



PUTUSAN

Nomor : 272/Pdt.G/2018/PN Dpk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Pemerintah Kota Depok, beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor 54 Depok dalam hal ini diwakili oleh DR. KH. Mohammad Idris MA . Selaku Wali kota Depok bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Depok yang berkantor di Jalan Margonda Raya Nomor 54 Depok dan telah memberi kuasa kepada Salviadona Tri P, SH.,MH, M. Yunan Lubis, SH, Dra Kania Parwanti, M.Si, Dina Ratna Kartika, SH, Febrina Puspitasari, SH, Damay Shendipa, SH, Aji Rachmat Kuswantoro, SH, Andri Oktavian hady,SH dan Endini Sesotyaningtyas, SH, kesemuanya merupakan Pegawai Negeri Sipil bagian hukum pada Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Depok yang beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor 54 Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2018 yang sudah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register No.1068/SK/2018/PN Dpk tertanggal 30 Nopember 2018 dan Surat Perintah Nomor 183.5/129/SP/Huk tanggal 29 November 2018 dan selain itu juga telah memberi kuasa kepada Safari,SH.,M.Hum selaku Kepala Kejaksaan Negeri Depok yang berkantor di Kantor Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Baoulevard Raya Kota Kembang Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/510-Huk tertanggal 18 Desember 2018 yang sudah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register No.1121/SK/2018/PN Dpk tertanggal 20 Desember 2018 dan telah memberi Kuasa Substitusi kepada Neneng Rahmadini,SH.,MH, Rahmiwati,SH, Dian Anjari,SH.,MH, Tiazar Lenggogeni,SH.,MH, Enda S.BR.Ketaren,SH, Dian Wulan Traya,SH, ANdi Andika,SH.,MH dan Riza Dona,SH kesemuanya merupakan Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Baoulevard Raya Kota Kembang Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor 44/0.2.34/Gp.2/12/2018

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

tertanggal 18 Desember 2018 yang sudah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register
No.1122/SK/2018/PN Dpk tertanggal 20 Desember 2018, untuk
disebut sebagai ----- Penggugat;

Melawan :

1. PT. Petamburan Jaya Raya: Yang beralamat di Jalan Aipda K.S Tubun No.11
A . Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Yudhi Pranoto
Yohanto selaku Direktur Utama PT. Petamburan Jaya Raya dan
telah memberi kuasa kepada Supriyadi Adi, S.H.,M.H, Meitha
Wila Roseyani, S.H.,M.Hum, Ade Putra, S.H, Muhammad
Nasir.S.H.,M.H dan Joseph M.E.Panuer,S.H para Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Hendropriyono And
Associates yang beralamat di Artha Graha Building 30th floor,
Jalan Jend.Sudirman Kav.52-53, SCBD, Jakarta, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2018 yang sudah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah
register Nomor 1119/SK/2018/PN Dpk, tertanggal 20 Desember
2018, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat;
2. Kepala Pertanahan Kota Depok, beralamat di Jalan Boulevard Raya Kota
Kembang Grand Depok City Kota Depok, untuk selanjutnya
disebut sebagai ----- Turut Tergugat:

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor
272/PDT.G/2018/PN DPK tertanggal 3 Desember 2018 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang
berkenaan dengan surat gugatan tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 272/
Pdt.G/2018/PN DPK tertanggal 3 Desember 2018 tentang Penetapan Hari Sidang
Pertama untuk memeriksa perkara ini;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak di persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat dan saksi-saksi yang
diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan
persidangan perkara ini;

Telah melakukan Pemeriksaan Setempat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 November
2018 yang telah di terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 30

Halaman 2 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2018 dibawah Nomor Register Perkara 272/Pdt.G/2018/PN.DPK. dan telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (2) HIR, menyebutkan:

“Jika yang digugat lebih dari seorang sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum Pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat. Jika yang digugat itu adalah seorang debitur utama dan seorang penanggungnya maka tanpa mengurangi ketentuan Pasal 6 ayat (2) “Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan mengadili di Indonesia”. Tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal debitur utama atau salah seorang debitur utama.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka adalah patut apabila Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Depok, dikarenakan domisili salah satu Tergugat berada di Wilayah Depok.

Kedudukan Hukum Penggugat

1. Bahwa Penggugat dalam hal ini Walikota Depok Dr. KH. Mohammad Idris, MA bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Depok mempunyai kewenangan dalam jabatannya sebagai Walikota Depok
2. Bahwa Kota Depok ditetapkan sebagai Kotamadya yang terpisah dari Kabupaten Bogor sejak 20 April 1999 berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon.
3. Bahwa dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, menyebutkan:
 - 1) Untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintah di Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Serang sesuai dengan wewenang dan tugasnya masing-masing, menginventarisasi dan mengatur penyerahan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon:
 - a Pegawai yang karena jabatannya diperlukan oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon;
 - b Tanah, bangunan, barang bergerak dan barang tidak bergerak lainnya yang menjadi milik, dikuasai atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Pemerintah Kabupaten Tingkat

Halaman 3 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

- II Bogor dan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, yang berada dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon;
- c. Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor dan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang yang tempat kedudukannya terletak di (3) wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon;
 - d. Perlengkapan kantor, arsip, dokumentasi, dan perpustakaan yang karena sifatnya diperlukan oleh Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon.
- 2) Pembiayaan yang diperlukan akibat pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon.
4. Bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, Pemerintah Kabupaten Bogor membuat Berita Acara Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor:011/300 BPKAD Nomor: 030/1159-Umum pada tahun 2001, dimana salah satu asset yang diserahkan adalah Pasar Kemiri Muka.
5. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah/Negara disebutkan:
- (1) Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan Barang Milik Daerah.
- Bahwa dengan diserahkan Aset Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok, maka segala bentuk Barang Milik Daerah dipegang kekuasaannya oleh Wali Kota Depok.
- Adapun dasar-dasar dan alasan-alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:
- 1. Bahwa pada tanggal 1 September 1986, Tergugat membuat surat kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor Perihal Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama pada tanggal 3 Februari 1986 dengan Nomor: 679/II/PB/86/P.
 - 2. Bahwa Tergugat pada tanggal 3 Maret 1986 kembali mengirimkan surat Nomor: 709/III/PB/86/P kepada kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor Perihal Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama pada tanggal 3 Maret 1986 dengan melampirkan Proposal Study Kelayakan Depok Plaza Pusat Perbelanjaan.

3. Bahwa Tergugat pada tanggal 1 September 1986 memohon persetujuan Izin Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas \pm 5 Ha yang terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Daerah Tk. II Bogor untuk keperluan Pasar Depok Lama. melalui surat Nomor: 713/IX/PB/86/P sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, dari luas tanah \pm 5 Ha yang dimohon, seluas 2,4 langsung dikelola Tergugat untuk pembangunan pertokoan dan sisanya seluas 2,6 Ha diperuntukan bagi Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (Lima) Tahun seluas 2,6 Ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Bogor.
5. Bahwa Surat Keputusan Gubernur di atas sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) yang bersifat individual, konkrit dan final serta mengikat bagi penerima Surat Keputusan tersebut (Tergugat) oleh karena itu Tergugat harus melaksanakan diktum kedua butir 2
6. Bahwa hingga saat ini Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat II Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 Tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya masih berlaku, karena tidak pernah ada satu keputusan pun yang mencabut maupun membatalkan keputusan tersebut.
7. Bahwa setelah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka

Halaman 5 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, pada bulan Oktober 1988 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68 Kemiri Muka dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 69 Kemiri Muka atas nama Tergugat terbit dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
8. Bahwa Lokasi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 68 Kemiri Muka dengan luas $\pm 2,8$ Ha yang dimohon oleh Tergugat I saat ini berada pada wilayah Kota Depok dan berdiri Pasar Kemiri Muka yang berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 seharusnya hak atas tanahnya menjadi milik Penggugat namun Tergugat sampai saat ini tidak pernah melepaskan hak atas tanah tersebut.
9. Bahwa Hak atas tanah yang tercatat dalam Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka sebagaimana dimaksud pada angka 6 merupakan objek sengketa aquo. Adapun batas-batas dari objek sengketa pada perkara aquo, adalah:
- Batas Utara : Apartemen Margonda Residence 4.
Batas Selatan : Perumahan Penduduk RW. 13 Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji.
Batas Timur : Kali Irigasi Cabang Timur.
Batas Barat : Rel Kereta Api.
10. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Januari 1989 Tergugat mengajukan surat Permohonan Nomor: 09/PJR/I/1989 sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor: 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tentang Perpanjangan masa berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya kepada Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat yang pada pokoknya memohon perpanjangan masa berlakunya Surat Keputusan Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 Tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas ± 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
11. Bahwa pada tanggal 31 Maret 1989 atas permohonan surat dari Tergugat tanggal 26 Januari 1989 Nomor 09/PJR/I/1989, Gubernur Jawa Barat mengeluarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat II Jawa Barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tentang Perpanjangan masa

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 Tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas ± 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, dikarenakan tanah seluas ± 5 Ha yang diberikan izin lokasi dan pembebasan tanah kepada Tergugat, ternyata sampai berakhir masa berlakunya baru berhasil membebaskan tanah seluas $\pm 4,5$ Ha, sebagai akibat lamanya proses inventarisasi dan musyawarah ganti rugi sehingga untuk sisanya seluas 5,000 m² Tergugat mohon untuk memperpanjang izin lokasi dan pembebasan tanahnya untuk jangka waktu 6 bulan lagi, guna penyelesaian pembebasan tanah dan pembangunan fisiknya, dan perpanjangan tersebut merupakan perpanjangan yang terakhir.

12. Bahwa diatas tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68, Tergugat telah mendirikan Pasar kemiri muka. Dan diatas tanah yang telah terbit Sertifikat HGB Nomor: 69, dijual oleh Tergugat kepada pihak lain, yaitu: PT. Proptindo Sedayu.
13. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 diktum ke-7, disebutkan:
"Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk keperluan sebagaimana tersebut pada Diktum Pertama dan tidak dibenarkan dialihkan kepada pihak lain tanpa bangunan sesuai dengan tujuan pemberin izin ini."
Bahwa bila melihat pada ketentuan tersebut Tergugat telah secara sengaja menjual/mengalihkan kepemilikan hak atas tanah yang telah terbit Sertifikat HGB Nomor: 69 tanpa bangunan kepada PT. Proptindo Sedayu.
Bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar apa yang telah ditentukan pada Surat Keputusan Gubernur Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86.
14. Bahwa sejak terbitnya Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka pada bulan Oktober 1988 hingga habisnya masa berlaku pada tahun 2008 Tergugat tidak pernah melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada Pemerintah Kota Depok, yang merupakan wilayah pemekaran dari Pemerintah Kabupaten Bogor.
15. Bahwa perbuatan Tergugat dengan tidak menyerahkan Pasar Kemiri Muka kepada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada Penggugat hingga saat ini adalah telah melanggar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86
16. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86, Tergugat mempunyai kewajiban untuk melepaskan hak atas tanahnya seluas $\pm 2,6$ Ha yang sudah diterbitkan

Halaman 7 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka selambat-lambatnya 5 tahun sejak pembebasan tanah selesai dilaksanakan oleh Tergugat, karena Sertifikat HGB Nomor 68 Kemiri Muka terbit pada bulan Oktober 1988 maka kewajiban Tergugat melepaskan haknya jatuh di tahun 1993, kenyataannya Tergugat tidak pernah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Bogor, namun Tergugat pada tahun 1996 secara sengaja mengagunkan sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka melalui Hak Tanggungan Peringkat I akta tanggal 16 September 1996 Nomor: 62/2/Beji/1996 kepada PT.Lippo Bank dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2374/1996.

17. Bahwa disamping kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat, Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka telah berakhir masa berlakunya pada tahun 2008.
18. Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan yaitu :
 - a. Jangka waktunya berakhir;
 - b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
 - c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - d. Dicabut untuk kepentingan umum;
 - e. Ditelantarkan;
 - f. Tanahnya musnah;
 - g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

Bahwa Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh PT. PETAMBURAN JAYA RAYA (TERGUGAT) telah berakhir terhitung sejak tanggal 4 Oktober 2008, dalam hal demikian status hak Tergugat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir.

19. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah diatur sebagai berikut :

Pasal 35 ayat (1) : “Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya”.

Pasal 36 ayat (1) :” Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi Tanah Negara”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berakhirnya HGB No.68 Kemiri Muka sejak 4 Oktober 2008 maka sejak tanggal tersebut kedudukan Tergugat bukan lagi sebagai pemilik hak atas tanah tersebut, maka hak atas tanah berakhir dan status atas tanah tersebut adalah tanah negara.

20. Bahwa dengan status Sertifikat HGB 68 Kemiri Muka berakhir dan Hak tersebut menjadi tanah negara, maka Penggugat mempunyai Hak prioritas untuk mengajukan sertifikat hak atas tanah eks Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka atas nama Penggugat.
21. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 14 posita Penggugat dalam gugatannya, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, menyebutkan:

Bahwa jelas tindakan Tergugat yang menguasai hak Penggugat adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan:

“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salah menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Adapun Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, adalah:

- a Adanya suatu perbuatan melawan hukum
Adanya perbuatan yang diawali dengan perbuatan pelaku baik aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah Undang-Undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan (Pasif Order and Morals).
- b Adanya kerugian bagi korban
kerugian Materiil dan/atau Kerugian Immateriil
- c Adanya Kesalahan
Perbuatan yang dilakukan haruslah perbuatan yang salah yang dapat berupa kealpaan (onachtzaamheid) dan kesengajaan.
- d Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Bahwa apabila dihubungkan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak menyerahkan Pasar Kemiri Muka pada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, adalah sebagai berikut:

- a. adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum;
 - Perbuatan Tergugat yang melawan hak yakni menguasai apa yang menjadi hak Penggugat, sedangkan jelas disebutkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor:

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86, dari luas tanah ± 5 Ha yang dimohon, seluas $\pm 2,4$ langsung dikelola Tergugat untuk pembangunan pertokoan dan sisanya seluas $\pm 2,6$ Ha diperuntukan bagi Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (Lima) Tahun seluas $\pm 2,6$ Ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Bogor.

- Perbuatan Tergugat menjual Sertifikat HGB Nomomr: 69 Kemiri Muka tanpa bangunan kepada PT. Propertindo Sedayu bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 pada diktum ke-7, dimana didalamnya menyebutkan:

"Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk keperluan sebagaimana tersebut pada Diktum Pertama dan tidak dibenarkan dialihkan kepada pihak lain tanpa bangunan sesuai dengan tujuan pemberin izin ini."

Bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar apa yang telah ditentukan pada Surat Keputusan Gubernur Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86

- Bahwa Perbuatan Tergugat mengagunkan sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka melalui Hak Tanggungan Peringkat I akta tanggal 16 September 1996 Nomor: 62/2/Beji/1996 kepada PT.Lippo Bank dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2374/1996 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena apabila merujuk pada Surat Keputusan Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86, Tergugat mempunyai kewajiban untuk melepaskan hak atas tanahnya seluas $\pm 2,6$ Ha yang sudah diterbitkan dalam Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka selambat-lambatnya 5 tahun sejak pembebasan tanah selesai dilaksanakan oleh Tergugat, yang apabila dihitung dari terbitnya Sertifikat HGB Nomor 68 Kemiri Muka terbit pada bulan Oktober 1988 maka kewajiban Tergugat melepaskan haknya jatuh di tahun 1993.

b. Ada kesalahan

- Bahwa perbuatan Tergugat dengan sengaja tidak menyerahkan tanah seluas $\pm 2,6$ Ha sebagaimana telah diwajibkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 adalah merupakan kesalahan yang dengan jelas dan meyakinkan sengaja dilakukan oleh Tergugat.
- Bahwa Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menjual Sertifikat HGB Nomor: 69 Kemiri Muka tanpa bangunan kepada PT.

Halaman 10 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Properindo Sedayu adalah perbuatan yang secara jelas dan nyata merupakan perbuatan yang bertentangan dengan apa yang diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 pada diktum ke-7.

- Bahwa Perbuatan Tergugat mengagunkan sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka melalui Hak Tanggungan Peringkat I akta tanggal 16 September 1996 Nomor: 62/2/Beji/1996 kepada PT.Lippo Bank dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2374/1996 adalah merupakan perbuatan yang secara nyata bertentangan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86, karena seharusnya Tergugat sudah menyerahkan tanah objek sengketa pada Pemerintah Kabupaten Bogor.

c. ada kerugian;

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat, yaitu Penggugat tidak pernah mendapatkan Hak atas tanah seluas 2,6 Ha yang di atasnya berdiri Pasar Kemiri Muka (Objek Sengketa).

d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Bahwa dengan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Posita angka 15 huruf a paragraph 6 halaman 7 telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu tidak mendapatkannya hak atas tanah seluas \pm 2,6 Ha yang di atasnya berdiri Pasar Kemiri Muka (Objek Sengketa).

22. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara aquo, karena:

- a. Bahwa Keberadaan objek sengketa berada di wilayah kerja dari Kantor Pertanahan Kota Depok.
- b. Bahwa mengingat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68 Kemiri Muka telah habis masa berlakunya pada tanggal sejak 4 Oktober 2008 maka sejak tanggal tersebut kedudukan Tergugat bukan lagi sebagai pemilik hak atas tanah tersebut, maka hak atas tanah berakhir dan status atas tanah tersebut adalah tanah Negara.
- c. Bahwa Turut Tergugat seharusnya membuat surat keterangan yang ditujukan kepada Tergugat terkait dengan status tanah exs. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68 Kemiri Muka telah habis dan selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah

Halaman 11 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

Nomor: 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah.

- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Turut Tergugat mempunyai kewajiban terkait status tanah yang masa berlaku sudah habis hak atas tanah jatuh pada Negara bukan lagi pada pemilik lama dari pemegang Eks. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68 Kemiri Muka.
23. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik, maka berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR sudah sangat berdasar menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Depok dalam hal ini Majelis Hakim untuk memanggil, memeriksa dan mengadili pihak yang bersangkutan dalam perkara ini serta berkenan untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) kepada Penggugat.
3. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah seluas 2,6 Ha kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86
4. Menyatakan tanah eks Sertifikat HGB Nomor 68 Kemiri Muka merupakan tanah Negara.
5. Menyatakan Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengajukan sertifikat hak atas tanah eks. Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka atas nama Penggugat.
6. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan eks. Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka kepada Penggugat.
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus Eks Sertifikat HGB No. 68 dalam daftar buku tanah pada kantor Turut Tergugat
8. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh untuk melaksanakan putusan ini.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding atau kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad).

Halaman 12 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yang bernama M. Yunan Lubis, S.H, Damay Shendipa, S.H dan Aji Rachmat Kuswantoro, S.H dan untuk Tergugat hadir kausanya dalam persidangan yang bernama Supriyadi Adi, S.H,.M.H, Meitha Wila Roseyani, S.H,.M.Hum dan Ade Putra, S.H, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dalam persidangan walupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi sesuai Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk saudara Rizky Mubarak Nazario, S.H,.M.H Hakim Pengadilan Negeri Depok sebagai Mediator berdasarkan surat penetapan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk. Tertanggal 20 Desember 2018, akan tetapi proses mediasi tidak berhasil / gagal sebagaimana hasil Laporan Mediasai tanggal 17 Januari 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan, dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan, penambahan maupun pengurangan dan menyatakan tetap pada surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 19 Maret 2019 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT mengandung Azas NE BIS IN IDEM

- 1) Bahwa Gugatan aquo merupakan perkara dengan substansi masalah yang sama dimana Objek Gugatan, Pokok perkara dan Pihak yang berperkara sebelumnya telah diperiksa di Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana Register Perkara Nomor.: 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. No : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. 476 PK/PDT/2013 tanggal 4 April 2014 yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde).
- 2) Bahwa Nebis in Idem atau biasa juga disebut Exception res judicata atau exceptie van gewijsde zaak, yang artinya “terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali” (Yahya Harahap, “Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Putusan Pengadilan”, hal. 439)
- 3) Bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1917 dijelaskan juga mengenai ne bis in idem, yaitu :

Halaman 13 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

“kekuatan suatu putusan Hakim telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata diatas maka secara singkat unsur-unsur ne bis in idem yaitu :

1. Objek yang sama;
2. Pihak yang sama;
3. Alasan/dalil gugatan yang sama.

berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata tersebut, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan nomor : 272/Pdt.G/2018/PN.Dpk adalah gugatan yang masuk dalam kategori Ne Bis in Idem sehingga sudah seharusnya Gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa selain memperhatikan pasal 1917 KUHPdata, harus juga memperhatikan sifat putusan yang telah diberikan oleh pengadilan terhadap putusan lama, hanya putusan yang bersifat positif dan berkekuatan hukum tetaplah yang mengandung ne bis in idem, bukan keputusan pengadilan yang bersifat negatif seperti error in persona, deklaratif dan yang terkait kompetensi.

- 4) Bahwa ditegaskan pula dalam Putusan Mahkamah Agung No.647K/sip/1973 : “Ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama objek dari sengketa yang sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”
- 5) Bahwa dalam pelaksanaan asas ne bis in idem ditegaskan juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem.

Dalam surat edaran dinyatakan bahwa Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

Bahwa oleh sebab itu suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan Berkekuatan Hukum Tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (tempus dan locus delicti-nya sama) dan putusan tersebut telah memberikan putusan bebas

Halaman 14 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

(Vrijspraak), lepas (Onstlag van alle Rechtsvolving) atau pemidanaan (veroordeling).

6) Bahwa dalam gugatan aquo Penggugat telah beritikad buruk dan telah menyalahgunakan hukum acara perdata dalam mengajukan Gugatan ini, selain gugatan aquo melekat asas nebis in idem, gugatan aquo diajukan Penggugat hanya upaya Penggugat untuk menunda-nunda pelaksanaan eksekusi yang sejatinya telah dijadwalkan oleh Pengadilan Negeri Depok. Gugatan aquo hanya merupakan episode dari Gugatan Perlawanan pertama dengan register perkara No. 199/Pdt/PLW/2015/PN.DPK tanggal 29 September 2016 dengan ammar putusan ditolak dan Perlawanan Kedua dengan No. perkara No.81/PDT.PLW I 2018/PN.DPK tanggal 12 November 2018 dengan ammar putusan ditolak dimana Penggugat juga masuk dalam pihak yang secara hukum hak dan kewajibannya telah masuk dalam perkara tersebut.

7) Bahwa itikad buruk Penggugat yang berupaya untuk menunda-nunda pelaksanaan eksekusi dengan cara mengajukan gugatan aquo padahal Penggugat menyadari bahwa gugatan aquo melekat Azas Nebis in idem dan dengan sengaja tidak mematuhi Putusan Pengadilan Nomor.: 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. No : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. 476 PK/PDT/2013 tanggal 4 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) adalah bentuk pelecehan terhadap Lembaga Peradilan dan merupakan bentuk Contempt Of Court yakni setiap perbuatan, tingkah laku, sikap dan/atau ucapan yang dapat merendahkan dan merongrong kewibawaan, martabat, dan kehormatan badan peradilan Bahwadengan demikian adalah gugatan yang masuk dalam kategori Ne Bis in Idem sehingga sudah seharusnya Gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL, GUGATAN YANG DIAJUKAN TIDAK JELAS DAN KABUR

Petitum Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas, karena :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat secara hukum mengandung kerancuan logika, tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), dalil-dalil yang dinyatakan/diuraikan oleh Penggugat saling bertentangan antara satu dengan lainnya.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 12 dan point 13 halaman 7 mempermasalahkan tanah dalam HGB No.69 dengan Luas 2,4 Ha

Halaman 15 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

bertentangan dengan dalil point 4 halaman 4 dan dalil point 16 halaman 7 yang pada pokoknya mengakui tanah milik Tergugat yang sudah dijual kepihak ketiga dan juga tidak ada dasar atau alasan cukup berhak atas tanah seluas 2,6 Ha HGBNo.68.

3. Bahwa dalam gugatan aquo terdapat kontradiksi antara Posita dengan Petitum, karena seharusnya antara posita dengan petitum harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan. Hukum acara mengatur bahwa hanya yang dijelaskan/diuraikan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.

4. Bahwa dalam petitum yang diuraikan Penggugat pada angka 7 yang menyatakan: Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus Eks Sertifikat HGB No. 68 dalam buku Tanah pada kantor Turut Tergugat. Padahal Penggugat tidak pernah menguraikan pada posita terkait kewajiban Turut tergugat untuk menghapus Eks Sertifikat HGB No. 68 dalam buku Tanah pada kantor Turut Tergugat.

Dengan demikian terbukti jelas tidak adanya sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum pada gugatan Penggugat.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Desember 1982 No. 1075 K/Sip/1982 dalam perkara perdata antara Bachid Marzuk melawan Achmad Marzuki dan Faray bin Surur Alamri, yang amarnya menyatakan:

"...Karena petitum gugatan bertentangan dengan posita gugatan maka gugatan tidak dapat diterima"

5. Petitum gugatan tidak jelas dan atau Petitum tidak rinci sehingga menimbulkan multitafsir.

Bahwa dalam petitum yang diuraikan Penggugat pada angka 7 yang menyatakan: Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus Eks Sertifikat HGB No. 68 dalam buku Tanah pada kantor Turut Tergugat.

Pertanyaannya Eks Sertifikat HGB No. 68 manakah yang diminta Penggugat untuk dihapus oleh Turut Tergugat, karena di Negara Republik Indonesia terdapat banyak Sertifikat HGB yang bernomor sama yaitu No.68 sehingga menimbulkan multitafsir karena ketidakjelasan dan tidak rincinya petitum Tergugat tersebut.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan MA No. 582 K/Sip/1973.Menyatakan:

"...oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Halaman 16 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

6. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat dalam petitumnya tidak berdasar hukum dan mengada-ada, rancu, tidak wajar dan tidak dapat dibenarkan serta mempunyai makna yang multi tafsir dan tidak jelas (Obscuur libelle). Oleh karena itu berdasarkan uraian di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim, Menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT

- Bahwa terhadap dalil gugatan point 3 terkait masalah tanah dan bangunan, Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan penyerahan asset sudah sesuai dengan wewenang dari Gubernur Jawa Barat, Bupati Bogor yakni menginventarisasi dan mengatur penyerahan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok.
- Bahwa atas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sudah ada putusan pengadilan Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. No : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. 476 PK/PDT/2013 tanggal 4 April 2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap, dalam dictum kedua "Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jl. Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No. 16527/1988 tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 m2 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.

Secara hukum sudah terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) mengingat sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas obyek tersebut dimana Tergugat (dahulu Penggugat) dinyatakan sebagai pemilik yang sah.

III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi, mohon agar dianggap terulang kembali seluruhnya dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT mengajukan jawaban atas Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat dengan tegas kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dali-dalil PENGGUGAT pada poin 1 s.d. point 17 gugatan aquo kecuali yang di akui, karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi, sehingga terkesan Penggugat hanya memaksakan kehendak. Hal ini sesuai dengan dugaan Tergugat,

Halaman 17 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat mengajukan gugatan aquo hanyalah itikad buruk dan telah menyalahgunakan hukum acara perdata karena hanyalah upaya Penggugat untuk menunda-nunda pelaksanaan eksekusi yang sejatinya telah dijadwalkan oleh Pengadilan Negeri Depok, karena pada dasarnya Penggugat sendiri mengetahui dan menyadari jika gugatan aquo melekat asas nebis in idem.

3. Bahwa hubungan antara Tergugat dan Penggugat bermula dari adanya tawaran dari Penggugat kepada Tergugat untuk membangun Pasar di Kemirimuka Depok, yang tujuan awalnya untuk diperuntukkan bagi pedagang-pedagang dari Pasar Depok Lama.
4. Bahwa kemudian Tergugat tertarik dengan tawaran kerja sama tersebut dan akhirnya mulai mengurus perijinan, antara lain yaitu mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Gubernur pada tanggal 1 September 1986 (surat Nomor 713/IX/PB/86/P perihal Permohonan Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah \pm 5 Ha di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji) dan kemudian mendapatkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Daerah tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, dimana dalam Ayat 1 jelas menyebutkan :
Ayat 1
"Menyetujui lokasi tanah di Desa Kemirimuka Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor seluas \pm 5 Ha (Lebih kurang lima Hektar) sebagaimana tercantum dalam Peta Situasi / Penggunaan tanah pada lampiran Surat Keputusan ini untuk dipergunakan Pembangunan Pasar Depok Lama, atas nama PT. Petamburan Jaya Raya".
5. Bahwa setelah mendapatkan izin lokasi, kemudian Tergugat melakukan pembebasan tanah milik rakyat dengan melakukan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah dari uang /dana milik Tergugat, kemudian setelah memenuhi prosedur yang ditentukan oleh undang-undang, Tergugat mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok (Turut Tergugat) pada tanggal 22 April 1987 dengan nomor surat 678/p/IV/87 Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan disetujui oleh Turut Tergugat dan diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.68/Desa

Halaman 18 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemirimuka luas 28.916 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya (Tergugat).

6. Bahwa atas obyek tanah dan bangunan pasar Kemiri Muka telah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Bogor dalam putusan Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr halaman 41-42 yang telah berkekuatan Hukum Tetap, dimana Tergugat II adalah pihak Penggugat dalam perkara tersebut, yang pada pokoknya berbunyi :

“Menimbang bahwa disamping itu atas objek perkara aquo telah dilakukan pemeriksaan setempat yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut, mengenal batas-batas tanah, dan luas tanah, dan kepemilikan tanah telah diakui oleh Para Tergugat (termasuk tergugat II yang sekarang Penggugat) sebagai lahan milik Penggugat (sekarang Tergugat) dalam perkara aquo”

Selain telah berkekuatan Hukum Tetap, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, tegas dan nyata tergugat II (sekarang Penggugat) sudah mengakui bahwa kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tersebut adalah milik Penggugat (sekarang Tergugat).

7. Bahwa apabila mencermati dalil Penggugat point 4 dalam pokok perkara halaman 4 telah mengakui tanah seluas 2,4 Ha langsung dikelola oleh Tergugat (tidak mempermasalahkan lagi/mengakui) sedangkan tanah seluas 2,6 Ha harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Bogor dengan cara mengesampingkan syarat-syarat yang harus dipenuhi.

Hal ini sangat jelas tentang syarat yang harus dipenuhi telah dimuat dalam tindak lanjut terhadap surat keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tentang persetujuan ijin lokasi dan pembebasan tanah, dibuatlah Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor dan Tergugat, Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang di addendum terakhir kali dengan Surat Perjanjian Nomor : 644.1/09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 yang pada Pasal 2 Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 berbunyi :

- 1) Pihak kedua diwajibkan menyerahkan Hak Pengelolaan atau Kios/los berikut sarana lainnya kepada pihak pertama setelah pembangunan selesai secara keseluruhan.
- 2) Pihak kedua berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada pihak pertama setelah selesai pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/los selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak ditanda-tangani Surat Perjanjian ini.

Halaman 19 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

3) Pihak kedua berkewajiban menyerahkan hak tanah yang diperuntukan pembangunan Pasar Depok Baru dan Pasar Inpres kepada pihak pertama dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak ditanda tangani Surat Perjanjian kredit para pedagang dengan pihak bank.

Pada faktanya ketentuan Pasal 2 poin 2 tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat tidak pernah menerima penyelesaian pembayaran dari para pedagang sampai dengan saat ini, dan sejak pasar selesai dibangun oleh Tergugat (1989), pasar sudah langsung digunakan oleh para pedagang dan pengelolaannya pun tidak pernah dilakukan oleh Tergugat.

8. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah sifatnya hanya berupa petunjuk dan secara hukum tidak terikat dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, Tergugat berdasarkan izin lokasi dari Gubernur, telah diberikan kesempatan untuk membebaskan tanah milik rakyat seluas 5 Ha, dengan petunjuk bahwa Tergugat wajib membangun Pasar Kemirimuka seluas 2,6 Ha yang nantinya Hak Pengelolaan Pasar Kemirimuka akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah setempat, dan sisanya seluas 2,4 Ha dikelola sendiri oleh Tergugat.

Dalam hal ini kapasitas Penggugat kemudian mempermasalahkan dan melebar dari pokok gugatan terhadap sisa tanah seluas 2,4 Ha telah dijual kepada pihak lain adalah keliru dan tidak beralasan.

9. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Point 5 dan 6 halaman 4 terkait Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah merupakan keputusan tata usaha Negara yang tidak pernah dicabut maupun dibatalkan, dijadikan alasan/dasar untuk menguatkan gugatan Penggugat, padahal surat aquo sudah ditindaklanjuti dengan surat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak.

10. Bahwa tindak lanjut dari Surat Keputusan persetujuan lokasi dan pembebasan tanah adalah Perjanjian Nomor. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987, tentang Kerjasama Antar Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Administratif Depok (sekarang berganti nama menjadi Kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Addendum Perjanjian masing-masing

Halaman 20 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

No.644.1/11/PRJN/Huk/1988 tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1/09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988.

Bahwa kemudian dalam perjalanan waktu pada tanggal 20 April 1999 terbentuk Kotamadya Daerah Tingkat II Depok pemisahan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor ditindaklanjuti dengan penyerahan asset yang termuat dalam Berita Acara Serah Terima asset Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor : 011/300BPKAD dan Nomor 030/1159-umum tahun 2001 tanggal 3 Oktober 2001

Bahwa sebelum Gugatan perkara aquo telah ada perkara dengan obyek yang sama dan telah dipertimbangkan dalam perkara Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 dan telah berkekuatan Hukum tetap, dengan amar Putusan sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi

Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagaian
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jl. Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desea Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No. 16527/1988 tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 m2 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat
4. Menyatakan Tergugat III telah melakukan wanprestasi dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat
5. Menyatakan batal demi hukum surat Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 tentang Kerjasama Antar Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Administratif Depok (sekarang berganti nama menjadi Kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Adenddum Perjanjian masing-masing No.644.1/11/PRJN/Huk/1988 tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1/09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988

Halaman 21 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saya yang menerima hak dari padanya untuk segera menyerahkan secara fisik serta mengosongkan atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Pasar Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Depok, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat tersebut dalam keadaan kosong (tidak dihuni/ditempati) oleh siapapun kepada Penggugat selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan mempunyai Kekuatan Hukum tetap.
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut permohonan blokir yang dimohonkan oleh Tergugat II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/kemirimuka dan memerintahkan membantu proses perpanjangan masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68 Desa Kemirimuka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayara uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada penggugat, apabila para tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap
9. Menolak Gugatan Penggugat Selebihnya;
10. Membebankan biaya Perkara kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 12 dan point 13 halaman 7 bertentangan dengan dalil point 4 halaman 4 dan dalil point 16 halaman 7, dimana dalam dalil aquo mempermasalahkan kembali tanah seluas 2,4 Ha dalam HGU Nomor 69 milik Tergugat yang sudah dijual kepihak ketiga, cukup alasan dalil tersebut sudah sepatutnya ditolak.
12. Bahwa dalam poin 14,15 dan 16 diatas terbukti Penggugat hanya ingin mengulangi materi pokok perkara dalam perkara terdahulu in casu putusan 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. No : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. 476 PK/PDT/2013 tanggal 4 April 2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap, oleh karena itu segala dalil Penggugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak karena bukan merupakan pokok permasalahan dalam suatu perkara Perbuatan Melawan Hukum dan hanya merupakan pengulangan dari perkara terdahulu.

Halaman 22 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Tergugat dengan biaya sendiri, tanpa bantuan Penggugat membebaskan tanah dari warga pemilik dan mengerjakan pembangunan Pasar Kemirimuka di atas tanah milik Tergugat yaitu 2,6 Ha, yang diperuntukkan untuk membangun sebuah pasar Kemirimuka yang terdiri dari 532 unit kios tertutup dan 480 los terbuka, termasuk sarana penunjang lainnya meliputi pelataran parkir, kantor pasar, musholla, WC umum, Pos Keamanan, bak sampah dan instalasi listrik.

14. Bahwa dalam pembangunan pasar di atas sebagian tanah milik Tergugat tersebut akan diperuntukkan/ akan dipergunakan oleh Penggugat sebagai tempat berjualan/tempat berdagang pedagang pasar depok baru yang pembayaran pembeliannya dapat dilakukan dengan cara : membayar kepada Tergugat, baik secara tunai ataupun kredit, yang pada waktu itu tahun 1987 dijual dengan harga sebesar Rp.2.020.000,- (dua juta dua puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp.12.360.000,- (dua belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) per unit sesuai dengan ukuran/M2 harga jual hak pakai kios dan los pasar, sebagaimana dimaksud dengan Pasal 2 Addendum Surat Perjanjian No. 644.1/11/Huk/1987, tanggal 16 Desember 1987.

15. Bahwa Tergugat telah menyelesaikan kewajibannya, yaitu membangun Pasar Kemirimuka hingga selesai sesuai dengan Surat Perjanjian Pasal 1 ayat (3) Addendum Surat Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dimana disebutkan :

"Pihak kedua sanggup untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 16 Bulan, terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani".

16. Bahwa berdasarkan juga Pemeriksaan (berita acara) pada hari Selasa, tertanggal 22 Agustus 1989 yang ditandatangani oleh Sdr. T.Z Aripin Kadraji, jabatan Kepala suku dinas P.U Kotif Depok dan diketahui oleh Walikota Depok Sdr. Abdul Wachyan pada waktu itu dinyatakan "Seluruh Pekerjaan Pembangunan Pasar baru Kemirimuka telah selesai 100 Persen dan layak untuk digunakan."

17. Bahwa dalam Perjanjian Kerja sama antara Penggugat dan Tergugat No. 644.1/04/PRNJ/Huk/I/1987 tanggal 16 Desember 1987, adalah cacat hukum karena tidak adanya hak dan kewajiban yang seimbang, yang ada hanyalah kewajiban dari Tergugat dalam melakukan prestasi untuk membangun sebuah pasar atau pusat perbelanjaan diatas tanah seluas 2,6 Ha milik Tergugat dengan biaya pembangunan dikeluarkan juga oleh Tergugat sendiri sedangkan Penggugat dalam perjanjian tersebut hanya

Halaman 23 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan perencanaan dan pengawasan pembangunan proyek pasar Kemirimuka saja yang dimana hak-hak dari Tergugat tidak pernah secara jelas disebutkan.

18. Bahwa dalam proses pembangunan pasar, Tergugat tidak menerima bantuan apapun dari Penggugat, sehingga Tergugat memakai modal sendiri dan pinjaman yang tidak sedikit dari Bank beserta bunganya yang harus dibayarkan oleh Tergugat. Sedangkan janji Penggugat untuk membantu Tergugat mencari Bank untuk mempermudah kredit hanyalah bohong belaka.

19. Bahwa ternyata Penggugat sudah mengetahui bahwa Tergugat sudah menerima izin lokasi dan pembebasan tanah yang diberikan oleh Gubernur Tingkat I Jawa Barat, yang dimana hal tersebut menjadi dasar dari Tergugat untuk melakukan pembebasan tanah milik rakyat dan selanjutnya memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang Kepala Badan Pertanahan untuk menerbitkan Sertifikat HGB No.68/Desa Kemirimuka atas nama Tergugat yang diatas lahan tersebut akan dibangun Pasar Kemirimuka.

20. Bahwa sejak diserahkan Pasar Kemirimuka oleh Pemerintah Daerah Kabupaten tingkat II Bogor kepada Penggugat berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 011/300-BPKAD Nomor 030/1159-Umum tanggal 3 Oktober 2001 tentang serah terima aset milik Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok tahap I, sudah menjadi kewajiban dari Penggugat untuk melakukan perawatan dan pengelolaan bangunan Pasar Kemirimuka, namun kenyataan yang ada Tergugatlah yang telah membangun jalan dan sarana prasarana lain yang terdapat di Pasar Kemirimuka yang tidak pernah dibangun oleh Penggugat.

21. Bahwa dengan melihat isi perjanjian Nomor 644.1/04/PRNJ/Huk/I/1987 tanggal 27 Februari 1987 berikut dengan addendurnya, Penggugat telah sengaja untuk melakukan penyelundupan hukum dimana di dalam perjanjian kontrak kerjasama tersebut mengenai kewajiban serta sanksi hanya dibebankan seluruhnya kepada Tergugat, sedangkan terhadap Penggugat tidak disebutkan mengenai kewajiban, tanggung jawab serta sanksi yang diberikan kepada Penggugat.

Dengan demikian sudah sangat jelas terbukti secara sah isi perjanjian tersebut sangat tidak adil dan berat sebelah (tidak berimbang), artinya perjanjian tersebut sudah tidak mengidahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan, dimana di dalam membuat sebuah perjanjian harus dilandasi dengan itikad baik. Azas keseimbangan dan keselarasan

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

dalam berkontrak sesuai dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPdata disebutkan "Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

22. Bahwa terlihat Penggugat mempunyai maksud terselubung yaitu dengan cara memanfaatkan lahan serta dan milik Tergugat, dimana Penggugat tanpa harus bersusah payah mengeluarkan dana melalui Kas Anggaran Pembangunan Daerah (APBD) untuk membangun pasar Kemirimuka Depok, dengan cara serta merta akan menjadi milik Penggugat sebagaimana isi dalam Pasal 9 ayat (2) tentang Penyerahan Pembangunan dan Tanah Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 Jo. Perbaikan addendum Pasal 2 Ayat (2) Adenddum Surat Perjanjian No. 644.1/09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 dan juga karena berdasarkan Undang-undang No 15 Tahun 1999 Jo. Berita acara 011/300-BPKAD & No. 030/1159-umum tanggal 3 Oktober 2001 tentang serah terima asset Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok tahap I.

23. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 15 Tahun 1999 Jo. Berita Acara 011/300-BPKAD dan No. 030/1159-umum tanggal 31 Oktober 2001 tentang serah terima asset Pemerintah Kabupaten Tk.II Bogor kepada Penggugat, dimana semestinya Penggugat melibatkan Tergugat dalam rangka pengambilalihan wewenang terhadap asset milik Tergugat untuk membicarakan lebih lanjut tentang peralihan wewenang tersebut yang sudah semestinya dibatalkan terlebih dahulu perjanjian No. 644.01/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 dengan membuat kesepakatan baru antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa dalam hal ini Pemerintahan Kota Depok (Penggugat) telah terbukti tidak secara cermat memeriksa terlebih dahulu aset yang diserahkan tersebut, hal ini sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bogor halaman 46 yang menyebutkan :

".....Berita Acara Serah Terima Aset Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok tahap I tahun 2001, seharusnya Penggugat sebagai wujud dari Pemerintah daerah yang baik, pada waktu menerima aset yang menjadi milik pemerintah daerah tentunya terlebih dahulu meneliti apakah aset tersebut memang benar milik pemerintah daerah Kabupaten daerah tingkat II Bogor."

24. Bahwa Penggugat juga dengan sengaja tanpa kompromi terhadap Tergugat mengambil alih asset Pasar Kemirimuka yang nota bene adalah tanah tersebut masih tercatat atas nama Tergugat yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68 atas nama PT. Petamburan Jaya

Halaman 25 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

Raya dimana terbukti Penggugat telah mengajukan pemblokiran kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Depok untuk memblokir Sertifikat No.68 Milik Penggugat yang diajukan oleh Walikota Depok.

25. Bahwa Tergugat sudah pernah mengajukan Surat Permohonan perpanjangan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi Nomor. 16527/1988, Tanggal 3 Oktober 1988 terletak di Jln. Raya Margonda (belakang Depok Mall), Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat atas nama PT. Petamburan Jaya Raya pada tanggal 10 Maret 2008.
26. Bahwa terbukti Penggugatlah sebagai pihak yang telah memblokir permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 7 Mei 2004, Sehingga BPN tidak dapat memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan adanya Surat yang dimohonkan dari Penggugat tersebut.
27. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dali-dalil PENGUGAT pada poin 18 s.d. point 23 gugatan aquo karena karena Penggugat telah dengan sengaja memutarbalikan fakta hukum dan peraturan yang ada yaitu mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan dan akibat hukumnya.
28. Bahwa Penggugat tidak cermat dengan mendalilkan bahwa Tanah Hak Guna Bangunan Milik Tergugat telah habis masa berlakunya oleh karenanya mengakibatkan tanahnya menjadi milik Negara dengan hanya mendasarkan pada Pasal 35 ayat 1 dan 36 ayat 1, seharusnya penggugat melihat ketentuan pasal berikutnya yaitu Pasal 36 ayat (3), yaitu hapusnya Hak Guna Bangunan yang berasal dari Hak Milik maka mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

Untuk lebih jelas dan lengkapnya terkait Hapusnya Hak Guna Bangunan kami kutip Bunyi Pasal 35 dan 36 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.

Hapusnya Hak Guna Bangunan
Pasal 35

(1) Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a) berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;

Halaman 26 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :

- 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c) dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d) dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e) ditelantarkan;
- f) tanahnya musnah;
- g) ketentuan Pasal 20 ayat (2).

Pasal 36

- (1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
- (2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

29. Bahwa benar adanya tanah hak guna bangunan milik Tergugat incasu HGB No.68/Kemirimuka telah habis masa berlakunya, namun sebelum Tanah Hak Guna Bangunan Milik Tergugat tersebut habis masa berlakunya Tergugat sudah pernah mengajukan Surat Permohonan perpanjangan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka tersebut faktanya Turut tergugat tidak mau memproses perpanjangan HGB tersebut karena Penggugat telah mengajukan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 7 Mei 2004, Sehingga Turut Tergugat tidak dapat memperpanjang Sertifikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan dengan adanya Surat yang dimohonkan dari Penggugat tersebut.

30. Bahwa faktanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Kemirimuka berasal dari Tanah Milik Tergugat, yang diperoleh dengan cara memberikan ganti kerugian kepada para pemilik semula (membeli), setelah Tergugat mendapat izin prinsip dari Pemerintah, maka sesuai ketentuan Pasal 36 ayat 3 PP NO. 40 tahun 1996 berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan secara hukum maka tanah tersebut kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak milik yaitu Tergugat.

31. Bahwa tindakan Penggugat yang mengklaim tanah hak guna bangunan tersebut justru membuktikan bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan melawan Hukum karena Penggugat telah berusaha mencaplok objek sengketa berupa tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/ Desa Kemirimuka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya selaku Tergugat, dengan dalih penyerahan dari Pemda Kabupaten Bogor, yang seharusnya penyerahan tersebut adalah melawan hukum karena pada waktu itu objek sengketa adalah milik Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta Hukum tersebut diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang menangani perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, oleh karena TERGUGAT adalah Pencari Keadilan, Mohon berkenan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut diatas Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 Maret 2019 yang intinya tetap pada dalil gugatannya dan dalil-dalil Kuasa Tergugat dalam jawabannya adalah patut oleh Majelis Hakim untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Kuasa Penggugat tersebut maka Kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 2 April 2019 yang intinya

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

tetap pada dalil jawabannya dan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah patut oleh Majelis Hakim untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

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

1. Bukti P-1 : Foto copy Keputusan Kepala Daerah Tingkat –I Jawa Barat No. 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas lebih kurang 5 Ha;
2. Bukti P-2 : Foto copy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat-I Jawa Barat No. 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89;
3. Bukti P-3 : Foto copy Berita Acara No. 011/300-BPKAD Nomor 030/1159-Umum tentang Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok;
4. Bukti P-4 : Foto copy Surat dari PT. Petamburan Jaya Raya No. 713/X/PB/86/P tanggal 1 September 1986;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama No. 679/II/PB/86/P pada tanggal 3 Februari 1986;
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama No. 709/III/PB/86/P pada tanggal 3 Maret 1986;
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Pernyataan No. 881/IX/PB/86 dari Yudhy Pranoto Yohanto selaku Direktur PT. Petamburan Jaya Raya tanggal 1 September 1986;
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Pernyataan No. 765/XI/PB/86 dari dari Yudhy Pranoto Yohanto selaku Direktur PT. Petamburan Jaya Raya tanggal 22 Nopember 1986;
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat No. 593.82/179-Assda I/Agr tanggal 19 Nopember 1986;
10. Bukti P-10 : Foto copy Berita Acara terkait dengan permohonan izin lokasi dan Pembebasan Tanah kurang lebih 5 Ha di Kecamatan Beji;
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat Keputusan Wali Kota Depok No. 903/228/Kpts/Keu/HK/2005 tentang Penggunaan Anggaran Belanja Tidak Tersangka pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Depok Tahun Anggaran 2005;
12. Bukti P-12 : Foto copy Surat Keputusan Wali kota Depok No. 011/248/Kpts/Plk/HK/2005 tentang Penghapusan Barang Milik/dikuasai Pemerintah Kota Depok Daftar Inventaris barang untuk dibangun kembali;
13. Bukti P-13 : Foto copy Surat Keputusan Wali kota Depok No. 803/84/Kpts/Keu/Huk/2007 tentang Penetapan Bandahara

Halaman 29 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

Pengeluaran Pembantu Pada Dinas Pasar Kota Depok Tahun 2007;

14. Bukti P-14 : Foto copy Surat Keputusan Wali Kota Depok No. 903/38/Kpts/Ad Pemb/Huk/2005 tentang Penetapan Pejabat Pengguna Anggaran dan Kuasa Pengguna Anggaran pada Dinas Pengelola Pasar Kota Depok;
15. Bukti P-15 : Foto copy Surat Perintah Membayar No.01791/BT/05 tanggal 30 September 2005 untuk Bantuan Tidak tersangka dalam rangka kegiatan Pekerjaan Rehabilitas Pasar Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok;
16. Bukti P-16 : Foto copy Surat Perintah Dana (SP2D) No.07997/1.03.01/BL-LS/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008 untuk Peningkatan (Betanisasi) Jalan Pasar Kemiri Muka Menuju Pipa Gas Margonda Penutupan Saluran;
17. Bukti P-17 : Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) No. 1.03.01/583/BL-LS/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008 untuk Peningkatan (Betonisasi) Jalan Pasar Kemiri Muka Menuju Pipa Gas Margonda Penutupan Saluran;
18. Bukti P-18 : Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) No. 07996/1.03.01/BL-LS/XII/2008 tanggal 30 Desember 2009 untuk Peningkatan Jalan Pasar Kemiri Muka menuju Pipa Gas Margonda;
19. Bukti P-19 : Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok No. 729/7-32.76/VII/2015 Perihal Permohonan Penjelasan Status Tanah Pasar Kemiri Muka Kota Depok;
20. Bukti P-20 : Foto copy Surat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3273/38.1/VIII/2017 , perihal : Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.36/Pdt.G/2009/PN Bgr Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt/2010 PT. Bdg Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 256 K/Pdt/2011 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 476 PK/Pdt/2013;
21. Bukti P-21 : Foto copy Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Daerah Propinsi Jawa Barat No. 593/96/ Hukham tanggal 10 April 2019;
22. Bukti P-22 : Foto copy Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Depok No. 973/3462-PD2 tanggal 12 September 2018 perihal : Permohonan Data;

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti P-23a : Foto copy Permohonan Pembaharuan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemiri Muka;
24. Bukti P-23b : Foto copy Surat dari Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementrian Agraria dan Tata/Badan Pertanahan Nasional No. 562/38.1-800/XI/2018;
25. Bukti P-24 : Foto copy Proposal Study Kelayakan Depok Plaza Pusat Perbelanjaan;
26. Bukti P-25 : Foto copy Berita Acara No.TPR -07-I/1998 tertanggal 3-1-1989;
27. Bukti P-26 : Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 69 Gambar Situasi No. 16526 tahun 1988;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sudah sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti surat yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti P-1, P-P-2, P-25 dan P-26 berupa foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat akan menanggapi sebagaimana dalam surat kesimpulan yang diajukan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi dibawah sumpun dalam persidangan yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Mhd. Dini Wizi Fadly

- Bahwa Pasar Kemiri Muka itu perolehannya diawali dari pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintahan Kota Depok tanggal 3 Oktober 2001 . Hal tersebut dibuktikan dengan Berita Acara serah terima . Serah terima ini merupakan tindak lanjut dari pasal 15 tentang Undang-Undang Pembentukan Pemerintah Kota Depok tahun 1999 di mana pemerintah kabupaten Bogor harus secara nyata menyerahkan aset-aset pemerintah kabupaten Bogor yang selama ini di gunakan untuk penyelenggaraan tugas-tugas umum pemerintah daerah kabupaten Bogor . Sepengetahuan kami semenjak Pasar Kemiri Muka ini didirikan pada tahun 1987 memang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Bogor sehingga pada saat kota Depok ini dari daerah administratif menjadi daerah otonom pada tanggal 2 April 1999 peralihannya secara otomatis kepada Pemerintah Kota Depok dalam rangka tugas penyelenggaraan pasar tradisional . Di dalam rangka pelaksanaan pelayanan umum di Bidang pasar Tradisional Pemerintah Kota Depok tetap mengeluarkan anggaran untuk mengintervensi beberapa perbaikan infrastruktur yang ada di dalam pasar kemiri muka tersebut . Sebagai informasi pasar Kemiri Muka pernah terbakar pada tanggal 24 Agustus 1995 kios yang berjumlah 595 (lima ratus sembilan puluh lima) unit hangus terbakar itu dibangun kembali oleh pemerintah kota Depok hal tersebut

Halaman 31 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

bisa dibuktikan dari anggaran pengeluaran APBD oleh pemerintah kota Depok pada waktu itu sehingga secara verset tercatat didaftar inventaris barang milik pemerintah kota Depok tercantum di daftar inventaris barang No.001 pasar Kemiri Muka yang luasnya 26,000,000,- (dua puluh enam ribu) meter persegi dan sekarang ini pemerintah kota Depoklah melakukan tugas penyelenggaraan pemerintah di bidang pelayanan pasar serta selama ini tetap menguasai fisik dan bangunan yang terdapat dalam pasar Kemiri Muka ;

- Bahwa kalau keuntungan pribadi tidak ada , saksi hanya melaksanakan tugas yang diberikan kepada saksi ;
- Bahwa jadi pemerintah kota Depok merupakan daerah otonom baru yang merupakan pecahan dari Kabupaten Bogor . Undang-Undang tentang pembentukan kota Depok yaitu : Undang-Undang No.15 /1999 pasal 15 berbunyi :” Semua aset pemerintah propinsi Jawa Barat dan pemerintah Kabupaten Bogor yang secara nyata dilakukan penyelenggaraan pemerintah di wilayah kota Depok harus diserahkan kepada Pemerintah kota Depok” atas dasar pelaksanaan Undang-Undang inilah maka dilakukan Berita Acara Penyerahan tanggal 30 Oktober 2001 . Di dalam penyerahan itu ada 5 (lima) pemerintahan antara lain : Kantor Kepala Desa menjadi Kelurahan, Kantor Camat , Beberapa Kantor Dinas, termasuk beberapa pasar salah satunya lahan Kemiri Muka seluas 26.000.000,- (dua puluh enam ribu) meter persegi ;
- Bahwa kalau hubungan secara langsung dengan pemerintah Kota Depok memang tidak ada karena pemerintah Kota Depok memperolehnya dari pemerintah Kabupaten Bogor otomatis Berita Acara Serah Terima yang menyerahkan merasa memiliki apa yang akan diserahkan dari dokumen-dokumen yang kami peroleh dari pemerintah Kabupaten Bogor memang awalnya terjadi proses permohonan dari PT. Petamburan Jaya Raya untuk membangun pusat perbelanjaan di Desa Kemiri Muka diperoleh dari pemerintah untuk membangun pusat perbelanjaan di desa Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok pada waktu itu sehingga yang bersangkutan mengajukan proposal didalam pengajuan pada tahun 1986 itu di situ disampaikan ada ketentuan-ketentuan dan syarat yang berlaku agar dapat diterbitkan isn lokasi di dalam izin lokasi itu terlihat ada hak pemerintah Kabupaten Bogor untuk menerima seluas 26.000.000,- (dua puluh enam ribu) meter persegi dari luas 5 (lima) Ha yang diizinkan oleh Gubernur Jawa Barat saat itu didalam rangka pembebasan tanah . Setelah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun . Setelah tanah Pasar Kemiri Muka dibebaskan ada kewajiban dari PT. Petamburan Jaya Raya untuk menyerahkan tanah itu kepada pemerinah Kabupaten Bogor ;
- Bahwa kami tidak menemukan dokumen penyerahan tanah seluas 5 (lima) Ha / Pemerintah Kabupaten Bogor tidak menyerahkan dokmen bahwa ada penyerahan tanah seluas 5 (lima) Ha itu dari PT. Petamburan Jaya Raya kepada pemerintah

Halaman 32 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor yang kami tahu pemerintah Kabupaten Bogor pada waktu itu menyerahkan surat izin lokasi adanya perjanjian dengan 2 (dua) addendum akan tetapi di dalam lampiran yang diserahkan dari pemerintahan Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok tidak ada secara livering tidak pernah terjadi ;

- Bahwa saat ini tanah dikuasai oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Depok selaku tupoksi yang menyelenggarakan pelayanan pasar dari Pemerintah Kota Depok ;
- Bahwa sepengetahuan kami sejak tahun 2004 karena ini merupakan aset pemerintahan Kota Depok maka PBB atas tanah Kemiri Muka itu kita hapus (difasumkan) karena tanah ini milik Pemkot Depok ;
- Bahwa pada waktu kita melaksanakan fassum (dihapus) , PBB dikelola oleh Kementrian Keuangan (KPP) dan Kantor Pelayanan Pajak dan pihak KPP meminta dasar kita agar PBB difasumkan dasar kita memfasummmkan PBB karena Pasar Kemiri Muka itu adalah aset Pemerintah Kota Depok ;
- Bahwa menurut kami pihak Tergugat tidak melakukan pembayaran PBB , PBB beralih pengolahannya ke ke Pemerintah Kota Depok pada tahun 2010 sudah kita cek . yang jelas dari tahun 2004 sampai dengan tanun 2019 pihak Tergugat tidak membayar PBB ;
- Bahwa pada tahun 2004 kami tidak ada melakukan penagihan ataupun mempertanyakan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada PT Petamburan Jaya Raya karena merasa pada saat melakukan kerjasama dengan pemerintahan kabupaten Bogor untuk membangun pasar memang ada ketentuan / aturan-aturan yang secara automatically harus dipenuhi , harus menjadi hak dan kewajiban para pihak . Aturan hukum termasuk izin lokasi tersebut apabila izin lokasi syarat dan ketentuannya tidak terpenuhi maka prosesnya juga tidak dapat dilanjutkan .Terkait kita menagih atau tidak sampai saat ini perkara ini muncul kita tidak melakukan itu ;
- Bahwa selayaknya pengolahan pasar pemerintah seperti yang kita katakan selama pemerintah kabupaten Bogor telah melakukan pengolahan pasar tradisioanal memang pada saat pasar Kemiri Muka didirikan /dibangun aturan yang berlaku saat itu bahwa pasar tradisional hanya boleh dikelola oleh Pemerintah Daerah sehingga kontinyunitas pemerintah tidak berhenti walaupun pemerintah Kabupaten Bogor beralih ke pemerintah Kota Depok tetap proses tupoksi pemerintah tidak berhenti tetap berlangsung artinya pemerintah menyediakan anggaran untuk pemeliharaan infrastruktur jalan, los, kios dan sebagainya kemudian kegiatan untuk melakukan ketertiban pasar , kebersihan pasar, kita sampai saat ini hadir di sana untuk melaksanakan tupoksi seperti itu faktanya pasar Kemiri Muka terbakar pemerintah Kota Depok pemerintah kota Depok membangun kembali kios yang terbakar , yang

Halaman 33 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

mana kios tersebut dibangun oleh PT. Petamburan Jaya Raya sehingga intervensi Pemerintah Kota Depok sangat nyata sekali;

- Bahwa sepengetahuan kami, beberapa kali rapat di Dinas Koperasi Pasar hal inilah yang dikeluhkan oleh para pedagang janji PT. Petamburan Jaya Raya untuk menyiapkan pasar tradisional yang nyaman, bersih, tertib, rapi, indah tidak ada sehingga jalan yang ada sekarang tersedia karena ada intervensi APBD Kota Depok. Jadi memang saat membangun Pasar Kemiri Muka PT. Petamburan Jaya Raya memakai standar minimal, jadi infrastrukturnya, pelayanan yang diberikan kepada pedagang sangat minim, pedagang protes kepada pemerintah kota Depok terkait masalah banjir, jalan yang becek itu semua intervensi APBD Kota Depok;
- Bahwa tidak ada satu dokumenpun yang kami baca, kami lihat dan kami terima terkait dari perubahan dari izin lokasi itu dan izin lokasi itu sudah dikaitkan dengan keterangan dari Kepala Biro Hukum dan HAM propinsi Jawa Barat bahwa hal tersebut sesuai dengan aslinya dan tidak ada perubahan atau pergantian atau pencabutan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada izin lokasi pencabutan /dinyatakan tidak berlaku melalui penetapan pengadilan;
- Bahwa pada saat serah terima saksi belum menjabat sebagai kepala Bidang Pengolahan Aset di pemerintah Kota Depok tetapi dokumen saksi baca dan saksi masuk sebagai Pegawai Negeri Sipil di pemerintah Kota Depok tahun 2004;
- Bahwa mengenai hal tersebut organisasi pasar selalu mengalami restruktur organisasi di awal tahun 2000 dikelola oleh Dinas Pasar kemudian karena ada Peraturan terkait struktur organisasi Pemerintahan Kota Depok berubah lagi maka dikelola oleh Dinas Koperasi kemudian yang terakhir Peraturan Pemerintah itu berubah lagi dikuasai oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Depok;
- Bahwa kalau dari dokumen yang kami baca memang ada perjanjian setelah izin lokasi, terbitlah perjanjian yang salah satu syarat perjanjian PT. Petamburan Jaya Raya yang melakukan pembangunan karena inisiatif melakukan pembanguan tersebut/kerjasama dari PT. Petamburan Jaya Raya tetapi dalam proses berikutnya ada klausula yang harus diserahkan pada Pemerintah Kabupaten Bogor pada saat itu (seharusnya pihak pemerintahan Kabupaten Bogor pada saat itu) seharusnya untuk masalah ini pihak Pemerintahan Kabupaten Bogor yang menjawab biar faktanya lebih jelas. Setelah melakukan pembangunan PT. Petamburan Jaya Raya hanya datang untuk menagih cicilan, menagih sewa, dari Para Pedagang sementara pengelolaan di dalam pasar itu dari masalah kebersihan dan ketertibannya di kelola oleh Pemerintahan Kabupaten Bogor sampai sekarang oleh Pemerintahan Kota Depok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan kepemilikan PT. Petamburan Jaya Raya terhadap pasar Kemiri Muka;

Halaman 34 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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 untuk saat ini Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68 tidak ada ;
- Bahwa kami tidak tahu karena Pemerintah Kabupaten Bogor tidak mengatakan hal itu kepada kami ;
- Bahwa dokumen yang diserahkan Izin Lokasi, Pengantar Izin Lokasi, 1 (satu) perjanjian berikut 2 (dua) addendum ;
- Bahwa bagi kami setelah penyerahan aset dari Pemerintah Kabupaten Bogor yang diperoleh dari izin kerjasama atau Izin Lokasi dari PT. Petamburan Jaya Raya diserahkan kepada kita ;
- Bahwa intinya pasal 15 Undang-Undang No.15 Tahun 1999 yang berbunyi : “Seluruh aset Pemerintah Propinsi Jawa Barat dan Pemerintah Kabupaten Tingkat II Kabupaten Bogor yang secara nyata digunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok Pemerintahan daerah di wilayah Kota Depok harus diserahkan kepada Pemerintah Kota Depok” ;
- Bahwa saksi tahu proses hukum tersebut , berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Bogor maupun penetapan Mahkamah Agung RI pemiliknya adalah PT. Petamburan Jaya Raya ;
- Bahwa saksi mulai menduduki jabatan sebagai Kepala Bidang Pengolahan Aset di Pemerintah Kota Depok sejak tahun 2008 ;
- Bahwa restribusi dikelola Pemerintah Kota Depok dan uangnya masuk ke kas daerah , ada pelayanan pemerintah di sana ;
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Undang-Undang sebagai Pembina Pegawai Negeri Sipil di daerah itu adalah Walikota ;
- Bahwa putusan Pengadilan sebelumnya tidak pernah ada pelaksanaan eksekusi ;
- Bahwa walaupun merujuk pada putusan / perjanjian sebelumnya perjanjian tersebut dibatalkan semua ;
- Bahwa justru di putusan sebelumnya , setelah saksi baca satu persatu perhalaman tidak ada putusan Majelis Hakim yang mengarah kepada pembatalan Izin Lokasi ;
- Bahwa tidak adanya berdasarkan Surat Pernyataan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional kota Depok tertanggal 5 Juli 2015 bahwa Surat Hak Guna Bangunan sudah berakhir haknya sejak tanggal 4 Oktober 2008 sehingga hak tanah menjadi hapus dan tanah itu menjadi tanah negara ;

Menimbang, bahwa atas saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat akan menanggapiya sebagaimana dalam surat kesimpulan yang diajukan ;

Menimbang, bahwa selain saksi untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan ahli dibawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut :

1. Ahli DR . ING R. Sodikin Arifin, S.H.,M.H

- Bahwa memang ada 2 (dua) perbedaan ada yang menyebut Tanah Negara dan ada juga yang menyebutnya Tanah Aset Negara. Ahli kebetulan disertasinya sama

Halaman 35 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Aset Negara, Tanah Negara ada 2 (dua) pakar yaitu Prof. Budi Tanah Negara adalah : Tanah yang langsung di kuasai oleh negara kemudian Prof. Maria mengatakan Tanah Negara adalah : Tanah yang dilekatkan surat hak baik itu Hak Milik , Hak Guna Bangunan , Hak Pakai , wakafnya maupun yang lainnya . Bagaimana dengan Tanah Aset Negara , Tanah Aset Negara itu sudah dijabarkan dalam Peraturan No.11 Tahun 2016 adalah tanah yang dimiliki oleh BMN (Badan Milik Negara/ Daerah) atau barang BUMN atau BUMD. Bagaimana perolehannya Tanah Aset Negara , memang di dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2004 Peraturan Pemerintah No.6/2006, Peraturan Pemerintah No.38 tahun 2007 , Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2004 memang perolehan tanah aset negara yang pertama diperoleh dari hibah atau sejenisnya yang kedua diperoleh dalam rangka perjanjian , yang ketiga dari Perundang-Undangan pengadaan Perundang-Undangan tanah , perolehan tanah dikenal dulu di staadblats 11272 , 12472, Peraturan Pemerintah Dalam Negeri 1975 dan yang terakhir Undang-Undang No.2012 . Perpres No.71, Perpres 148 yang diperoleh berdasarkan penetapan Pengadilan yang sudah inkraht dari sejarahnya sejarahnya bisa juga nasionalisasi yang diserahkan kepada instansi karena perang ;

- Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui perjanjian /disepakati atau sekarang Perolehan aset Negara diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2014 tentang Pengolahan Peraturan Pemerintah No.27 Tahun
- Bahwa apabila dijual beli dengan luas 5 (lima) Ha melalui tukar menukar atau sejenis ;
- Bahwa apabila lebih dari 5 (lima) Ha harus melalui Pengadaan Barang (kepentingan Umum) , Pengadaan tanah tunduk pada rezim Perma 23 /2016 tapi manakala ada sengketa tunduk pada rezim perdata ;
- Bahwa Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah dan berlaku juga untuk izin mengadakan /mentiadakan pasal 1 ayat 1 di dalam Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1995 ;
- Bahwa sesuai dengan Tata Ruang Wilayah Planaloginya (Perencanaan Wilayah) kalau di dalam Undang-Undang 5/1974 Gubernur menetapkan Surat Kuasa sesuai dengan planaloginya artinya : Rencana Umum Tata Wilayah situ Izin Lokasi yang mana untuk Government Right , ada yang dengan posisi 60:40 ada juga untuk posisi 30:70 . Government itu diperuntukkan untuk Fasos (Fasilitas Sosial) dan Fasus (Fasilitas Umum) yang harus dikeluarkan kemudian dikeluarkan Site Plain (Rencana Detil dari Tata Ruang Wilayah) dulu diatur dalam Undang-Undang No.4/1992 sekarang hal diatur dalam Undang-Undang No.26 Tahun 2007 dalam bentuk Peraturan Daerah , Rencana Zonasinya masing-masing ;
- Bahwa artinya suatu dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Bechiking Recht) sama juga pemberian keputusan hak atas tanah ada kewajiban membayar uang

Halaman 36 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemasukkan . Di dalam Izin Lokasi ada kewajiban kepada pihak yang memberikan Izin Lokasi dan hal tersebut mengikat ;

- Bahwa kalau demikian berarti sudah melakukan wanprestasi ;
- Bahwa itu namanya sengketa Tata Usaha Negara , sekarang ciri-ciri Izin Lokasi sudah diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 itu wilayah Tata Usaha Negara , pembatalannya apabila kepemilikannya di perdata apabila sudah daluarsa ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan adalah :Hak untuk mendirikan atau mempunyai bangunan diatas tanah orang lain yang diatur di dalam pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 pasal 25 ayat 1 ;
- Bahwa batas waktunya pertama 30 (tiga) puluh tahun dan diperpanjang lagi menjadi 20 (dua) puluh tahun ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGU) berakhir anak sebabnya yaitu : berakhir berdasarkan Surat Keputusan, dilepaskan oleh Pemegang Hak, dicabut untuk kepentingan umum (UU No.20 Tahun 1961), melanggar subyek-subyek hak bagi yang tidak memenuhi syarat, tanahnya musnah ;
- Bahwa dalam hal ini ditentukan sesuai dengan kewenangannya , si pemegang kewenangan memberikan hak perpanjangan , pembaharuan itu diatur dalam aturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 2013 ada syarat-syarat dalam pasal 9 Tahun 1999 persyaratan data fisik dan data yuridis ;
- Bahwa tata caranya diatur secara teknis di Peraturan Pemerintah No.99 yang pertama : Penguasaan fisik siapa yang menguasai, tidak ada sengketa dengan pihak lain, memenuhi syarat dari subyek hukumnya, ada alasan / hubungan tanah dengan pelepasan, setelah ada alasan , kemudian diteliti ada kajian data fisik dan Panitia membuat risalah ;
- Bahwa apabila tidak ada sengketa instansi itu hanya dengan surat penguasaan fisik saja . Perlu ahli jelaskan Sistem BMN yang dikenal pada zaman Sri Mulyani berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2005 (Standar Akuntansi Pemerintah) di masukkan ke dalam sistem aplikasi kalau dulu di Inpres 371 , sebelumnya Inpres 668 setiap BUMN maupun BUMD harus menginventarisasi sekarang adanya SIMAK BMN (Badan Milik Negara) Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 2005 , Peraturan Pemerintah No.70 Tahun 2014 jika kementerian sebagai pengguna harus masuk sistem ;
- Bahwa SIMAK itu masih dicatat karena hal tersebut merupakan kewajiban pengguna barang hal tersebut merupakan penjabaran dari Undang-Undang No.1 Tahun 2004 , Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2009 , Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 2007 , Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2014 karena berupa neraca negara dan neraca daerah tidak dipergunakan SIMAK ;

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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 sebagai pertimbangan teknis dari Panitia Kabupaten untuk sebagai dasar agar diberikan Izin Lokasi ;
- Bahwa persyaratan awal yang dulunya disebut Surat Keputusan pencadangan lahan sebelum perusahaan itu memohon terhadap 1 (satu) kawasan harus ada izin lokasi kalau di DKI itu namanya : Surat Izin Penunjukkan Tanah (SIPPT) barulah diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan sesuai dengan Tata Ruang Wilayah itu ;
- Bahwa dalam hal demikian dari semula tidak sah kalau hal itu diperjanjikan karena hal tersebut sebagai aset karena siapa yang menjual aset adalah orang yang mempunyai legalitas kalau tanah itu masih sengketa tidak boleh diatur dalam Perma No.4 Tahun 2016 syarat pembeli yang beritikad baik ada 2 (dua) ; Syarat A : Alas Haknya benar, Dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang kalau tanah terdaftar di PPAT, Harganya wajar dan Syarat B : untuk kehati-hatian , apakah tanah tidak dalam sengketa , apakah tanah tidak dijaminkan, kadi di dalam praktek ada yang batal demi hukum ;;
- Bahwa apapun itu kalau ingin mengalihkan harus izin yang berwenang karena ini harus dilihat dulu apakah komposisi kadang-kadang banyak kasus contoh : banyak fasos dan fasum itu dalam Izin Lokasi SIPPD (Sistem Informasi Perencanaan Pembangunan Daerah) tidak segera di transfer atau diserahkan harusnya ke depan Rencana Undang-Undang Pertanahan langsung atas nama pemerintah Daerah atau Pemerintahan Daerah Kota supaya tidak terjadi displite karena namanya kawasan ada ruang publik yang harus dilindungi ;
- Bahwa ruang publik itu dikuasai oleh negara seperti ; jalan, gereja, masjid Undang-Undang No.26 Tahun 2007 Peraturan Daerah Kabupaten Kota komposisinya 30 % untuk 1 (satu) kawasan dalam rangka melaksanakan Undang-Undang itu Pemerintah Daerah wajib mempunyai ruang publik sebanyak 30 % jadi tidak mungkin persetujuan Peraturan Daerah keluar sebelum ruang publik itu diberikan (Government Right) ;
- Bahwa Fisiknya dikuasai oleh pemegang hak ;
- Bahwa Itu namanya (Cutting Beshicing) masing-masing mempunyai legalitas tetapi putusan itu belum dibatalkan ;
- Bahwa setelah di putus oleh Pengadilan aset negara tersebut tercatat dalam sistem BNN memang dari historical tanah setelah ahli reserch yang pertama darimana saja tanah milik daerah / negara itu diperoleh dari penguasaannya di Sumatran yang pengolahannya diserahkan disebut : Tanah Cilente, yang Kedua Perolehan dari Blitzblaads 11372 zaman Belanda untuk pengadaan tanah, yang ketiga dari pencabutan hak 20 tahun 1961 , dari papasan perang , pengambilan tanah orang asing diatur dalam Permendagri No.15 Tahun 1975 sampai sekarang Undang-Undang tahun 2012 dari hibah perorangan ;

Halaman 38 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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 salam Undang-Undang No.1 Tahun 2004 aset itu memang tidak punya anggaran dulu ICW (Indhische Comptabiliteitswet) berdasarkan staatsblaads tahun 1925 Nomor 446 . Memang dulu hanya dengan Inpres No.668 setiap tanah baik dimiliki oleh Instansi BUMN harus diadministrasikan dengan baik . Menurut Peraturan Pemerintah No.491 Tahun 2004 harus disertikatkan jadi sekarang setiap anggaran pengadaan tanah itu harus dianggarkan untuk title makanya ada tanah yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat tergantung dari kesediaan anggaran ;
- Bahwa wajib disertifikatkan tetapi itu tergantung dari anggaran masing-masing artinya dalam DIPA pusat maupun DIPA daerah harus dianggarkan jadi jangan sampai setelah beli hilang warkahnya hal tersebut agar tertib pencatatannya Bu Sri Mulyani berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2005 masuk SIMAK BMN Sistem Akuntansi Negara, berapa nilai neraca negara dan berapa nilai neraca daerah ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan itu di hapuskan karena waktunya berakhir, diputuskan oleh lembaga Pengadilan, dilepaskan haknya, dicabut untuk kepentingan umum ;
- Bahwa yang dimaksud di Peraturan Pemerintah No.40/1996 pasal 35 adalah Hak milik diatas tanah negara karena Hak Guna Bangunan itu dapat diberikan diatas tanah negara ada 2 (dua) menurut pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria : Diatas hak pengolahan dan Diatas hak milik ;
- Bahwa bagaimana kalau statusnya Hak Guna Bangunan dari tanah milik adat harus ada pelepasan karena statusnya harus tanah negara , kalau tanah berasal dari Hak Milik dari Sertifikat Hak Milik kalau HPL ya HPL . Bagaimana kalau hak milik adat waris dilepaskan dulu kalau dilepaskan hanya 3 yang boleh terbit itu : Hak Guna Bangunan yaitu Hak Guna Bangunan diatas HPL dan Hak Guna Bangunan primer hak diberikan berasal dari hal milik artinya : seseorang mempunyai hak milik hak kepemilikannya kepada dilepaskan dulu baru kepada Negara baru dimohonkan kembali oleh perusahaan ;
- Bahwa yang dimaksud dengan perpanjangan sebelum waktunya berakhir kalau waktunya berakhir namanya pemberian baik perpanjangan maupun pembaharuan harus syaratnya clear dan clean (tidak sengketa) ;
- Bahwa tidak mengenal di hukum tanah itu namanya hak diprioritaskan itu untuk memperpanjang hak tapi haknya itu berakhir menjadi tanah yang langsung dikuasai langsung oleh negara ;

Menimbang, bahwa atas ahli tersebut diatas, Kuasa Tergugat akan menanggapiya sebagaimana dalam surat kesimpulan yang diajukan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Foto copy Surat Permohonan Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah lebih kurang 5 Ha di Desa kemiri Muka Kecamatan Beji;
2. Bukti T-2 : Foto copy Berita Acara mengadakan Peninjauan Lokasi dan Rapat Koordinasi di dalam rangka Pemberian Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah;
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Permohonan Hak Guna dan Bangunan kepada Kepala Kantor Agraria Bogor tertanggal 22 April 1987;
4. Bukti T-5 : Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Guna Bangunan No.68 Gambar Situasi No.16527 Tahun 1988;
5. Bukti T-6a : Foto copy Salinan Resmi Putusan No. 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr;
6. Bukti T-6b : Foto copy Salinan Resmi Putusan No. 256/Pdt.2010/PT. Bdg;
7. Bukti T-6c : Foto copy Salinan Putusan Kasasi No. 695 K/PDT/2011
8. Bukti T-6d : Foto copy Salinan Resmi Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bogor No.476/PK/Pdt/2013;
9. Bukti T-7a : Foto copy Salinan Resmi Putusan No. 199/Pdt.Plw/2015/PN.Dpk;
10. Bukti T-7b : Foto copy Salinan Resmi Putusan No. 81/Pdt.G/2018/PN.Dpk;
11. Bukti T-8 : Foto copy Surat Keterangan No.W.11.U2.2991/Hk.01.10//2018;
12. Bukti T-9 : Foto copy Salinan Resmi Penetapan No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo No.36/Pdt/G/2009/PN. Bgr;
13. Bukti T-10 : Foto copy Surat Penetapan Permohonan Eksekusi No. 16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr, jo. No. 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 25 Nopember 2015;
14. Bukti T-11 : Foto copy Surat Penetapan Eksekusi No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2015/PN.Dpk. jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr jo. No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Tanggal 30 September 2015;
15. Bukti T-12a : Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 143 an. H. Aminah Nyaman;
16. Bukti T-12b : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 1468 Persil. 34 No. 593.82/09/IX/1987 an. H. Yahya bin Djumhari luas tanah 1.110 M2;
17. Bukti T-12c : Foto copy Persil Nomor : 34 atas nama H. Yahya luas 1.110 M2;
18. Bukti T-12d : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 384 Persil. 31 No. 593.82/17/IX/1987 an. H Moh. Bakir luas tanah 500 M2;

Halaman 40 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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)

Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T-12e : Foto copy Persil Nomor : 31 atas nama H.M. Bakir luas 500 M2;
20. Bukti T-12f : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 398 Persil. 28 an. H Mursidin luas tanah 1.305 M2;
21. Bukti T-12g : Foto copy Persil Nomor : 28 atas nama H.Mursidin luas 1.198 M2;
22. Bukti T-12h : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 202 Persil. 34 an. H Sait luas tanah 1.545 M2;
23. Bukti T-12i : Foto copy Persil Nomor : 34 atas nama H.Sait luas 1.811 M2;
24. Bukti T-12j : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 390 Persil. 24 an. Kastuby,BA luas tanah 1.800 M2;
25. Bukti T-12k : Foto copy Persil Nomor : 34 atas nama Kastuby,BA luas 2.000 M2;
26. Bukti T-12l : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 397 Persil. 28 an. Sasmat luas tanah 412 M2;
27. Bukti T-12m : Foto copy Persil Nomor : 28 atas nama Sasmat luas 412 M2
28. Bukti T-12n : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 402 Persil. 28 an. Martinus Jonathan luas tanah 3.329 M2;
29. Bukti T-12o : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 396 Persil. 28 an. Ny. Nurmah luas tanah 662 M2;
30. Bukti T-12p : Foto copy Persil Nomor : 28 atas nama Ny. Nurmah luas 662 M2;
31. Bukti T-12q : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 388 Persil. 34 an. Djatmiko luas tanah 2.500 M2;
32. Bukti T-12r : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 388 Persil. 28 an. Yachya Djumhari luas tanah 3.150 M2;
33. Bukti T-12s : Foto copy Persil Nomor : 28 atas nama H. Yahya luas 3.150 M2
34. Bukti T-12t : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 388 Persil. 34 an. Madi luas tanah 1.565 M2;
35. Bukti T-12u : Foto copy Persil Nomor : 34 atas nama Madi luas 1.565 M2;
36. Bukti T-12v : Foto copy Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Girik No. C. 395 + 394 Persil. 34 an. Komat luas tanah 5.211 M2;
37. Bukti T-13a : Foto copy Surat Perjanjian No.644/04/PRJN/Huk/1987 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat-II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya;

Halaman 41 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

38. Bukti T-13b : Foto copy Addendum Surat Perjanjian No.644.1/II/PRJN/Huk/1987 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat-II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya;
39. Bukti T-13c : Foto copy Addendum Surat Perjanjian No.644.1/09/PRJN/Huk/1988 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat-II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya;
40. Bukti T-14 : Foto copy Penetapan No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2015/PN.Dpk.Jo Nomor 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo 476/PK/Pdt/2013;
41. Bukti T-15a : Foto copy Undangan Rapat Koordinasi Dalam Rangka Pengamanan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. W.11. U21/798/HK/02/II/2018;
42. Bukti T-15b : Foto copy Undangan Rapat Koordinasi Dalam Rangka Pengamanan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan ke-2 No. W.11. U21/1094/HK/02/III/2018;
43. Bukti T-15c : Foto copy Undangan Rapat Koordinasi Dalam Rangka Pengamanan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan ke-3 No. W.11. U21/1605/HK/02/IV/2018;
44. Bukti T-16 : Foto copy Mohon Bantuan Pengamanan Dalam Rangka Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Yang terletak di Jalan Margonda Raya;
45. Bukti T-17 : Foto copy Surat Jawaban Permohonan Bantuan Pengamanan No. B/ /IV/Hum.5.1/2018/Resta Depok;
46. Bukti T-18 : Foto copy Keberatan atas Rencana Pelaksana Eksekusi Pasar Kemiri Muka;
47. Bukti T-19 : Foto copy Surat Pernyataan dari Yudhy Pranoto Yonanto Direktur Utama PT. Petamburan Jaya Raya tertanggal 16 April 2019;
48. Bukti T-20 : Foto copy Surat Pernyataan tertanggal, 6 April 2018 dari Para Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok;
49. Bukti T-21 : Print dari foto asli kondisi Pasar Kemiri sekarang;
50. Bukti T-22 : Foto copy Surat No.181.1/517-Huk Tanggal 7 Mei 2004 tentang Pemblokiran atas Serifikat Hak Guna Bangunan No. 68 ;
51. Bukti T-23a : Foto copy Permohonan Perpanjangan atas Sertifikat Hak Guna Banguna (SHGB) No.68/Desa Kemiri Muka;

Halaman 42 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bukti T-23b : Foto copy Permohonan Pembaharuan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemiri Muka;
53. Bukti T-22 : Foto copy Permohonan Pembukaan Blokir dan Perpanjangan Sertifikat HGB No. 68/ Kemiuri Muka;
54. Bukti T-23c : Foto copy No. 562/38.1-800/800/XI/2018 tentang permohonan Pembatalan Penetapan Eksekusi Our Ref No.5/RSP/VII/2018;
55. Bukti T-23d : Foto copy Permohonan Pembukaan Blokir dan Perpanjangan /Pembaharuan Sertifikat HGB No.68?kemiri Muka No.Our Ref No.9/RSP/VII/2018;
56. Bukti T-23e : Foto copy Permohonan Pembukaan Blokir dan Perpanjangan /Pembaharuan Sertifikat HGB No.68/kemiri Muka No.Our Ref No.23/RSP/VIII/2018;
57. Bukti T-23f : Foto copy Permohonan Pembukaan Blokir dan Perpanjangan /Pembaharuan Sertifikat HGB No.68/kemiri Muka No. 142/HP&A/VIII/2018;
58. Bukti T-24 : Foto copy Permohonan Pembukaan Blokir dan Perpanjangan /Pembaharuan Sertifikat HGB No.68/kemiri Muka No. 2299/19.2-400.19/VIII/2018 tanggal 20 Agustus 2018;
59. Bukti T-25 : Foto copy Dinas Pasar dan Informasi Harga Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor No. 5/2/89-Dipas/87 tentang Pembangunan Pasar Depok Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor,;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sudah sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti surat yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-1, T-2, T-3, T-4, berupa foto copy dari foto copy, untuk bukti T-6a, T-6b, T-6c, T-6d, T-7a, T-7b, T-9, T-10 dan T-11 berupa foto copy dari salinan resmi;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat akan menanggapinya sebagaimana dalam surat kesimpulan yang diajukan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Margonda Raya Kota Depok (Belakang D, Mall Depok);

Batas-batas menurut Penggugat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Apartemen Margonda Raya Residence-4 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali irigasi batas Timur ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rel kereta api ;

Halaman 43 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

– Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan penduduk RW.13 Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok ;

Batas-batas menurut Tergugat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Apartemen Margonda Raya Residence-4 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dekat kios-kios pedagang ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rel kereta api dan menurut pihak Tergugat jalan dekat kios tersebut mereka yang mengerjakan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan penduduk RW.13 Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok ;

dengan luas objek sengketa kurang lebih 2,6 Ha dan lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 29 Juli 2019 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 29 Juli 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan Kuasa Tergugat juga dalam persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 29 Juli 2019 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 29 Juli 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya yang selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam persidangan ini dan menggapnya cukup;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa karena Tergugat dalam jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Gugatan Yang Diajukan Penggugat Mengandung Azas Ne Bis In Idem;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat Nebis In Idem karena gugatan a quo merupakan perkara dengan substansi masalah yang sama dimana Objek Gugatan, Pokok perkara dan Pihak yang berperkara sebelumnya telah diperiksa di Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana Register Perkara Nomor.: 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. No : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. 476 PK/PDT/2013 tanggal 4 April 2014 yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), dengan demikian adalah gugatan yang masuk dalam kategori Ne Bis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in Idem sehingga sudah seharusnya Gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat Nebis In Idem, Penggugat dalam tanggapannya sebagaimana dalam repliknya menyatakan bahwa eksepsi gugatan Penggugat Nebis In Idem adalah keliru dan tidak beralasan, karena dalam Putusan No. 36/pdt.G/220/PN.Bgr Jo. No. 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No. 695 K/Pdt/2011 Jo. No. 476 PK/Pdt/2014 yang menjadi objek gugatan adalah terkait dengan tidak terpenuhinya Perjanjian kerjasama (wanprestasi) antara Pemerintah Kabupaten DT. II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya (Tergugat) dalam pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Administratif Depok, sedangkan pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan register perkara No. 272/Pdt.G/2018/PN.Dpk yang diajukan sebagai objek gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, dari luas tanah ± 5 Ha yang dimohon, seluas 2,4 langsung dikelola Tergugat untuk pembangunan pertokoan dan sisanya seluas 2,6 Ha diperuntukan bagi Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (Lima) Tahun seluas 2,6 Ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Bogor. Adapun kewajiban yang dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur adalah Tergugat wajib menyerahkan sebidang tanah seluas 2,6 Ha yang saat ini digunakan sebagai Pasar Tradisional Kemirimuka di Kota Depok, maka bahwa berdasarkan hal tersebut adalah jelas berbeda objek yang dijadikan gugatan pada gugatan register perkara No. 272/Pdt.G/2018/PN.Dpk dengan perkara sebelumnya, oleh karenanya Eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat Nebis In Idem, tanggapan dari Penggugat atas eksepsi dari Tergugat serta bukti-bukti

Halaman 45 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang berkaitan dengan eksepsi Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat medalilkan bahwa Penggugat adalah Pemerintah Kota Depok yang ditetapkan sebagai Kotamadya yang terpisah dari Kabupaten Bogor sejak 20 April 1999 berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon.

Menimbang, bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, Pemerintah Kabupaten Bogor membuat Berita Acara Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor:011/300 BPKAD Nomor: 030/1159-Umum pada tahun 2001, dimana salah satu asset yang diserahkan adalah Pasar Kemiri Muka dan dengan diserahkan Aset Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok, maka segala bentuk Barang Milik Daerah dipegang kekuasaannya oleh Wali Kota Depok;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 September 1986, Tergugat membuat surat kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor Perihal Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama pada tanggal 3 Februari 1986 dengan Nomor: 679/II/PB/86/P dan pada tanggal 3 Maret 1986 Tergugat kembali mengirimkan surat Nomor: 709/III/PB/86/P kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor Perihal Permohonan Pembangunan Pasar Depok Lama dengan melampirkan Proposal Study Kelayakan Depok Plaza Pusat Perbelanjaan dan memohon persetujuan Izin Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas \pm 5 Ha yang terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Daerah Tk. II Bogor untuk keperluan Pasar Depok Lama. melalui surat Nomor: 713/IX/PB/86/P sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya yang mana tanah Seluas \pm 5 Ha yang dimohon, seluas 2,4 langsung dikelola Tergugat untuk pembangunan pertokoan dan sisanya seluas 2,6 Ha diperuntukan bagi Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (Lima) Tahun seluas 2,6 Ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Bogor.

Menimbang, bahwa sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 68 Kemiri Muka dengan luas \pm 2,8 Ha yang dimohon oleh Tergugat saat ini berada pada wilayah Kota Depok dan berdiri Pasar Kemiri

Halaman 46 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muka seharusnya hak atas tanahnya menjadi milik Penggugat namun Tergugat sampai saat ini tidak pernah melepaskan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sejak terbitnya Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka pada bulan Oktober 1988 hingga habisnya masa berlaku pada tahun 2008 Tergugat tidak pernah melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada Pemerintah Kota Depok, yang merupakan wilayah pemekaran dari Pemerintah Kabupaten Bogor, maka perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86, melainkan Tergugat mengagunkan sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka melalui Hak Tanggungan Peringkat I akta tanggal 16 September 1996 Nomor: 62/2/Beji/1996 kepada PT.Lippo Bank dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2374/1996;

Menimbang, bahwa diatas tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68, Tergugat telah mendirikan Pasar kemiri muka dan dan telah dijual oleh Tergugat kepada pihak lain yaitu PT. Propertindo Sedayu, maka tindakan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6a, T-6b, T-6c, T-6d berupa salinan putusan diperoleh fakta bahwa Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana perkara Nomor 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr tanggal 29 Maret 2010 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jl. Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desea Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat) berdarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No. 16527/1988 tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 m2 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat
4. Menyatakan Tergugat III telah melakukan wanprestasi dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat
5. Menyatakan batal demi hukum surat Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 tentang Kerjasama Antar Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Administratif Depok (sekarang

Halaman 47 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

berganti nama menjadi Kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Adenddum Perjanjian masing-masing No.644.1/11/PRJN/Huk/1988 tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1/09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menerima hak dari padanya untuk segera menyerahkan secara fisik serta mengosongkan atas sebidag tanah berikut bangunan terletak di Pasar Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Depok, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat tersebut dalam keadaan kosong (tidak dihuni/ditempati) oleh siapapun kepada Penggugat selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan mempunyai Kekuatan Hukum tetap.
 7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut permohonan blokir yang dimohonkan oleh Tergugat II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/kemirimuka dan memerintahkan membantu proses perpanjangan masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68 Desa Kemirimuka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.
 8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayara uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada penggugat, apabila para tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap
 9. Menolak Gugatan Penggugat Selebihnya;
 10. Membebankan biaya Perkara kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)
- atas Putusan pengadilan Negeri Bogor tersebut Tergugat telah mengajukan banding yang mana terhadap putusan Banding telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut :
- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/Para Pembanding tersebut;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 Maret 2010 Nomor 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat bading ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
- atas Putusan pengadilan Tinggi Bandung tersebut Tergugat telah mengajukan Kasasi yang mana terhadap putusan Kasasi telah diputus sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 tertanggal 9 Februari 2012 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 48 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor cq Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Cq Dinas Pasar dan Informasi Harga Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dan Pemohon Kasasi II Pemerintah Kotamadya Depok, Bogor Cq Walikota Depok, Jawa Barat tersebut;
- Menguatakan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah);

yang mana pihak dalam putusan Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana perkara Nomor 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr tanggal 29 Maret 2010 yaitu PT.Petamburan Jaya Raya selaku Penggugat, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor selaku Tergugat I, Pemerintah Kotamadya Depok selaku Tergugat II, Koperasi Pedagang Pasar Depok Baru selaku Tergugat III dan Kantor Badan Pertanahan Kota Depok selaku Turut Tergugat yang mana pihak-pihak dalam perkara Nomor : 272/Pdt.G/2018/PN Dpk sebagai Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya juga adalah sama dengan pihak dalam perkara Nomor : 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr yaitu Pemerintah Kotamadya Depok selaku Penggugat, PT. Petamburan Jaya Raya selaku Tergugat dan Kepala Pertanahan Kota Depok selaku Turut Tergugat dan setelah itu objek dalam putusan Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana perkara Nomor 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr tanggal 29 Maret 2010 yaitu Tanah Seluas \pm 5 Ha yang terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor sedangkan dalam perkara Nomor : 272/Pdt.G/2018/PN Dpk yaitu tanah seluas 2,6 Ha yang terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah objek dalam perkara Nomor 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas perkara gugatan Nomor.: 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. Nomor : 256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 dikaitkan dengan perkara Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk mengenai subjek, objek putusan sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka hal tersebut telah memenuhi semua persyaratan untuk dapat dinyatakan sebuah perkara gugatan adalah Nebis In Idem yang mana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa mengenai alasan gugatan Penggugat pada dasarnya adalah sama dengan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu tentang kepemilikan/penguasaan obyek tanah yang sama ;

Menimbang, bahwa oleh karena subjek dan objek dalam perkara gugatan Nomor.: 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010 Jo. Nomor :

Halaman 49 dari 51 Putusan Nomor 272/Pdt.G/2018/PN Dpk

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

256/PDT/2010/PT.BDG tanggal 5 Oktober 2010 Jo. Nomor : 695 K/PDT/2011 tanggal 9 Februari 2012 sama dengan perkara Nomor : 272/Pdt.G/2018/PN Dpk, membuat gugatan Penggugat Nebis In Idem, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat Nebis In Idem beralasan oleh karena itu terhadap eksepsi dari Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat Nebis In Idem dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat selebihnya ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang bahwa karena eksepsi dari Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat Nebis In Idem sudah dinyatakan dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat tersebut, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka sudah selayaknya pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang dan ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat tentang Nebis In Idem;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.246.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dibuat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 2019 oleh kami Nanang Herjunanto, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Sri Rejeki Marsinta,S.H.,M.Hum dan Darmo Wibowo Mohammad, SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Senin, tanggal 26 Agustus 2019, oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Satriani Yulianti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh

Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Sri Rejeki Marsinta,S.H.,M.Hum

Nanang Herjunanto, S.H.,M.H

Darmo Wibowo Mohammad,SH,MH

PANITERA PENGGANTI

Satriani Yulianti, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. PNBP	: Rp.	30.000,-
2. Proses Perkara	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	3.725.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
5. Materai	: Rp.	6.000,-
6. Redaksi	: Rp.	<u>5.000,-</u>
J U M L A H	: Rp.	4.316.000,-

(empat juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)