PT. Fantasi Gunung Putri tanggal 18 Juli 2018, diberi tanda P-95B;
286. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor 2643 Luas  $\pm$  3593 M<sup>2</sup> An. PT. Fantasi Gunung Putri, diberi tanda P-95C;
287. Fotocopy Akta Pendirian PT. FANTASI GUNUNG PUTRI No. 1 Tanggal 11 Januari di Hadapan Notaris Septaria Ibrahim, S.H., M.Kn, diberi tanda P-96;
288. Fotocopy Surat Kuasa Menjual dari PT. Fantasi Gunung Putri kepada Ir. Hans Karyose tertanggal 4 Maret 2017, diberi tanda P-97;
289. Fotocopy Daftar Tanah Milik PT. Fantasi Gunung Putri yang di keluarkan oleh Desa Gunung Putri, diberi tanda P-98;
290. Fotocopy Surat dari Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Barat tertanggal 16 November 2007 Perihal : NJOP PBB Tanah mili/dikuasai Pemerintah Provinsi Jawa Barat di Desa Gunung Putri, Kecamatan

Halaman 37 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



- Gunung Putri yang di tujukan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibinong yang pada Pokoknya menerangkan “**Pemprov Jawa Barat Mempunyai aset berupa situ yang di kenal dengan Situ Gunung Putri seluas 6,2 Ha yang terletak di desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor**”, diberi tanda P-99;
291. Fotocopy Gambar Peta tanah yang telah dibebaskan oleh PT Fantasi Gunung Putri /Penggugat seluas ± 15 Hektar, diberi tanda P-100A;
  292. Fotocopy Gambar Peta yang dikeluarkan oleh Dinas Bina Marga Kabupaten Bogor, tanah – tanah yang dibebaskan oleh Penggugat adalah tanah adat dan bukan tanah pengairan/negara, diberi tanda P-100B;
  293. Fotocopy Foto pembayaran pembelian tanah yang dibayarkan oleh Penggugat kepada para pemilik tanah , diberi tanda P-101;
  294. Fotocopy Surat gambar peta Belanda mengenai posisi situ/Danau digunung putri, diberi tanda P-102;
  295. Fotocopy Foto Patok yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ditanah milik Peggugat, diberi tanda P-103A;
  296. Fotocopy Foto perluasan situ/danau yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ditanah milik Peggugat, diberi tanda P-103;
  297. Fotocopy Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Fantasi Gunung Putri untuk Memperolah Tanah Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Pusat Rekreasi dan Wisata Seluas ±15 Ha Di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri , diberi tanda P-104;
  298. Fotocopy Surat Pernyataan tanah tidak sengketa an. Egelin bt Idris Madjan, diberi tanda P-105A;
  299. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Idris Madjan, diberi tanda P-105B;
  300. Fotocopy Surat Keterangan nomor 593.2/01/IV/1999 atas nama Idris Madjan, diberi tanda P-105C;
  301. Fotocopy Surat atau gambar Denah Lokasi tanah atas nama Idris Madjan, diberi tanda P-105D;
  302. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Waluyati Djiun , diberi tanda P-106A;
  303. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/142/GunungPutri/2007 An. Santa Djiun, diberi tanda P-106B;
  304. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Jarkasih Djiun, diberi tanda P-106C;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

305. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/170/GunungPutri/2007  
An. Anna Surtina, diberi tanda P-106D;
306. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/171/GunungPutri/2007  
An. Anna Surtina, diberi tanda P-106E;
307. Fotocopy berdasarkan SPH No: 125, 142, 170 dan 171 masing – masing  
dengan Girik (Letter C Desa) Nomor . 679, Luas 857 M2. An. Waluyati  
Djiun, Girik (Letter C Desa) Nomor . 681, Luas 746 M2. Santa, Girik  
(Letter C Desa) Nomor . 680, Luas 446 M2. A. Surtinah dan Girik (Letter  
C Desa) Nomor . 680, Luas 2560 M2. Sutinah, bahwa nomor Girik  
tersebut Merupakan satu halaman pada Buku C Desa, diberi tanda P-  
106F;
308. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/127/GunungPutri/2007  
An. Sukarman Djalimun dengan Luas 6070 M2, diberi tanda P-107A;
309. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor, 726, Luas 6070 M2, An. Oseh  
Djalimun, diberi tanda P-107B;
310. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/128/GunungPutri/2007  
An. Hodaya Atje, diberi tanda P-108A;
311. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 882, Luas 3547 M2. An. Sadrin  
Madjan, diberi tanda P-108B;
312. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Sadrin Madjan, diberi tanda P-108C;
313. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No.  
593.2/132/GunungPutri/2007 An. Supardi, diberi tanda P-109A;
314. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/150/GunungPutri/2007  
An. Sukarna Djiun kuasa dari Enoch Djiun, diberi tanda P-109B;
315. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Enoch Djiun., diberi tanda P-109C;
316. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/151/GunungPutri/2007  
An. Sukarna Djiun kuasa dari Enoch Djiun, diberi tanda P-109D;
317. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Enoch Djiun, diberi tanda P-109E;
318. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/176/GunungPutri/2007  
An. Engelin Madjan, diberi tanda P-109F;
319. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Darda Madjan, diberi tanda P-109G;
320. Fotocopy Bahwa Berdasarkan SPH No 132, 150, 151 dan 176 dengan  
masing – masing **Girik** (Letter C Desa) Nomor . 692, Luas 5982 M2.  
An. Yusik Djalimun, **Girik** (Letter C Desa) Nomor. 693, Luas 5555 M2.  
Enoh Djiun, **Girik** (Letter C Desa) Nomor . 693, Luas 3966 M2. Enoch  
Djiun, dan **Girik** (Letter C Desa) Nomor . 691, Luas 4595 M2. Darda  
Madjan, bahwa nomor Girik tersebut Merupakan satu halaman pada  
Buku C Desa, diberi tanda P-109H;

Halaman 39 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

321. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/136/GunungPutri/2007  
An. Albert P. Siregar, diberi tanda P-110A;
322. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/139/GunungPutri/2007  
An. Djujun Empi, diberi tanda P-110B;
323. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Sari Djiun, diberi tanda P-110C;
324. Fotocopy Berdasarkan SPH Nomor, 136 dan 139 dengan masing –  
masing Girik (Letter C Desa) Nomor . 687, Luas 1304 M2. An. Albert  
Nego dan Girik (Letter C Desa) Nomor . 686, Luas 3660 M2. Sari Djiun,  
bahwa nomor Girik tersebut Merupakan satu halaman pada Buku C  
Desa, diberi tanda P-110D;
325. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No.  
593.2/137/GunungPutri/2007 An. Hudaya Ace Selaku Kuasa dari dayat,  
diberi tanda P-111A;
326. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 2615, Luas 1620 M2. Hudaya  
Ace, diberi tanda P-111B;
327. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Dayat Madjan, diberi tanda P-111C;
328. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/140/GunungPutri/2007  
An. Hartati, diberi tanda P-112A;
329. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 822, Luas 3681 M2. Hartati, diberi  
tanda P-112B;
330. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Hartati Djiun, diberi tanda P-112C;
331. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/143/GunungPutri/2007  
An. Engelin Madjan, diberi tanda P-113A;
332. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 1028, Luas 3650 M2. Rosminah  
Madjan, diberi tanda P-113B;
333. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/145/GunungPutri/2007  
An. Sandi, diberi tanda P-114A;
334. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 720, Luas 1650 M2. Kihan, diberi  
tanda P-114B;
335. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Kihan, diberi tanda P-114C;
336. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/157/GunungPutri/2007  
An. Hendar Isnan Suryana Bone, diberi tanda P-115A;
337. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 786, Luas 5010 M2. Sulaiman  
Bone, diberi tanda P-115B;
338. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Budi Suryatna Djiun, diberi tanda P-115C;
339. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/159/GunungPutri/2007  
An. Budi Suryatna Djiun Kuasa dari Lewi Djiun, diberi tanda P-116A;

Halaman 40 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

340. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 2221, Luas 2610 M2. Budi Suryatna, diberi tanda P-116B;
341. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/160/GunungPutri/2007 An. Yakub Raiman, diberi tanda P-117A;
342. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 698, Luas 2610 M2. Yakub, diberi tanda P-117B;
343. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Yakub Djiun, diberi tanda P-117C;
344. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/164/GunungPutri/2007 An. Engelin Madjan, diberi tanda P-118A;
345. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 887, Luas 13650 M2. Idris Madjan, diberi tanda P-118B;
346. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Madjan, diberi tanda P-118C;
347. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/165/GunungPutri/2007 An. Rapinah Daud / Supadmi Sri Mulwati, diberi tanda P-119A;
348. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 875, Luas 3207 M2. Rapinah Daud / Supadmi, diberi tanda P-119B;
349. Fotocopy PBB tahun 2018 An. Rapinah Daud, diberi tanda P-119C;
350. Fotocopy Surat Pelepasan Hak dengan No. 593.2/168/GunungPutri/2007 An. Edi Bratawijaya, diberi tanda P-120A;
351. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 878, Luas 4140 M2. Edi Bratawijaya, diberi tanda P-120B;
352. Fotocopy Girik (Letter C Desa) Nomor . 2918, Luas 1810 M2. M. Ziddar, S., diberi tanda P-121A;
353. Fotocopy PBB tahun 2018 An. M. Ziddara, S, diberi tanda P-121B;
354. Fotocopy Foto Pengerukan PSDA di Lokasi, diberi tanda P-122;
355. Fotocopy Surat penarikan keterangan tanah tidak sengketa Nomor: 593/39/IX/2018 Tanggal 21 September 2018 terhadap surat keterangan tanah tidak sengketa yang dikeluarkan pada tanggal 18 Juli 2018 oleh Lurah Gunung Putri, diberi tanda P-123;

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-29B, P-30B, P-32B, P-34B, bukti P-36A sampai dengan P-87C, P-88A sampai dengan P-91C, P-92A sampai dengan P-95C, P-99, P-100A, P-100B, bukti P-102 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, P-106B, P-106D, P-106E, P-107A, P-108A, P-109A, P-109B, P-109D, P-109F, P-110A, P-110B, P-111A, P-112A, P-114A, P-115A, P-116A, P-117A, P-118A, P-119A berupa fotokopi dari leges notaris, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Para Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas

Halaman 41 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 6(enam) orang Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya bernama :

1. Saksi SUHENDRA, disumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan Plh. Kades sejak 13 Maret 2018 di Gunung Putri;
  - Bahwa Rumah tempat tinggal saksi agak jauh dari tempat tinggal Saksi;
  - Bahwa Letak objek sengketa di RT.1/RW.6 Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, dimana objek sengketa tersebut masih berada diwilayah dimana Saksi menjadi Plh. Kades;
  - Bahwa Luas tanah objek sengketa tersebut sekitar 15 hektar;
  - Bahwa Yang menjadi permasalahannya saat ini adalah lahan milik Penggugat diklaim menjadi lahan milik Tergugat I dan Tergugat II, dimana lahan objek sengketa tersebut diklaim karena ada beberapa batas patok yang dibuat oleh PU di objek sengketa tersebut;
  - Bahwa Kalau dilihat dari girik objek sengketa itu milik masyarakat yang setau saksi kepemilikannya sudah beralih ke Penggugat berdasarkan pelepasan hak berdasarkan dari girik yang diliat dari tahun 2007, kurang lebih 60an peralihan dari masyarakat ke Penggugat;
  - Bahwa Ada satu yang bernama M Ziddar Simamora mendapatkan tanah sengketa tersebut dari Kun Maryati dengan AJB tahun 2006 (dilihat dari girik sejak pemecahan desa 1984) dengan luas 1810 m<sup>2</sup>, yang kebetulan saksi kenal dengan H. Kun yang menyatakan bahwa memang M Ziddar itu pernah menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa Dulu tanah sengketa itu berupa sawah semua, namun lahan M Ziddar kebetulan waktu itu tidak digarap;
  - Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini sekitar kurang lebih baru satu bulan, dan sebelum saksi tahu tanah sengketa itu milik Penggugat, sebelumnya saksi bekerja di tempat wisata yang dikelola oleh PT. Fantasy Gunung Putri dan sekarang saat saksi sudah menjabat sebagai PLH, PT. Fantasy Gunung Putri sudah tidak beroperasi lagi, ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu nama-nama dari 60 orang yang menguasai objek sengketa tersebut siapa saja sebelum dimiliki oleh Penggugat, saksi hanya tahu berdasarkan data girik dan rekapan yang ada dalam catatan-catatan buku desa;

Halaman 42 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018

#### 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 Saat persidangan setempat ada beberapa patok dan semua itu adalah tanah milik Penggugat dimana ada beberapa patok yang Namanya belum beralih ke Penggugat masih milik Sugiarti;
- Bahwa Dulu saat transaksi proses jual beli tanah belum dibuatkan Akte Jual Beli masih atas nama Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis berapa luas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Yang saksi tahu objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah masyarakat/adat yang sebagian besar kepemilikannya sudah beralih ke PT. Fantasy Gunung Putri;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum/ sesudah menjabat sebagai Plh Kades tentang adanya pematokan Situ UGnung Putri karena tidak mendapat informasi dari instansi manapun, bahkan Kepala Desa sebelum saksi yaitu Pak Miming Saimin tidak mendapat undangan terkait pematokan Situ Gunung Putri;
- Bahwa Mengenai peralihan girik itu sudah ada pembebasan lahan (bukti P-100), Saksi tidak tahu sampai saat ini mengenai peralihan girik itu belum ada;
- Bahwa Informasi yang saksi terima ada 52 Patok di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Gambar yang berkaitan dengan objek sengketa dalam buku, peta dan bidang atas nama Yakub ada berbatasan dengan Lewi Djiun, Hartati Djiun. Semua termasuk dalam objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Penggugat yang dipatok oleh Tergugat I dan Tergugat II dan semuanya itu sesuai antara girik, peta dan nomor bidang;
- Bahwa Batas – batas objek sengketa yang diklaim milik Penggugat, Utara berbatasan dengan jalan tol, Selatan berbatasan dengan PT. Teko, Barat berbatasan dengan tanah penduduk dan Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa Yang saksi tahu kondisi situ/ danau yang ada disana saat hujan deras ketinggian air sampai ke tana objek sengketa;
- Bahwa Saksi tanda tangan bukti P-39B karena saksi tidak tahu kalau adanya perkara ini, sepengetahuan saksi tidak ada sengketa karena tidak ada informasi, saksi tahu permasalahan ini sejak 1 (satu) bulan yang lalu;

## 2. SaksiMACHMUD, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dulu tinggalnya dekat dengan tanah objek sengketa;

Halaman 43 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwaSetahu Saksi tanah sengketa itu milik warga, karena waktu itu tanah itu gunung dan saksi sering main disitu dari tahun 1972;
- BahwaWaktu kecil saksi lihat tanah sengketa tersebut berupa sawah darat, kalau hujan banjir dan kalau kemarau kering bisa ditanami sawah;
- BahwaSaksi tidak tahu patok-patok yang dilakukan oleh PU ditanah sengketa;
- BahwaBanyak tanah warga yang berperkara disana yang saksi ingat Pak Aje, Pak Aman, Pak Musa, Bu Hj. Evi, Pak Ziddar;
- Bahwa Saksi tahu karena dulu saksi menggarap tanah Pak Aman, Bu Evi yang kalau sekarang tanah itu milik Pak Ziddar (yang dari H.Kukun dijual ke pak Ziddar). Saksi menggarap tanah Bu Evi selama 2 musim kadang setahun sekali;
- BahwaSepengetahuan saksi kalau hujan ada air naik ketanah tersebut;
- BahwaSaksi dulu menggarap tanah H. Kukun, saat garap tanah tersebut berupa sawah;
- BahwaTanah yang saksi garap itu merupakan tanah milik H. Kukun yang kemudian dijual ke pak Ziddar;
- BahwaSaksi tidak tahu setu/ danau yang ada disana;
- BahwaSaksi tidak tahu mengenai tanah yang dipatok;

### 3. Saksi SURYA MIJAYA, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- BahwaTempat tinggal saksi dekat dengan objek sengketa tepatnya di desa Kranggan dekat setu/ danau;
- Bahwa Dulu orangtua saksi memiliki tanah seluas 2610 m<sup>2</sup> atas nama Yakub raiman, orang tua sudah puluhan tahun menguasai tanah tersebut;
- BahwaLetak titik tanah orangtua saksi tanahnya mepet tol jagorawi jauh dari setu;
- BahwaTahun 2007 semua tanah milik orangtua saksi dijual ke PT. Fantasy;
- BahwaDulu saat tanah masih milik orangtua tanah tersebut masih bisa ditanami sawah, tapi sekarang karena ada level air tidak bisa ditanami sawah semenjak tahun 2008 ada pembersihan dari pemda kalau dulu ada pintu air jadi masih bisa ditanami sawah;
- BahwaDari yang awalnya pintu air namun sekarang diganti level air menyebabkan air tidak pernah surut, sejak ada level air semua tanah terendam baik itu musim kemarau atau hujan;
- BahwaSaat jual beli tanah dari orangtua ke PT. Fantasy saksi tidak hadir, namun saksi tahu karena diceritakan orangtua;

Halaman 44 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018

#### 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 Pemilik PT. Fantasy itu adalah pak Hans Karyose;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Yang memiliki tanah sengketa tersebut sekarang PT. Fantasy;
- Bahwa Dulu ada yang mematok dari pengairan dan bilangannya hanya untuk mematok batas jalan saja bukan untuk pematokan kepemilikan;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada penggantian tanah dari pemerintah sampai tahun 2007 hingga saat tanah dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa Berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah milik orangtua saksi yang suratnya dulu berupa girik yang telah dijual oleh orangtua saksi ke PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan;
- Bahwa berdasarkan bukti P-117B itu merupakan tanah orangtua saksi dengan girik nomor 698 atas nama Yakub Raiman;
- Bahwa Level air dibuat saat pembersihan pada tahun 2008;
- Bahwa Kondisi tanah sebelum pembersihan tahun 2008 masih berupa sawah;
- Bahwa Asal muasal tanah dari kakek, orangtua kemudian ke saksi berdasarkan girik, dan waktu tanah tersebut dijual ke PT. Fantasy pun masih berupa sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses Penggugat melepas haknya, yang saksi tahu hanya saat orangtua saksi menjual tanahnya ke PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa jumlah patok yang ada di tanah sengketa, yang saksi tahu mulai ada patok sekitar pertengahan tahun 2008;

#### 4. Saksi SUKARMAN DJ, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Dulu orangtua saksi memiliki tanah seluas 5982 m<sup>2</sup> atas nama Yosik Jalimun, orang tua sudah puluhan tahun menguasai tanah tersebut dari sebelum saksi lahir;
- Bahwa Tahun 2007 semua tanah milik orangtua saksi dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa dulu saat tanah masih milik orangtua tanah tersebut ditanami padi;
- Bahwa pemilik PT. Fantasy itu adalah pak Hans Karyose;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Yang memiliki tanah sengketa tersebut sekarang PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah pematokan;

Halaman 45 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



- Bahwa Setahu saksi tidak ada penggantian tanah dari pemerintah sampai tahun 2007 hingga saat tanah dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa Berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah milik orangtua saksi yang suratnya dulu berupa girik yang telah dijual oleh orangtua saksi ke PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan;
- Bahwa Ya berdasarkan bukti P-107B itu merupakan tanah orangtua saksi dengan girik nomor 692 atas nama Oseh Djalimun/ Supardi;
- Bahwa Level air dibuat saat pembersihan pada tahun 2008;
- Bahwa Kondisi tanah sebelum pembersihan tahun 2008 masih berupa sawah;
- Bahwa Asal muasal tanah orangtua kemudian berdasarkan girik, dan waktu tanah tersebut dijual ke PT. Fantasy pun masih berupa sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses Penggugat melepas haknya, yang saksi tahu hanya saat orangtua saksi menjual tanahnya ke PT. Fantasy;

5. Saksi PURNOMO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Dulu orangtua saksi memiliki tanah seluas 2610 m<sup>2</sup> atas nama Lewi Djiun, orang tua sudah puluhan tahun menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Tahun 2007 semua tanah milik orangtua saksi dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa Dulu saat tanah masih milik orangtua tanah tersebut ditanami sawah;
- Bahwa Saat jual beli tanah dari orangtua ke PT. Fantasy saksi tidak tahu, namun saksi tahu karena diceritakan orangtua;
- Bahwa Pemilik PT. Fantasy itu adalah pak Hans Karyose;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa tersebut sekarang PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah patok;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada penggantian tanah dari pemerintah sampai tahun 2007 hingga saat tanah dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa Berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah milik orangtua saksi yang suratnya dulu berupa girik yang telah dijual oleh orangtua saksi ke PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan;
- Bahwa berdasarkan bukti P-116B itu merupakan tanah orangtua saksi dengan girik nomor 2221 atas nama Lewi Djiun;



- Bahwa Level air dibuat saat pembersihan pada tahun 2008;
- Bahwa Kondisi tanah sebelum pembersihan tahun 2008 masih berupa sawah;
- Bahwa Asal muasal tanah dari orangtua berdasarkan girik, dan waktu tanah tersebut dijual ke PT. Fantasy pun masih berupa sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah patok;

6. Saksi SATRIO SANTOSO SULAKSONO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Dulu orangtua saksi memiliki tanah seluas 3207 m<sup>2</sup> atas nama Rapinah Daud, orang tua sudah puluhan tahun menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Tahun 2007 semua tanah milik orangtua saksi dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa Dulu saat tanah masih milik orangtua tanah tersebut ditanami sawah;
- Bahwa Lokasi tanah milik orangtua ada dekat dengan setu;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa tersebut sekarang PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah patok;
- Bahwa Setelah saksi tidak ada penggantian tanah dari pemerintah sampai tahun 2007 hingga saat tanah dijual ke PT. Fantasy;
- Bahwa berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah milik orangtua saksi yang suratnya dulu berupa girik yang telah dijual oleh orangtua saksi ke PT. Fantasy;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan;
- Bahwa berdasarkan bukti P-119B itu merupakan tanah orangtua saksi dengan girik nomor 875 atas nama Rapinah Daud;
- Bahwa Level air dibuat saat pembersihan pada tahun 2008;
- Bahwa Kondisi tanah sebelum pembersihan tahun 2008 masih berupa sawah;
- Bahwa Asal muasal tanah dari orangtua berdasarkan girik, dan waktu tanah tersebut dijual ke PT. Fantasy pun masih berupa sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai masalah patok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I, telah mengajukan bukti surat berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 28/PRT/M/2015, diberi tanda TI-1;
2. Fotocopy Perjanjian Kerjasama Nomor 536/PK-700/X/2017, Nomor 32/SKB-600/X/2017, Nomor 11//NKB/D/2017, diberi tanda TI-2;
3. Fotocopy Instruksi Presiden RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah RI, diberi tanda TI-3;
4. Fotocopy Laporan Kegiatan Gerakan Nasional Kemitraan Penyelamatan Air (GN-KPA) 2017 tentang Pematokan Batas Lahan Situ Gunung Putri, diberi tanda TI-4;
5. Fotocopy Peta Situ Gunung Putri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah TKI Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop DTI Jabar, diberi tanda TI-5;
6. Fotocopy Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor 610/995.isda tanggal 4 April 2017 perihal Pengukuran dan Pematokan Situ, diberi tanda TI-6;
7. Fotocopy Daftar hadir kegiatan Pengukuran dan Pematokan Situ-Situ Kabupaten Bogor, diberi tanda TI-7;
8. Fotocopy Berita Acara Pematokan Batas Situ Gunung Puteri, diberi tanda TI-8;
9. Fotocopy Dokumentasi Pengukuran dan Pematokan Situ Gunung Puteri, diberi tanda TI-9;

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali TI-1, TI-2, TI-3, TI-4 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa Tergugat I, telah pula mengajukan 3(tiga) orang Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya bernama :

1. Saksi APAD, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tinggal di gunung putri dari tahun 1976, dapat tanah warisan dari neneknya istri saksi;
  - Bahwa Dulu pekerjaan Saksi adalah buruh;
  - Bahwa Saksi tidak tahu yang menjadi objek sengketa tapi saksi tahu peta gunung putri karena tinggal di gunung putri;
  - Bahwa Rumah saksi sebelahnya setu, agak jauh dari rumah desa, jarak rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 1000 meter;

Halaman 48 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dulu disekeliling setu ada tanah, yang dulunya itu setu juga tapi ada pohon-pohonan, ada sawah juga karena dulu itu sebagai tanah garapan yang menggarapnya saksi tidak kenal;
- Bahwa Dulu nenek istri saksi pernah menggarap tanah disetu tetapi tidak menggarap lagi karena diambil oleh pemiliknya;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah didekat setu dulu pernah ada yang menggarap sebagian jadi tol dan taman dan dibelakang kantor kelurahan ada sawah;
- Bahwa Setahu saksi yang mengurus tanah disekitar setu itu orang dari Pemda, orang dari Koramil yang jaga dan saksi juga dibayar oleh Koramil untuk jaga disekeliling setu;
- Bahwa Sekarang ditengah sekitar setu ada patok-patok nya ada yang warna kuning, biru, patok-patoknya ada didekat pojokan danau;
- Bahwa Kalau dulu saat kering tanah tersebut bisa digarap ditanami sawah, namun kalau hujan banjir tidak dapat ditanami apapun ;
- Bahwa Sekarang tidak bisa digarap karena sudah ada yang punya, dulu sempat dibuat taman rekreasi oleh PT. Fantasy dan saya pernah jaga di PT. Fantasy selama 10 hari karena PT. Fantasy bangkrut;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi lama tinggal disitu dan saksi kenal pak Oseh Djalimun ;
- Bahwa Dulu sempat ada PT. Fantasy yang merupakan taman, tempat rekreasi dan saksi juga diminta jaga di PT. Fantasy sekitar tahun 2013 hanya 10 hari;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan disekitar setu ;
- Bahwa Tanah yang dipatok dulu merupakan bagian danau digunung putri;
- Bahwa Wilayah yang dipatok dari dulu berupa danau tetap air bukan daratan, sekarang jadi daratan;

## 2. Saksi IBNU UBaidillah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT;
- Bahwa Saksi baru mendengar seminggu yang lalu dari pak Yusuf ada sengketa tanah dan penyempitan situ;
- Bahwa Dulu itu tempat disekitaran setu dialihfungsikan oleh warga jadi empang, sawah kalau surut ditanami padi, tapi kalo banjir tidak bisa ditanami;
- Bahwa Batas ujung situ itu dari desa, empang, sawah;

Halaman 49 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada patok, patok-patok lama ada dekat-dekat tol tapi tidak tahu siapa yang patok;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada pembatas situ;
- Bahwa Sekarang ini daerah itu saat dibuat tanggul, ditutup parit tergenang air. Air tidak menggenangi tanah sekitar situ sudah lama sejak ada parit pembatas situ itu air tidak sampai;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang ada yang menggarap disana;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak kecil;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yakub Djuun, Marjan, Rosminah tapi Saksi pernah dengar nama Hose Djalimun;
- Bahwa Dulu tanah disekitar situ yang garap masyarakat, saat surut untuk ditanami sawah;
- Bahwa Dulu di tanah situ pernah dibangun restoran oleh PT. Fantasy namun sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan disekitar situ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada girik nya atas pemilik tanah setu;
- Bahwa Berdasarkan bukti TI-5 dan TII-5 wilayah setu dari pinggir tol Jagorawi;
- Bahwa Yang saksi tahu Pak Han yang mengelola setu untuk tempat wisata, saksi tahunya dari pak lurah tapi saksi tidak tahu ada transaksi jual beli.

### 3. Saksi JUNAEDI, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hanya mendengar minggu lalu bahwa ada jual beli setu, sebagian setu yang kearah barat yang akan dijual belikan;
- Bahwa Saksi pernah liat dulu ada yang menggarap tanah disekitar situ saat surut ditanam sawah tahun 1980an dan yang menggarap itu warga setempat;
- Bahwa Dulu situ pernah dikelola oleh Pak Hans menjadi taman wisata, kata pak Miming Saimin yang merupakan Kepala Desa dulu ngontrak ke Pemda mau dikelola jadi PT. Fantasy;
- Bahwa Setahu saksi yang kelola situ adalah Pak Hans PT. Fantasy kerjasama dengan Pemda;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat yang membebaskan tanah situ;
- Bahwa Dulu yang kelola situ adalah warga untuk mencari ikan;
- Bahwa Situ dikelola oleh Pemda sejak pembersihan pertama;

Halaman 50 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



- Bahwa Saksi kenal dengan Yakub Djiun, Madjan, Oseh Djalimun dulu pernah menggarp di situ;
- Bahwa Berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah situ berbatasan sampai ke tol jagorawi;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya penggantian perluasan situ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana status tanah situ dan saksi tidak tahu jual belinya;
- Bahwa Menurut saksi tanah situ yang dulu digarap itu adalah tanah propinsi;
- Bahwa Berdasarkan bukti TI-5 adalah benar bahwa yang ada dalam Bukti TI-5 itu adalah merupakan wilayah situ;
- Bahwa Disitu ada pintu air yang sudah berubah posisinya dialihkan kearah barat pembuangannya, kearah tol jagorawi dan disitu dulu ada musola dan ada warung pojok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat II, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Peraturan Menteri Pekerjaan Umm dan Perumahan Rakyat RI Nomor 28/PRT/M/2015, diberi tanda TII-1;
2. Fotocopy Perjanjian Kerjasama Nomor 536/PK-700/X/2017, Nomor 32/SKB-600/X/2017, Nomor 11//NKB/D/2017, diberi tanda TII-2;
3. Fotocopy Instruksi Presiden RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah RI, diberi tanda TII-3;
4. Fotocopy Laporan Kegiatan Gerakan Nasional Kemitraan Penyelamatan Air (GN-KPA) 2017 tentang Pematokan Batas Lahan Situ Gunung Putri, diberi tanda TII-4;
5. Fotocopy Peta Situ Gunung Putri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah TKI Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop DTI Jabar, diberi tanda TII-5;
6. Fotocopy Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor 610/995.isda tanggal 4 April 2017 perihal Pengukuran dan Pematokan Situ, diberi tanda TII-6;
7. Fotocopy Daftar hadir kegiatan Pengukuran dan Pematokan Situ-Situ Kabupaten Bogor, diberi tanda TII-7;
8. Fotocopy Berita Acara Pematokan Batas Situ Gunung Puteri, diberi tanda TII-8;
9. Fotocopy Dokumentasi Pengukuran dan Pematokan Situ Gunung Puteri, diberi tanda TII-9;

Halaman 51 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali TII-1, TII-2, TII-3, TII-4 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Kuasa TergugatII, telah pula mengajukan 3(tiga) orang Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya bernama :

1. Saksi APAD, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal digunung putri dari tahun 1976, dapat tanah warisan dari neneknya istri saksi;
- Bahwa Dulu pekerjaan Saksi adalah buruh;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menjadi objek sengketa tapi saksi tahu peta gunung putri karena tinggal di gunung putri;
- Bahwa Rumah saksi sebelahnya setu, agak jauh dari rumah desa, jarak rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 1000 meter;
- Bahwa Dulu disekeliling setu ada tanah, yang dulunya itu setu juga tapi ada pohon-pohonan, ada sawah juga karena dulu itu sebagai tanah garapan yang menggarapnya saksi tidak kenal;
- Bahwa Dulu nenek istri saksi pernah menggarap tanah disetu tetapi tidak menggarap lagi karena diambil oleh pemiliknya;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah didekat setu dulu pernah ada yang menggarap sebagian jadi tol dan taman dan dibelakang kantor kelurahan ada sawah;
- Bahwa Setahu saksi yang mengurus tanah disekitar setu itu orang dari Pemda, orang dari Koramil yang jaga dan saksi juga dibayar oleh Koramil untuk jaga disekeliling setu;
- Bahwa Sekarang ditengah sekitar setu ada patok-patok nya ada yang warna kuning, biru, patok-patoknya ada didekat pojokan danau;
- Bahwa Kalau dulu saat kering tanah tersebut bisa digarap ditanami sawah, namun kalau hujan banjir tidak dapat ditanami apapun ;
- Bahwa Sekarang tidak bisa digarap karena sudah ada yang punya, dulu sempat dibuat taman rekreasi oleh PT. Fantasy dan saya pernah jaga di PT. Fantasy selama 10 hari karena PT. Fantasy bangkrut;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya permasalahan mengenai objek sengketa ini antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi lama tinggal disitu dan saksi kenal pak Oseh Djalimun ;

Halaman 52 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dulu sempat ada PT. Fantasy yang merupakan taman, tempat rekreasi dan saksi juga diminta jaga di PT. Fantasy sekitar tahun 2013 hanya 10 hari;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan disekitar setu;
- Bahwa Tanah yang dipatok dulu merupakan bagian danau digunung putri;
- Bahwa Wilayah yang dipatok dari dulu berupa danau tetap air bukan daratan, sekarang jadi daratan;

## 2. Saksi IBNU UBaidillah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT;
- Bahwa Saksi baru mendengar seminggu yang lalu dari pak Yusuf ada sengketa tanah dan penyempitan situ;
- Bahwa Dulu itu tempat disekitaran setu dialihfungsikan oleh warga jadi empang, sawah kalau surut ditanami padi, tapi kalo banjir tidak bisa ditanami;
- Bahwa Batas ujung situ itu dari desa, empang, sawah;
- Bahwa Saksi tahu ada patok, patok-patok lama ada dekat-dekat tol tapi tidak tahu siapa yang patok;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada pembatas situ;
- Bahwa Sekarang ini daerah itu saat dibuat tanggul, ditutup parit tergenang air. Air tidak menggenangi tanah sekitar situ sudah lama sejak ada parit pembatas situ itu air tidak sampai;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang ada yang menggarap disana;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak kecil;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yakub Djiun, Marjan, Rosminah tapi Saksi pernah dengar nama Hose Djalimun;
- Bahwa Dulu tanah disekitar situ yang garap masyarakat, saat surut untuk ditanami sawah;
- Bahwa Dulu di tanah situ pernah dibangun restoran oleh PT. Fantasy namun sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembebasan lahan disekitar situ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada girik nya atas pemilik tanah setu;
- Bahwa Berdasarkan bukti TI-5 dan TII-5 wilayah setu dari pinggir tol Jagorawi;
- Bahwa Yang saksi tahu Pak Han yang mengelola setu untuk tempat wisata, saksi tahunya dari pak lurah tapi saksi tidak tahu ada transaksi jual beli.

Halaman 53 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



3. Saksi JUNAEDI, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hanya mendengar minggu lalu bahwa ada jual beli setu, sebagian setu yang kearah barat yang akan dijual belikan;
- Bahwa Saksi pernah liat dulu ada yang menggarap tanah disekitar situ saat surut ditanam sawah tahun 1980an dan yang menggarap itu warga setempat;
- Bahwa Dulu situ pernah dikelola oleh Pak Hans menjadi taman wisata, kata pak Miming Saimin yang merupakan Kepala Desa dulu ngontrak ke Pemda mau dikelola jadi PT. Fantasy;
- Bahwa Setahu saksi yang kelola situ adalah Pak Hans PT. Fantasy kerjasama dengan Pemda;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat yang membebaskan tanah situ;
- Bahwa Dulu yang kelola situ adalah warga untuk mencari ikan;
- Bahwa Situ dikelola oleh Pemda sejak pembersihan pertama;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yakub Djiun, Madjan, Oseh Djalimun dulu pernah menggarap di situ;
- Bahwa Berdasarkan bukti P-100A, benar bahwa itu adalah objek tanah situ berbatasan sampai ke tol jagorawi;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya penggantian perluasan situ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana status tanah situ dan saksi tidak tahu jual belinya;
- Bahwa Menurut saksi tanah situ yang dulu digarap itu adalah tanah propinsi;
- Bahwa Berdasarkan bukti TI-5 adalah benar bahwa yang ada dalam Bukti TI-5 itu adalah merupakan wilayah situ;
- Bahwa Disitu ada pintu air yang sudah berubah posisinya dialihkan kearah barat pembuangannya, kearah tol jagorawi dan disitu dulu ada musola dan ada warung pojok;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa guna untuk jelasnya obyek sengketa antara kedua belah pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 September 2018 yang untuk lengkapnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan masing-



masing tertanggal 31 Oktober 2018, yang selengkapnya Kesimpulan tersebut sebagaimana dalam Berita Acara persidangan ini;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana dalam uraian Gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut :

#### 1. **Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. seharusnya pengakuan Penggugat atas tanah yang jadi miliknya didukung dengan keterangan mengenai batas utara, batas timur, batas barat dan batas selatan sebagai kebenaran factual atas keberadaan hak tersebut. Penggugat hanya mendalilkan kepemilikan hak atas tanah pada dokumen yang tidak merupakan alat bukti kepemilikan yang sah berdasarkan undang-undang

#### 2. **Error in Persona**

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, malah dapat ditemukan secara jelas dan nyata hubungan hukum yang terbit adalah antara Penggugat dengan 59 (lima puluh Sembilan) orang nama yang tercantum dalam surat pelepasan hak dan perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dibuktikan dengan dicantumkannya ke 59 (lima puluh Sembilan) nama orang tersebut sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah pada awalnya.

#### 3. **Doli Presentis**

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan dengan tujuan :

- a. Untuk mengaburkan kebenaran subjek hak atas objek sengketa. Bahwa dari Penggugat yang melakukan jual beli diatas asset kekayaan negara

Halaman 55 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan melanggar hukum.;

- b. Mengganggu pelaksanaan kegiatan pekerjaan pengamanan fisik asset kekayaan Negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I dan Tergugat II. hal ini dibuktikan Penggugat menggugat bukan semata-mata untuk mencari keadilan tetapi hanya upaya terselubung Penggugat untuk mengambil alih alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II dan menghambat kegiatan pematokan Tergugat I dan Tergugat II.

#### 4. Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat kurang memasukkan pihak-pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Penggugat dan unit kerja yang bertanggung jawab dalam koordinasi pematokan Situ Gunung Puteri selaku pihak yang perlu dimintai keterangannya demi membuat terang dan jelas perkara *a quo*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa berkaitan dengan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, hal tersebut perlu dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga Eksepsi tersebut Ditolak ;
2. Bahwa berkaitan dengan eksepsi gugatan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, Eksepsi tersebut haruslah ditolak karena Tergugat I dan Tergugat II secara tegas dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo* (vide jawaban dalam eksepsi angka 3 (tiga)), sehingga Tergugat I dan Tergugat II jelas mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara *a quo* ;
3. Bahwa berkaitan dengan Eksepsi *Doli Presentis*, Eksepsi tersebut patut ditolak karena adalah hak setiap warga Negara untuk mempertahankan haknya untuk memperoleh keadilan hal ini dijamin dan dilindungi Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945, **Pasal 28D ayat (1)** mengatur "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum" dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dalam **Pasal 17** mengatur "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai



dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar” ;

4. Bahwa berkaitan dengan eksepsi pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) tersebut, berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor 1826K/Pdt/1984 tanggal 21 Nopember 1985, menurut putusan ini tidak selamanya harus ikut digugat, pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara *feitilijk* atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa ;
5. Bahwa selain hal tersebut di atas merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang digugat apakah sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, hal ini berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, di mana kaidah hukumnya yaitu “Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”;
6. Bahwa ternyata dalam persidangan terdapat fakta bahwa terkait penguasaan tanah, tidak ada pihak ketiga yang merasa keberatan terhadap adanya perkara *a quo*, dan juga para pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada pihak ketiga, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak ada pihak lain selain tergugat yang saat ini menguasai objek sengketa sehingga gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium* (pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi-Eksepsi **Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak ;**

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut :

#### **EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Tergugat III adalah **tidak jelas/kabur** dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena secara ketentuan tidak ada satu aturan pun yang dilanggar oleh Tergugat III, dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958** yang menyebutkan :

Halaman 57 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”, dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat III harus **ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menguraikan peristiwa atau kejadian Hukum yang dikemukakan dalam gugatan dengan jelas yaitu hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan, dan selanjutnya mengenai dasar dan terjadinya hubungan hukum akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara (Vide. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty, 1998, hal.35);

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat III tersebut di atas telah memasuki materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pemeriksaan materi pokok perkara, sehingga sudah selayaknya dan adil menyatakan Eksepsi Tergugat III haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas sudah selayaknya dan adil **ditolak** ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana dalam uraian Gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan dalam pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan *legal standing* dari Penggugat, yaitu bahwa PENGGUGAT adalah orang yang diberi kuasa oleh Yansen Karyose (Komisaris PT Fantasi Gunung Putri) dan Son Karyose (Vide. Bukti P-96 dan P-97) ;

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 118 (1) “Berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS, Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu”, ayat (2) “Dewan Komisaris yang dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu melakukan tindakan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku semua ketentuan mengenai hak, wewenang, dan kewajiban Direksi terhadap Perseroan dan pihak ketiga” selanjutnya Pasal 103 “Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain

Halaman 58 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-96 berupa Akta Pendirian PT. Fantasi Gunung Putri Pasal 14 angka 9 ditentukan bahwa “untuk sementara Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan bersama” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai *legal standing* dalam hal mewakili PT. Fantasi Gunung Putri untuk melakukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan peristiwa atau kejadian Hukum yakni bahwa Tergugat I sebagai unit pelaksana yang berada dibawah Tergugat II secara sepihak telah mengklaim dan melakukan pematokan diatas tanah milik Tergugat, sedangkan secara jelas dan nyata Penggugat membeli dengan dasar Surat Pelepasan Hak dari pemilik asal yang alas kepemilikannya adalah Girik yang terdaftar di C Desa, sehingga Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim atas tanah obyek sengketa *a quo* telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksudkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut, Penggugat pada pokoknya menuntut agar Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya seluruhnya Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) serta Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut patok yang telah dipasang oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya berkeberatan terhadap gugatan tersebut dan menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, karena secara teknis tindakan pematokan Tergugat I dan II juga merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat I mengelola sumber daya air di wilayah Jawa Barat termasuk Situ Gunung Putri yang menjadi bagian dari wilayah sungai kewenangan Tergugat I dan II, sedangkan Tergugat III berkeberatan terhadap gugatan tersebut dan menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satu dalilpun

Halaman 59 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum sehingga **menolak** gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah “Apakah Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ? ;

Menimbang, bahwa karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* erat kaitannya dengan masalah penguasaan tanah objek sengketa, maka sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat (sidang lapangan) tanggal 7 September 2018 benar terdapat patok terhadap tanah objek sengketa *a quo* yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa barat yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat, sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II tanah tersebut milik negarayang termasuk dalam wilayah Situ Gunung Putri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, serta dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat tersebut di atas, oleh karena terdapat pertentangan mengenai siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa *a quo*, maka sesuai dengan Pasal 163 HIR yaitu “Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu kebendaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”, di mana masing-masing Pihak baik Penggugat dan Para Tergugat terkhusus Tergugat I dan Tergugat II menyatakan masing-masing berhak atas tanah objek sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat baik Penggugat maupun Para Tergugat diberikan hak untuk membuktikan apakah benar Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo* atau tidak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s.d. P-123 dan 6(enam) orang saksi yang bernama **SUHENDRA**, **MACHMUD**, **SURYA MIJAYA**, **SUKARMAN DJ**, **PURNOMO**, dan **SATRIO SANTOSO SULAKSONO**, sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I-1 s.d. T.I-9, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II-1 s.d. T.II-9, dan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **APAD**, **IBNU**

Halaman 60 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



**UBAIDILLAH, dan JUNAEDI;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, Putusan MA Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, maka photocopy dari sebuah surat atau dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat di Pengadilan, akan tetapi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/Pdt/1974 tanggal 1 April 1976 menegaskan bahwa "Photocopy dapat diterima sebagai alat bukti apabila photocopy tersebut disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana ternyata photocopy tersebut sesuai dengan aslinya";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik Penggugat maupun Tergugat I dan II, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-104 yaitu Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Fantasi Gunung Putri untuk Memperoleh Tanah Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Pusat Rekreasi dan Wisata Seluas ±15 Ha Di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri, pada Diktum Ketiga disebutkan bahwa Peralihan Hak Atas Tanah dilakukan secara langsung melalui Surat Pelepasan Hak (SPH) sesuai ketentuan peraturan perundangan, Diktum Keempat disebutkan bahwa Peralihan tanah sebagaimana disebutkan dalam Diktum Ketiga tidak dapat dilakukan terhadap lahan situ Gunung Putri, Kekayaan Negara, Kekayaan Pemerintah Kabupaten Bogor maupun Kekayaan Desa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-1A, P-2A, P-3A, P-4A, P-5A, P-6A, P-7A, P-8A, P-9D, P-10C, P-11D, P-12B, P-13B, P-14D, P-15C, P-16D, P-17D, P-18D, P-19B, P-21A, P-22A, P-23A, P-24A, P-25A, P-26A, P-27A, P-28A, P-29A, P-30A, P-31A, P-32A, P-33A, P-34A, P-35A, P-106D, P-106E, P-107A, P-108A, P-109A, P-109F, P-110A, P-110B, P-111A, P-112A, P-113A, P-119A, P-120A, yaitu Surat-Surat Pelepasan Hak, membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan apa yang diatur dalam Diktum Ketiga Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Fantasi Gunung Putri untuk Memperoleh Tanah Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Pusat Rekreasi dan Wisata Seluas ±15 Ha Di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri, sebagaimana telah diuraikan di atas ;



Menimbang, bahwa Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997") menyebutkan bahwa "*Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:*

- a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
- 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat Surat-Surat Pelepasan Hak tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997"), karena dibuat dengan disaksikan oleh Kepala Desa Gunung Putri dan diketahui oleh PLT Camat Gunung Putri ;

Menimbang, bahwa Pelepasan Hak oleh Penggugat dilakukan terhadap pihak-pihak penggarap yang beritikad baik di mana penggarap-penggarap tersebut yang mempunyai bukti Letter C Desa sebagaimana diuraikan dalam pembuktian di atas dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, menerangkan penggarap-penggarap tersebut telah lama juga menggarap sebagian tanah tersebut sampai akhirnya dilepaskan haknya kepada Penggugat untuk dikelola oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa penggarap-penggarap yang beritikad baik tersebut dilindungi hukum, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor **475 K/Pdt/2010** tanggal 21 Juli 2010, yang menyatakan "Penggarap yang telah menguasai serta mengusahakan tanah objek sengketa secara terus menerus dalam waktu cukup lama tanpa ada keberatan dari pihak-pihak lain maka Penggugat adalah penggarap yang beritikad baik" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat juga telah memenuhi Diktum Keempat Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007, disebutkan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Peralihan tanah sebagaimana disebutkan dalam Diktum Ketiga tidak dapat dilakukan terhadap lahan situ Gunung Putri, Kekayaan Negara, Kekayaan Pemerintah Kabupaten Bogor maupun Kekayaan Desa”, karena pada saat Penggugat mengelola tanah tersebut tidak ada gugatan atau pun teguran yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor, sehingga Penggugat melakukan Peralihan Hak Atas Tanah di luar lahan Situ Gunung Putri ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi baik Saksi yang diajukan oleh Penggugat, maupun Saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Saksi-Saksi tersebut mengetahui bahwa PT. Fantasi Gunung Putri pernah mengelola tempat rekreasi di daerah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dan juga Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Fantasi Gunung Putri untuk Memperoleh Tanah Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Pusat Rekreasi dan Wisata Seluas ±15 Ha Di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri sampai sekarang masih berlaku dan belum pernah dicabut atau pun dibatalkan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pihak yang beritikad baik dalam menguasai dan mengelola tanah seluas ± 15 Ha tersebut di atas, sehingga Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah seluas ± 15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan apa yang diuraikan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan “Bahwa Penggugat keliru dalam dalilnya pada angka 1 (satu) yang menyatakan “ Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah..... yang diuraikan dalam .....” dengan melampirkan surat pelepasan hak dan PPJB adalah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah sebab kedua surat tersebut tidak pernah disebutkan secara eksplisit sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan demikian pengakuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar”, dan “Bahwa tanah tersebut milik negara yang termasuk dalam wilayah Situ Gunung Putri” ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang cukup oleh Tergugat I dan Tergugat II, terlebih lagi Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah tersebut tanah milik Negara yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II didasarkan oleh bukti-bukti berupa ketentuan-ketentuan di atas tahun 2007, di mana Penggugat telah mengelola tanah tersebut terlebih dahulu

Halaman 63 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kab. Bogor Nomor :591/407/Kpts/Huk/2007, tanggal 27 Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa karena tidak ada satu pun bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II untuk membantah Bukti-Bukti Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim tetap berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan alas hak penguasaan tanah objek sengketa *a quo* oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim tidak sependapat dengan Kuasa Hukum Tergugat I dan II sebagaimana diuraikan sebelumnya, dan tetap berpendapat bahwa Para Tergugat tersebut tidak dapat membuktikan dalil bantahannya terkait tanah objek sengketa *a quo*, dan Majelis Hakim tetap berpendapat Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan tentang siapa yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo* selanjutnya berdasarkan pokok permasalahan tersebut yaitu adalah Apakah Perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau tidak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu uraian dari pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui pasal 1365 KUH Perdata memuat ketentuan : "Tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sedang pasal 1366 KUH Perdata memuat. ketentuan : "Setiap orang bertanggung jawab, tidak saja un tuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya". (Vide. M.A. Moegni Djojodirdjo, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal. 17) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana tersebut di atas, maka unsur-unsur yang harus dipenuhi oleh pasal tersebut adalah :

1. Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Kesalahan ;
3. Kerugian ;
4. Hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian.

Halaman 64 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan sebelumnya yaitu bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi semua unsur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah secara sepihak telah mengklaim dan melakukan pematokan diatas tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan prinsip *ex aequo et bono*, maka sudah selayaknya dan adil mengabulkan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di bawah ini, yang petitumnya akan diuraikan satu persatu, sebagaimana akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak terhadap tanah seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat dan Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka **Petitem angka 2 (dua), 3 (tiga), 5 (lima) dan petitem angka 6 (enam) patutlah dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa karena permohonan Penggugat sebagaimana dalam petitem gugatan angka 4 (empat), 7 (tujuh), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tidak berdasar hukum dan tidak dapat dibuktikan di persidangan, dan juga tidak adanya sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa *a quo*, **maka sudah selayaknya dan adil untuk menolak petitem gugatan angka4 (empat), 7 (tujuh), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh);**

Menimbang, bahwa terhadap petitem gugatan angka 8 (delapan) yaitu "Menghukum Tergugat I, II,III dan IV untuk mematuhi isi putusan", karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka **sudah selayaknya dan adil untuk mengabulkan petitem8 (delapan) ;**

Menimbang, bahwa karena Pihak Para Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka menurut hukum Para Tergugat harus dibebani membayar biaya-biaya yang timbul akibat adanya perkara ini **maka sudah selayaknya dan adil untuk mengabulkan petitem 11 (sebelas) secara tanggung renteng ;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka **maka sudah selayaknya dan adil untuk mengabulkan sebagian Petitem angka 1 (satu) ;**

Halaman 65 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak seluruh petitum Penggugat dapat dikabulkan, maka gugatan Penggugat hanya **dapat dikabulkan sebagian dan menolak petitum selebihnya**;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum di atas secara khusus UU Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta ketentuan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah secara hukum atas tanah seluas seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut patok yang telah dipasang oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat;
5. Menyatakan segala hak yang ada diatas tanah milik Penggugat, yang diatas namakan Tergugat I,II atau pihak lain adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
6. Menghukum Tergugat I, II,III dan IV untuk mematuhi isi putusan;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara Tanggung Renteng sebesar Rp.4.836.000,00 (empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2018, oleh Kami BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, YULIANA, S.H.,M.H., dan TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

Halaman 66 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Rabu tanggal 28 November 2018 oleh Kami BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, NI LUH SUKMARINI, S.H., M.H., dan TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum., dengan dibantu oleh : RULLY DWIYANTI, Y., S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**NI LUH SUKMARINI, S.H., M.H.**

**BEN R. P. SITUMORANG, S.H., M.H.**

**TIRA TIRTONA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**RULLY DWIYANTI Y., S.H.**

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran :Rp 30.000,00
- Biaya Proses :Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan :Rp 3.700.000,00
- PNPB Panggilan :Rp. 20.000,00
- Biaya P.S. :Rp. 1.000.000,00
- Redaksi :Rp 5.000,00
- Materai. :Rp 6.000,00

Jumlah: Rp4.836.000,00 (*empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah*);

Halaman 67 dari 67 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2018

**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)