



**PUTUSAN**

**Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.DPK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Syamsudin Yahya**, umur 75 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Duta Besar RI, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Departemen Luar Negeri, Alamat Jl. Pengadegan Utara No.32, RT 004/RW 005, Kel/Desa Cikoko, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174082811430002, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**.
2. **Slamet Sastrowihardjo**, umur 87 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Departemen Luar Negeri, Alamat Komplek Deplu No. 22, RT 008/RW 005, Kel/Desa Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174060907300001, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**.
3. **Sjahril Djohan**, umur 73 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Departemen Luar Negeri, Alamat Jl. Rasamala VII/10, RT 001/RW 010, Kel/Desa Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174010510450001, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**.
4. **Ahli Waris** dari **Almarhum Husny Sunkar** (Duta Besar RI, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Departemen Luar Negeri RI) yaitu:
  - a. **Imlati Baswedan**, umur 73 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174054107450001, selaku istri dari Almarhum Bapak **Husny Sunkar**.
  - b. **Niely Sunkar**, umur 50 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan

Halaman 1 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor  
KTP 3174056912680009;

- c. **Arzyana Sunkar**, umur 47 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174055502710008;
- d. **Layalina Husni Sunkar**, umur 46 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP3174056608720008;
- e. **Milky Husny Sunkar**, umur 44 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174051509740009;
- f. **Agha Haghana Sunkar**, umur 39 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl Praja Raya No.8, RT 005/RW 001, Kel/Desa Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174050211790009;

sesuai dengan Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Husny Sungkar, tertanggal 28 Januari 2016, yang telah dicatat dalam buku register Kantor Kelurahan Kebayoran Lama Selatan Nomor 12/1/755.25, tertanggal 16 Februari 2016 dan dicatat dalam buku register Kantor Kecamatan Kebayoran Lama Nomor 109/-1.755.25, tertanggal 16 Februari 2016, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Almarhum **Husny Sunkar**, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV**.

5. **Anton Yoerman**, umur 74 Tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Martimbang Raya No. 23,

Halaman 2 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 003/RW 005 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**.

6. Ahli Waris dari almarhum **Nanang Wahdan**, yaitu:

- a. **Lilis Hadiawati**, umur 58 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Villa Santika Blok A.7-8, RT 007/RW 001, Kel/Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Nomor KTP 327614707600009;
- b. **Annisya Ekatiana**, umur 28 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta Alamat Villa Santika Blok A 7-8, RT 007/RW 008, Kel/Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Nomor KTP 3276014110900007;
- c. **Yudha Prawira**, umur 26 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, Alamat Villa Santika Blok A 7-8, RT 007/RW 008, Kel/Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Nomor KTP 3276011604920007;

sesuai dengan Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Nanang Wahdan, tertanggal 28 Februari 2014, yang telah dicatat dalam buku register Kantor Kelurahan Rangkapanjaya Nomor 593/19 Pem, tertanggal 7 Maret 2014 dan dicatat dalam buku register Kantor Kecamatan Pancoranmas Nomor 474.3/127/III/2014-Pem, tertanggal 11Maret 2014, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Almarhum **Nanang Wahdan**, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VI**.

7. **Ahli Waris** dari **AlmarhumSubari Ardibrata** (Duta Besar,Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Departemen Luar Negeri RI),yaitu:

- a. **Sri Ekosasih**, umur 66 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Komplek Hankam Blok G-9 RT 006/RW 006, Kel/Desa Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 3174065001520003;
- b. **Dadang Eka Sembada**, umur 45 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Komplek Hankam Blok G-9 RT 006/RW 006, Kel/Desa Pondok Labu, Kecamatan

Halaman 3 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/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

Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP  
3174062102730001;

- c. **Deni Dwidya Nugraha**, umur 39 Tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Komplek Hankam Blok G-9 RT 006/RW 006, Kel/Desa Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Nomor KTP 317406065750004;

sesuai dengan Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Subari Ardibrata, tertanggal 28 Januari 2016, yang telah dicatat dalam buku register Kantor Kelurahan Kebayoran Lama Selatan Nomor 12/1/755.25, tertanggal 16 Februari 2016 dan dicatat dalam buku register Kantor Kecamatan Kebayoran Lama Nomor 109/-1.755.25, tertanggal 16 Februari 2016, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Almarhum **Subari Ardibrata**, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ALI NURDIN,SH.,ST, BUDI RAHMAN.SH RAKHMAT MULYANA.SH, ACHMAD ICHSAN.SH, GUNTORO.SH.,MH, FEBI HARI OKTAVIANTO.SH, BAGAS IRWANPUTRA.SH dan AMAL IHSAN FIRDAUS.SH** Para Advokat Dari Kantor Hukum **ALI NURDIN & PARTNERS**, berkantor di Jalan Panglima Polim IV No.47 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 2 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

## LAWAN

1. **Drs. Muchdan Bakri**, bertempat tinggal di Jalan Delta Sari Nomor F.II/53, Radio Dalam, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nuzul Arifin, SH beralamat di Perumahan Bumi Sentosa Blok D/5 No. 17 Cibinong, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Koperasi Pegawai Dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia**, bertempat tinggal di (KOPELINDO)Jalan Prof. Dr. Soepomo, S.H. No. 231, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmadany Firmansyah, SH, dkk., Advokat pada Kantor Firmansyah & Co Law Office, beralamat Jalan Tebet Timur Dalam Raya No. 24, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 September 2018, sebagai **Tergugat II**;
3. **Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 2, RT 2/RW 1, Selong, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Farina Swantoro, SH., dkk., beralamat Jalan Singsingamaharaja No.

Halaman 4 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dadang M. Fuad, SH., dkk. Beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Buahbatu, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok**, bertempat tinggal di Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kalimulya, Cilodong, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Agam, SH., dkk. beralamat Jalan Boelevard Kota Kembang, Kota Depok, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Gubernur Jawa Barat**, bertempat tinggal di jalan Diponegoro No. 22, Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arief Nadjemudin, SH., M.Hum., dkk. Masing-masing adalah Tim Bantuan Hukum Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat beralamat Kantor Gubernur Jawa Barat Jalan Diponegoro No. 22 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 6 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 7 Juni 2018 dalam Register Nomor 131/Pdt.G/2018/PN. DPK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

### A. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 929 tertanggal 18

Halaman 5 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/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

Februari 1980 dan berdasarkan Surat Ukur Nomor GS.No 211/1978 dengan luas 500 m<sup>2</sup>.

2. Bahwa Penggugat II adalah Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 807 tertanggal 7 Mei 1979 dan berdasarkan Surat Ukur Nomor GS.No 69/1978 dengan luas 400 m<sup>2</sup>.
3. Bahwa Penggugat III adalah Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 9/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada Penggugat III, dengan Nomor Kavling N-2 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan Nomor Kavling N-3 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>.
4. Bahwa Penggugat IV adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Husni Sunkarselaku Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 886, tertanggal 1 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor 210/1978 dengan luas 400 m<sup>2</sup>.
5. Bahwa Penggugat V adalah Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 2014, yang dibeli dari Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Djamal (Duta Besar Pensiunan Departemen Luar Negeri RI) selaku pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 907, tertanggal 18 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor GS.No.81/1978 dengan luas 830 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 908, tertanggal 18 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor GS.No.87/1978 dengan luas 1.290 m<sup>2</sup>.

Halaman 6 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/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)



6. Bahwa Penggugat VI adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Nanang Wahdan selaku Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Ida Hidayat selaku pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 60/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada Ida Hidayat dengan Nomor Kapling B-7 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>.
7. Bahwa Penggugat VII adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Subari Ardibrata selaku Pemilik yang sah atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Wasilan Achmad selaku ahli waris dari Almarhum R. Achmad pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 40/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada R. Achmad dengan Nomor Kapling Q-5 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>.
8. Bahwa tanah-tanah milik para Penggugat tersebut (atau dalam perkara ini disebut juga sebagai tanah obyek sengketa) dahulu adalah tanah milik negara atau tanah dengan status dalam penguasaan Negara yang kemudian oleh Negara melalui Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria, tanah dimaksud diserahkan kepada Sukirman cs. demikian sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979 tertanggal 31 Maret 1979
9. Bahwa sehubungan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979 tertanggal 31 Maret 1979 tersebut, selanjutnya oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bogor telah diterbitkan 111 (seratu sebelas) Sertipikat atas nama Sukirman S. dan

Halaman 7 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk



kawan-kawan seluas 69.627 m<sup>2</sup>, dan yang belum di proses penerbitan sertifikatnya adalah sebanyak 38 (tiga puluh delapan) sertifikat dengan luas 23.019 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah yang seluas lebih kurang 2,729 Ha dipergunakan untuk sarana desa, poliklinik dan lapangan olahraga.

10. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dahulunya berasal dari tanah Negara yang kemudian melalui Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979 tertanggal 31 Maret 1979 tersebut, oleh Negara telah diserahkan kepada Sukirman cs. maka kepemilikan tanah-tanah in casu oleh para Penggugat adalah sah menurut hukum. Bahwa demikian pula halnya dengan sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa oleh para Penggugat, mengingat sertifikat dimaksud diterbitkan menurut tata cara yang benar serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sertifikat-sertifikat dimaksud merupakan bukti yang sah sebagai bukti kepemilikan para Penggugat atas tanah obyek sengketa.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud di atas.

**B. TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH MENGAKUI TANAH MILIK PARA PENGGUGAT SECARA MELAWAN HUKUM**

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum dengan cara menyebarkan surat Somasi ataupun Surat Pemberitahuan kepada warga masyarakat dan/atau para penjaga atau penggarap tanah milik Para Penggugat, seolah-olah tanah milik para Penggugat adalah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Tergugat I, padahal selama ini Para Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat II ataupun Tergugat I. Para Tergugat juga tidak pernah digugat mengenai sengketa kepemilikan tanah oleh Tergugat II maupun Tergugat I sehingga secara hukum kepemilikan tanah haruslah tetap berada pada Para Penggugat.



13. Tergugat II telah beberapa kali mengirimkan surat kepada warga masyarakat dan/atau para penjaga atau penggarap lahan dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Bahwa pada sekitar akhir tahun 2017, Para Penggugat menerima kabar dari masyarakat dan/atau para penjaga tanah atau penggarap tanah pada area tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Sawangan, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok mengenai beberapa surat dari Kuasa Tergugat II yaitu Surat Somasi Nomor 96/SOMASI-FCO/IX/2017, tertanggal 21 September 2017 dan Surat Perihal Pemberitahuan, tertanggal 22 September 2017. Surat dimaksud pada pokoknya meminta warga masyarakat yang berada di area tanah Para Penggugat untuk segera meninggalkan lahan milik Para Penggugat. Menurut Tergugat II dasar hukum perbuatan Tergugat adalah:

- 1) Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016.
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT.
- 3) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUNJKT.
- 4) Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi No. 158 K.TUN/1999.
- 5) Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Peninjauan Kembali No. 13/PK/TUN/2001.
- 6) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 2/PLW/2001/PTUN-JKT.
- 7) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 192/B/2002/PT.TUNJKT.
- 8) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 M2

Halaman 9 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Sukirman S, Dkk terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagai pelaksana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUNJKT. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 158 K.TUN/1999. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 13/PK/TUN/2001. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

b. Bahwa Para Penggugat menerima surat dari warga masyarakat dan/atau penjaga/penggarap tanah milik Para Penggugat, yang dikirimkan oleh Kuasa Hukum Tergugat ltertanggal 22 September 2017 perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas (Para Penggugat), yang pada intinya meminta kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas untuk segera meninggalkan lahan tersebut, dengan menyebutkan dasar hukum yang sama. Adapun yang menjadi dasar hukum surat tersebut adalah :

- 1) Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016.
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT.
- 3) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUNJKT.
- 4) Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi No. 158 K.TUN/1999.
- 5) Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Peninjauan Kembali No. 13/PK/TUN/2001.
- 6) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 2/PLW/2001/PTUN-JKT.
- 7) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 192/B/2002/PT.TUNJKT.

Halaman 10 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



8) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 M2 tercatat atas nama Sukirman S, Dkk terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagai pelaksana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUNJKT. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 158 K.TUN/1999. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 13/PK/TUN/2001. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

9) Keputusan BPMP2T Kota Depok Provinsi Jawa Barat No. 591/010/Kpts/BPMP2M/2016. Tentang izin lokasi yang beralamat di jalan raya sawangan, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok

c. Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II mengirimkan Surat Somasi I tertanggal 30 Januari 2018 yang ditujukan kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas yang pada intinya meminta kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas untuk segera meninggalkan lahan tersebut. Dalam somasi tersebut dijelaskan kepemilikan tanah seluas 13.626 m<sup>2</sup> yang berada di jalan raya sawangan, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok. Adalah milik Tergugat I berdasarkan:

- 1) Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09807 atasnama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 m<sup>2</sup>.

d. Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II mengirimkan Surat Somasi II tertanggal 20 Februari 2018 yang ditujukan kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas yang pada intinya meminta kepada Pengguna Lahan/Pengepul Barang Bekas untuk segera meninggalkan lahan tersebut. Dalam somasi tersebut dijelaskan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah seluas 13.626 m<sup>2</sup> yang berada di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok adalah milik Tergugat II berdasarkan:

- 1) Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016.
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09807 atasnama Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 m<sup>2</sup>.
11. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian Surat Somasi yang dilayangkan oleh Kuasa Hukum Tergugat II kepada Para Penggugat, patut diduga bahwa:
- a. Tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Sawangan Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok telah dialihkan secara tidak sah oleh Drs. MUCHDAN BAKRI(Tergugat I) kepada KOPELINDO (Tergugat II) yang dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016.
  - b. Atas dasar Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016 tersebut, terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09807 atasnama Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 m<sup>2</sup>.
12. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, para Penggugat perlu menegaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik para Penggugat yang diperoleh dengan cara yang sah pula serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa para Penggugat tidak pernah memberikan ijin dan/atau kuasa kepada Tergugat I untuk melepaskan hak atas tanah milik para Penggugat tersebut kepada Tergugat II.
14. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah milik para Penggugat, dan para Penggugat tidak pernah memberikan ijin

Halaman 12 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



dan/atau kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, maka tindakan Tergugat I yang melepaskan hak atas tanah sengketa milik para Penggugat kepada Tergugat II dan tindakan Tergugat II menerima pelepasan hak atas tanah sengketa dari pihak yang tidak berhak (Tergugat I) tersebut, adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat.

15. Bahwa demikian pula halnya, perihal pengakuan Tergugat II adalah selaku pemilik atas tanah sengketa, *quad non*, dengan berdasarkan pada Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016, maka mengingat tanah sengketa adalah sah milik para Penggugat, dan para Penggugat tidak pernah memberi izin dan/atau kuasa kepada Tergugat I untuk melepaskan hak atas tanah sengketa kepada Tergugat II, maka demi hukum Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016 tersebut adalah akta pelepasan hak yang tidak berdasarkan hukum dan karenanya harus dinyatakan batal demi hukum.

16. Bahwa oleh karenanya pula, kepemilikan Tergugat II atas tanah sengketa adalah tidak sah menurut hukum, yang oleh karenanya pula maka Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 M2 haruslah dinyatakan batal demi hukum.

### **C. PTUN JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI, DAN MEMUTUS PERKARA SENKETA KEPEMILIKAN TANAH**

17. Bahwa sebagaimana dari beberapa surat Tergugat II kepada warga masyarakat diperoleh informasi adanya Putusan PTUN Jakarta dalam perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT (**Perkara PTUN Jakarta**) yang diperkuat dengan Putusan PTTUN Jakarta Nomor 118/B/1998/PT.TUN JKT (**Perkara PTTUN Jakarta**) dan Putusan Kasasi Nomor 158/K/TUN/1999 (**Perkara Kasasi**) dimana pada pokoknya Gugatan Tergugat I (Dahulu Penggugat dalam Perkara PTUN Jakarta) terhadap Para Turut Tergugat (Dahulu Tergugat Idan

Halaman 13 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



III dalam perkara PTUN Jakarta) adalah mengenai objek sengketa berupa sertifikat tanah yang berasal dari tanah adat milik Almarhum H.M.T. Bakri, yang sebelumnya terkena ketentuan mengenai absentee atau guntai sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian Jo. PP No.41 tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan PP No 224 Tahun 1961. Bahwa secara substansi larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee diatur berdasarkan Peraturan Pelaksana UUPA dalam pasal 3 PP No. 244 tahun 1961 Jo. Pasal 1 PP No 41 tahun 1964 tambahan Pasal 3a sampai dengan 3e. Sedang dasar hukumnya adalah pasal 10 ayat 2 UUPA yang pada pokoknya dilarang pemilikan tanah pertanian oleh pemilik yang tinggal diluar kecamatan letak tanahnya. Sehingga diambil alih menjadi tanah negara dan kemudian diserahkan kepada Karyawan Departemen Luar Negeri Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat cq Kepala Direktorat Agraria Nomor SK.727/DIT/PHT/HM/1979 tertanggal 31 Maret 1979. Majelis Hakim dalam perkara PTUN Jakarta dalam putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat dengan membatalkan 111 Sertipikat yang telah dikeluarkan dan mengembalikan tanah adat H.M.T. Bakri kepada ahli warisnya.

18. Bahwa Gugatan Tergugat I ke PTUN Jakarta tersebut patut diduga dilakukan dengan itikad buruk karena tidak pernah melibatkan Para Penggugat selaku pemilik tanah yang telah memiliki dan mengurus tanah sejak tahun 1970-an. Begitu juga Para Turut Tergugat tidak pernah memberitahukan ataupun mengundang Para Penggugat untuk mengikuti persidangan dan masuk sebagai pihak intervensi pada perkara tersebut. Sehingga seakan-akan sudah ada skenario sebelumnya adanya persekongkolan antara Tergugat I dengan Para Turut Tergugat untuk memuluskan jalannya membatalkan sertifikat tanah milik Para Penggugat, tanpa ada perlawanan yang memadai dalam proses pembuktian di PTUN Jakarta. Hal mana terlihat dari petitum gugatan di PTUN Jakarta yang tidak hanya meminta pembatalan sertifikat, akan tetapi juga menuntut untuk tanah adat milik H.M.T. Bakri yang terkena absentee dikembalikan kepada ahli

Halaman 14 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



warisnya. Gugatan seperti ini adalah bukan merupakan kewenangan PTUN karena menyangkut sengketa kepemilikan tanah, sehingga seharusnya Para Tergugat sejak awal mengajukan eksepsi kompetensi absolut sehingga gugatan tersebut seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

19. Bahwa amar putusan PTUN Jakarta pada perkara nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT adalah:

**“MENGADILI**

**Mengenai Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi tentang pengembalian hak milik adat atas nama H.M.T.Bakri, Girik Nomor 1730, Nomor 123, persil 17, seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12.95 hektar) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok, Kabupaten Bogor kepada Pengugat selaku Ahli Waris dan penerima kuasa dari Pemilik yang sah yaitu H.M.T.Bakri, sebagaimana yang dimaksud dalam surat Penggugat.
3. Menyatakan batal sertipikat-sertipikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat II sebanyak 111 buah untuk 111 orang.”

20. Bahwa putusan PTUN Jakarta tersebut telah diperkuat dengan putusan banding oleh PTTUN Jakarta dalam perkara nomor 118/B/1998/PT.TUN JKT tertanggal 16 November 1998 dan Putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung dalam perkara nomor 158/K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000.

21. Bahwa Putusan Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud tidak pernah membatalkan keputusan pengambil alihan tanah adat atas nama H.M.T.Bakri menjadi tanah Negara serta tidak pernah

Halaman 15 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



membatalkan keputusan penyerahan hak milik tanah Negara dimaksud kepada karyawan Departemen Luar Negara sebagaimana Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 81/DJA/1978 yang ditetapkan pada tanggal 2 Agustus 1978 dan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor SK. 727/Dit.PHT/MM/1979.

22. Dengan demikian pengambilalihan tanah absentee atau guntai oleh Negara terhadap tanah adat atas nama H.M.T. Bakri adalah tetap sah dan berlaku secara hukum sehingga ahli waris H.M.T. Bakri tidak memiliki dasar hukum apapun untuk mengakui tanah adat atas nama H.M.T. Bakri sebagai miliknya. Begitupula halnya dengan dasar pemberian hak milik atas tanah (yang semula tercatat atas nama H.M.T. Bakri) oleh Negara kepada karyawan Departemen Luar Negeri, sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor SK. 81/DJA/1978 dan Surat Keputusan Nomor SK. 727/Dit.PHT/MM/1979 Gubernur Jawa Barat yang tidak pernah dibatalkan, maka setatus tanah tersebut haruslah berlaku dan sah sebagai milik karyawan Departemen Luar Negeri.

23. Bahwa sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat tertanggal 8 April 1975 No.A.317/Dit/Lr/4/1975 perihal tanah absentee ex milik H.M.T. Bakri yang telah direstribusikan pada pokoknya menyatakan bahwa H.M.T. Bakri tanahnya tetap terkena peraturan landreform (absentee).

24. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1977, Sekertaris Jenderal Departemen Luar Negeri telah mengirimkan surat Nomor 8649/P-10/77 kepada Menteri dalam Negeri perihal tanah kavling karyawan Departemen Luar Negeri yang isinya menguraikan tentang kronologis duduk persoalan tanah dan meminta penyelesaian sertifikat atas tanah kavling karyawan Departemen Luar Negeri.

25. Bahwa Menteri Dalam Negeri telah memperhatikan berbagai hal terkait dengan proses sertifikasi tanah kavling Karyawan Departemen Luar Negeri yang berasal dari tanah adat atas nama H.M.T. Bakri diantaranya:

Halaman 16 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengumuman Gubernur Kepala Daerah/ Panitia Landreform Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964 No.1/PLDT/II/1964 tentang batas waktu penyerahan tanah absentee/ guntai.
- b. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No.V/B-54/Insp/1965 tentang redistribusi tanah absentee sebagai yang tercantum daftar lampiran surat keputusan tersebut
- c. Akta Jual Beli No.1/Depok/1967 yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, Jhon Leonard Woworuntu tanggal 23 September 1967.
- d. Hasil pertemuan antara Direktorat Landreform Pusat dengan Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat dan sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor tanggal 17 Januari 1978 di Jakarta.

26. Bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor:SK.81/DJA/1978 telah menyatakan bahwa:

- 1) Tanah leter C 1730 No.123 percel No.17 terletak di Desa Rangkapanjaya, Kecamatan Depok, Kabupaten Bogor yang dikenal sebagai milik H.M.T. Bakri, telah didistribusikan kepada 78 orang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965. No.V/B-54/Insp/1965.
- 2) Bahwa H.M.T. Bakri sebagai pemilik tanah tersebut angka 1 diatas, yang bertempat tinggal di Jakarta, walaupun belum menandatangani surat penerimaan penyerahan dan pemberian ganti rugi (STP3), tanah tersebut dikuasai Negara/pemerintah berdasarkan peraturan yang berlaku dan sesuai pula dengan pengumuman gubernur kepala daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 15 Juni 1964 No. 1/PLDT/II/1960 yang menyatakan, bahwa selambat-lambatnya tanggal 30 November 1964, kepada pemilik tanah pertanian absentee/guntai sudah menyerahkan tanahnya kepada panitia landreform Tk.II dan apabila dalam batas waktu tersebut yang bersangkutan tidak menaati maka pemiliknya dianggap sudah menyerahkan tanahnya kepada Negara.

Halaman 17 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



- 3) Bahwa kepada H.M.T. Bakri bekas pemilik tanah seluas 12.950 Ha yang telah dikuasai negara dapat diberikan ganti rugi berupa uang melalui prosedur dan persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- 4) Bahwa jual beli tanah antara pihak penerima redistribusi (berdasarkan surat keputusan kepala inspeksi agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965) dengan karyawan departemen luar negeri, dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah John Leonard Woworuntu tanggal 23 September 1967 No. 1/Depok/1967 tidak memenuhi persyaratan, karena:
  - Para penerima distribusi tanpa mendapat izin terlebih dahulu dari Kantor Agraria Daerah (Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor) telah mengalihkan/menjual tanahnya kepada orang lain, sedangkan harga tanah/uang pemasukkan yang harus mereka bayar kepada Pemerintah belum lunas (melanggar larangan No. 224 tahun 1961 jo. PMA No. 14 tahun 1961 jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. XIII/17/Ka/1962.
- 5) Bahwa akta jual beli yang diperbuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah John Leonard Woworuntu tanggal 23 September 1967 No. 1/Depok/1967 tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 2 P.M.A. No. 10 tahun 1961. Disamping itu tanah yang diperjualbelikan tersebut tidak memenuhi persyaratan untuk dipindah-tangankan/dialihkan ke pihak lain.
- 6) Bahwa tanah tersebut di atas menurut kenyataannya sejak dilakukan jual beli sampai sekarang, diduduki/dikuasai oleh pihak karyawan departemen luar negeri dan pembelian tersebut dianggap dilakukan dengan itikad baik dan karenanya perlu dilindungi.
- 7) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dianggap perlu mencabut Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965 tentang



pemberian hak milik atas tanah kepada 78 orang penerima redistribusi yang tercantum dalam lampiran Surat Keputusan tersebut No. urut 262 sampai dengan No. 339 dan mengatur kembali peruntukkan tanah bekas milik H.M.T. Bakri tersebut sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

27. Bahwa dengan demikian terbukti ahli waris H.M.T. Bakri tidak memiliki alas hak untuk mengakui dan memiliki tanah adat ex H.M.T. Bakri yang telah di gontai oleh Negara karena dasar pengambilalihan tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan manapun. Begitupula dasar penerimaan hak atas tanah kepada karyawan Deplu juga tidak pernah dibatalkan sehingga kepemilikan tanah tetap sah menjadi milik karyawan Deplu dan pihak lain yang memperoleh hak atas tanah berikutnya sesuai dengan Hukum yang berlaku.

28. Bahwa Putusan PTUN Jakarta tersebut telah melampaui kewenangannya karena sengketa kepemilikan tanah yang menjadi pokok pembahasan dalam perkara tersebut terkait dengan status tanah milik Para Penggugat, adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutusnya, dan bukan kompetensi absolut dari PTUN sebagaimana adanya beberapa yurisprudensi sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1993, sebagaimana pertimbangan hukumnya yang berbunyi:

*"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata."*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 16 PK/TUN/1998 tertanggal 18 Agustus 1999, sebagaimana pertimbangan hukumnya yang berbunyi:

*"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan Gugatan tentang*



*kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata.”*

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 93 K/TUN/1996 tertanggal 18 Agustus 1998, sebagaimana pertimbangan hukumnya yang berbunyi:

*“bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.”*

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22/K/TUN/1998 tertanggal 27 Juli 2001, sebagaimana pertimbangan hukumnya yang berbunyi:

*“bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan, tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.”*

- e. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 653 K/TUN/2015 tanggal 16 Februari 2016 ditegaskan sebagai berikut:

*“Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi namun substansi yang essensiil yang dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ini?”, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum **bukan** Peradilan Tata Usaha Negara”.*

29. Adanya putusan PTUN Jakarta yang dianggap telah berkekuatan hukum tetap sehingga harus dieksekusi oleh Para Tergugat dengan membatalkan sertipikat hak milik Para Penggugat tidak serta merta mengubah kepemilikan tanah milik Para Penggugat, karena sebelumnya tidak pernah ada putusan yang menyangkut sengketa kepemilikan tanah yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri.

30. Para ahli waris H.M.T. Bakri tidak pernah mengajukan sengketa kepemilikan tanah kepada Para Penggugat mulai dari sejak pengambilalihan tanah guntai menjadi milik Negara sampai dengan



pemberian tanah tersebut oleh Negara kepada Karyawan Departemen Luar Negeri Republik Indonesia dan kemudian dimiliki oleh Para Penggugat. Oleh karena sebelumnya tidak pernah ada sengketa kepemilikan tanah dan tidak pernah ada peralihan hak atas tanah berdasarkan hukum, maka tanah objek sengketa haruslah tetap dinilai sebagai milik Para Penggugat. Adanya putusan PTUN Jakarta sebagaimana dimaksud di atas tidak mengubah status tanah milik Para Penggugat dan tidak bisa dijadikan dasar peralihan hak atas tanah apalagi mengubah kepemilikan tanah dari milik Para Penggugat menjadi milik Tergugat I.

31. Bahwa oleh karenanya, sekalipun Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 M2 tercatat atas nama Sukirman S, Dkk terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, maka tentang hal pembatalan sertipikat dimaksud sama sekali tidak memiliki implikasi hukum apapun bagi keabsahan kepemilikan para Penggugat atas tanah sengketa. Atau dengan kata lain, pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 M2 tercatat atas nama Sukirman S, dkk *a quo* sama sekali tidak serta merta mengukuhkan "kepemilikan" Tergugat I atas tanah sengketa, karena kewenangan untuk membatalkan atau mengukuhkan hak keperdataan adalah yurisdiksi peradilan umum (Perdata).

32. Bahwa tindakan pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 M2 tercatat atas nama Sukirman S, dkk hanyalah sebagai pelaksanaan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT. *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUNJKT. *Jo* Putusan Mahkamah Agung No. 158 K.TUN/1999. *Jo* Putusan Mahkamah Agung No. 13/PK/TUN/2001. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, namun (sekali lagi) perlu para Penggugat tegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sama sekali tidak membatalkan hak kepemilikan para Tergugat atas tanah sengketa



dan tidak pula mengukuhkan hak kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa.

33. Oleh karena putusan PTUN Jakarta tidak bisa dijadikan dasar perubahan hak milik atas tanah karena bukan kompetensi sengketa kepemilikan tanah maka proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II menjadi tidak sah, oleh karena itu dasar Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang didalilkan oleh Tergugat II dikeluarkan secara melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah, sehingga patut untuk dibatalkan.

34. Oleh karena itu apabila terdapat tindakan Tergugat I yang mengalihkan Tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok kepada Tergugat II yang dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak No 05, dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tanggal 18 Februari 2016 dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut dikarenakan dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat II yang merujuk kepada Surat Pelepasan Hak No 05 dari Tergugat I adalah **cacat hukum** karena legalisasi kepemilikan tanah oleh Tergugat I berasal dari hasil Putusan Perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT Jo. No. 118/B/1998/PT.TUN JKT Jo. No. 13 PK/TUN/2001 yang berada di luar kompetensi absolut PTUN dan tidak pernah melibatkan Para Penggugat sebagai pihak didalam Perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1080 K/Sip/1973 tanggal 10 Oktober 1976).

35. Selain itu tindakan Tergugat II dalam mengajukan Permohonan Sertifikat HGB atas nama Tergugat II dengan luas 13.626 m<sup>2</sup> merupakan tindakan yang melawan hukum karena tanah tersebut adalah termasuk bagian dari tanah milik Para Penggugat.

36. Bahwa tindakan Tergugat III-V, yang mengembalikan tanah milik para Penggugat kepada Tergugat I yang berasal dari tanah adat Girik No. 37, No.123, Persil 17, seluas 129.000 m<sup>2</sup> (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depokserta pembatalan Sertifikat Hak Milik milik Para Penggugat yang merupakan bagian dari 111 sertifikat yang dibatalkan adalah

Halaman 22 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**onrechtmatige overheidsdaad**) karena tindakan para Tergugat tersebut didasarkan atas Putusan yang tidak melibatkan para Tergugat sebagai pihak dalam perkara tersebut. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1080 K/Sip/1973 tanggal 10 Oktober 1976 secara tegas telah diatur : *“Perbuatan Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen Agraria yang membuat surat keputusan mencabut sertifikat hak milik seseorang berdasarkan keputusan Pengadilan dimana orang tersebut tidak turut menjadi pihak adalah Perbuatan Melawan Hukum, surat keputusan tersebut batal demi hukum”*. Selain itu, tindakan para Tergugat III-V yang tidak memberitahukan atau memanggil para Penggugat sehubungan dengan adanya gugatan dalam perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT Jo. No. 118/B/1998/PT.TUN JKT Jo. No. 158K.TUN/1999 Jo. No. 13/PK/TUN/2001 adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**onrechtmatige overheidsdaad**).

37. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JK atas kewenangan yang dimiliki, tidak pernah sekalipun menyuruh atau memaksa Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) dan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Bogor yang sekarang menjadi Kota Depok (Tergugat II) untuk memanggil Para Penggugat untuk masuk sebagai Tergugat Intervensi dalam Perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JK, mengingat yang menjadi objek gugatan Perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JK adalah 111 (seratus sebelas) sertifikat milik Para Penggugat. Bahwa tindakan Majelis Hakim perkara Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JK dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) dan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Bogor yang sekarang menjadi Kota Depok (Tergugat V) sangat jelas adalah Perbuatan melawan Hukum karena bertentangan dengan pasal 83 ayat (1) undang-undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-undang nomor 51 Tahun 2009, disebutkan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



*“Selama pemeriksaan berlangsung setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik atas perkara sendiri dengan mengajukan Gugatan, maupun atas prakarsa hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara dan bertindak sebagai:*

- a. Pihak yang membela haknya; atau
- b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.”

38. Bahwa putusan Perkara Nomor; 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 tersebut diatas telah diperkuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana register perkara No. 118/B/1998/PT.TUN-JKT., dan telah pula diperkuat oleh Mahkamah Agung sebagaimana putusan perkara Nomor 13 PK/TUN/2001.

39. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, diperoleh fakta bahwa Tergugat I telah secara tanpa hak melepaskan dan/atau mengalihkan hak atas tanah milik para Penggugat kepada Tergugat II, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat I in casu adalah merupakan **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)** yang nyata-nyata telah sangat merugikan para Penggugat.

40. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menerima pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I padahal secara hukum tanah obyek sengketa adalah tanah milik para Penggugat, maka tindakan Tergugat II ini adalah juga merupakan **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)** yang nyata-nyata telah sangat merugikan para Penggugat.

41. Bahwa sehubungan dengan adanya **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)** yang dilakukan Tergugat I-V tersebut, maka para Penggugat mengalami kerugian yang nyata yakni kehilangan aset berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Sawangan, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dimana tanah Para Penggugat diakui kepemilikannya oleh Tergugat I dan Tergugat II padahal faktanya Para Penggugat



adalah pemilik yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dibuktikan dengan adanya surat-surat penunjukan tanah kavling dan sertipikat hak milik sebagai bukti kepemilikan yang sah.

42. Bahwa tindakan Tergugat III-V yang telah dengan sengaja tidak memberitahukan perihal adanya perkara gugatan Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT Jo. No. 118/B/1998/PT.TUN JKT Jo. No. 158K.TUN/199 Jo. No. 13/PK/TUN/2001 kepada para Penggugat selaku pemilik tanah, terlebih lagi tindakan Tergugat III-V yang telah membatalkan 111 (seratus sebelas) sertipikat tanah yang diantaranya adalah sertipikat milik para Penggugat, sedangkan para Penggugat tidak ikut menjadi pihak dalam perkara dimaksud, adalah juga merupakan **perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad)** yang sangat merugikan para Penggugat.

43. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1080 K/Sip/1973 tanggal 10 Oktober 1976 secara tegas telah diatur :  
*“Perbuatan Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen Agraria yang membuat surat keputusan mencabut sertipikat hak milik seseorang berdasarkan keputusan Pengadilan dimana orang tersebut tidak turut menjadi pihak adalah Perbuatan Melawan Hukum, surat keputusan tersebut batal demi hukum”*

Bahwa adapun kerugian Materiil yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

#### **KERUGIAN MATERIIL**

44. Para Penggugat kehilangan aset tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan rincian sebagai berikut :

a. **Penggugat I Syamsudin Yahya**, yang memiliki tanah seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) berdasarkan SHM No. 929 Desa Rangkapan Jaya atas nama Syamsudin Yahya, saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-

Halaman 25 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi). Jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat I adalah  $500 \times \text{Rp. } 5.000.000 = \text{Rp. } 2.500.000.000,-$  (**dua milyar lima ratus juta rupiah**).

**b. Penggugat II Slamet Sastrowihardjo** yang memiliki tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM No. 807 Desa Rangkapan Jaya atas nama Slamet Sastrowihardjo. Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi) jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat II  $400 \times \text{Rp. } 5.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000.000,-$  (**dua milyar rupiah**).

**c. Penggugat III Sjahril Djohan** yang memiliki tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dengan nomor kapling N-2 berdasarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling (SBPK) No. 9/PK/1997 dan tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dengan nomor kapling N-3 berdasarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling (SBPK) No. 9/PK/1997 atas nama Sjahril Djohan dengan total luas keseluruhan 800 m<sup>2</sup>. Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi) Jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat III adalah  $800 \times \text{Rp. } 5.000.000 = \text{Rp. } 4.000.000.000,-$  (**empat milyar rupiah**)

**d. Penggugat IV Ahli Waris dari Almarhum Husny Sunkar**, yaitu:

- 1) Imlati Baswedan
  - 2) Niely Sunkar
  - 3) Arzyana Sunkar
  - 4) Layalina Husni Sunkar
  - 5) Milky Husni Sunkar
  - 6) Agha Haghana Sunkar
- Penggugat Imlati Baswedan



Yang memiliki tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM No. 86 Desa Rangkapan atas nama Husny Sunkar. Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi) Jadi bila di jumlah total kerugian ahli waris Penggugat IV adalah 400 X Rp. 5.000.000 = Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*)

e. **Penggugat V Anton Yoerman** yang memiliki tanah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal, 29 September 2014. Yang dibeli dari ahli Ahli Waris Almarhum haji Zuwir Bin Zamal, berdasarkan SHM No. 907 dengan luas 830 m<sup>2</sup> dan SHM No. 908 dengan luas 1.290 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Rangkapan Jaya dengan nama pemegang hak haji Zuwir Bin Zamal dengan luas keseluruhan 2.120 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus dua puluh meter persegi). Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi). Jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat V 2.120 m<sup>2</sup> X Rp. 5.000.000 = Rp. 10.600.000. 000,- (*sepuluh milyar enam ratus juta rupiah*)

f. **Penggugat VI** Ahli Waris dari almarhum **Nanang Wahdan**, yaitu:

- 1) Lilis Hadiawati
- 2) Annisya Ekatiانا
- 3) Yudha Prawira

Yang memiliki tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Oktober 1995. yang dibeli dari Ida Hidayat selaku pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 60/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada Ida Hidayat dengan Nomor Kapling B-7 Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran



Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi) Jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat VI adalah  $400 \times \text{Rp. } 5.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000.000,-$  (**dua milyar rupiah**)

g. **Penggugat VII Ahli Waris** dari Almarhum **Subari Ardibrata**, yaitu:

- 1) Sri Ekosasih
- 2) Dadang Eka Sembada
- 3) Deni Dwidya Nugraha

yang memiliki tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Wasilan Achmad selaku ahli waris dari Almarhum R. Achmad pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 40/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada R. Achmad dengan Nomor Kapling Q-5. Saat ini harga pasaran tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok ditaksir Rp. 5.000.000,-/m<sup>2</sup> (lima juta rupiah per meter persegi) Jadi bila di jumlah total kerugian Penggugat VII adalah  $400 \times \text{Rp. } 5.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000.000,-$  (**dua milyar rupiah**)

Sehingga total kerugian Para Penggugat adalah **Rp.25.100.000.000,-** (**dua puluh lima milyar seratus juta rupiah**)

#### KERUGIAN IMMATERIIL

45. Bahwa adapun kerugian Immateriil Para Penggugat akibat tindakan Para Tergugat selama ini yang ingin menguasai tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok. Dengan rincian sebagai berikut:



a. **Penggugat I Syamsudin Yahya**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah seluas 500 m<sup>2</sup> tersebut untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 3.000.000,-/tahun (**tiga juta rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati masa pensiun yang lebih baik dan juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas kerugian yang dialami oleh Penggugat I yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

b. **Penggugat II Slamet Sastrowihardjo**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat II secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 400 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 2.500.000,-/tahun (**dua juta lima ratus ribu rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat II secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati masa pensiun yang lebih baik dan juga biaya jasa



hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat II yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

c. **Penggugat III Sjahril Djohan**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat III secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 800 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 5.000.000,-/tahun (**lima juta rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat III secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati masa pension dan juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat III yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

d. **Penggugat IV Ahli Waris dari Almarhum Husny Sunkar**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat IV secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 400 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 2.500.000,-/tahun (**dua juta lima ratus ribu rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat IV secara immaterial



berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati harta satu-satunya peninggalan dari Almarhum **Husny Sunkardan** juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat IV yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

**e. Penggugat V Anton Yoerman**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat V secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 2.120 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 13.000.000,-/tahun (**tiga belas juta rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat V secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati masa pensiun yang lebih baik karena harus dibebani dengan permasalahan kepemilikan tanah dan juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat V yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

**f. Penggugat VI Ahli Waris dari almarhum Nanang Wahdan**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat VI secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 400 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun



menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 2.500.000,-/tahun (**dua juta lima ratus ribu rupiah per tahun**)

- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat VI secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati harta satu-satunya peninggalan dari Almarhum **Nanang Wahdandan** juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat VI yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)

g. **Penggugat VII Ahli Waris dari Almarhum Subari Ardibrata**

- 1) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat VII secara immaterial berupa tidak dapatnya memanfaatkan tanah tersebut yang luasnya mencapai 400 m<sup>2</sup> untuk tempat tinggal ataupun menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain selama bertahun-tahun. Apabila tanah tersebut dapat disewakan dengan kisaran harga berkisar Rp. 2.500.000,-/tahun (**dua juta lima ratus ribu rupiah per tahun**)
- 2) Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat VII secara immaterial berupa suatu bentuk rasa kecemasan dan merasakan hilangnya rasa keadilan yang dialami selama bertahun-tahun, serta kesedihan yang mendalam karena tidak dapat menikmati harta satu-satunya peninggalan dari Almarhum **Subari Ardibrata** dan juga biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan dalam proses perkara ini. Atas penderitaan yang dialami oleh Penggugat VI yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000 (**dua milyar rupiah**)



Sehingga total kerugian immaterial adalah sebesar Rp.13.031.000.000,- (**tiga belas milyar tiga puluh satu juta rupiah**).

46. Bahwa untuk menghindari kerugian yang akan timbul dikemudian hari pada diri Para Penggugat, mengingat adanya itikat tidak baik Para Tergugat untuk mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain akan mengakibatkan hilangnya hak-hak Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok cq Majelis Hakim perkara aquo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan berupa tanah yang terletak Jalan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancora Mas, Kota Depok, sepanjang yang tertulis di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 m<sup>2</sup>.

47. Bahwa sesuai dengan hal-hal tersebut diatas didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 180 HIR maka sangatlah beralasan apabila Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Depok cq Majelis Hakim Perkara aquo yang memeriksa dan memutus dapat berkenan untuk menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi.

#### **PETITUM**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa:
  - a. sebidang tanah seluas 500 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 929 Desa Rangkapan Jaya tertanggal 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1980, Surat Ukur Nomor 211/1978 tertanggal 3 Oktober 1978, tertulis atas nama Syamsudin Yahya adalah sah milik

**Penggugat I;**

- b. sebidang tanah seluas 400 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 807 Desa Rangkapan Jaya tertanggal 7 Mei 1979, Surat Ukur Nomor 69/1978 tertanggal 3 Oktober 1978, tertulis atas nama Slamet Sastrowihardjo adalah sah milik

**Penggugat II;**

- c. sebidang tanah seluas 400 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 9/PK/1977 dengan Nomor Kavling N-2 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan Nomor Kavling N-3 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> tertanggal 5 Oktober 1976 dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di lokasi tersebut dari Tahun 1994 sampai dengan tahun 2017, tertulis atas nama Sjahril Djohan; adalah sah milik **Penggugat III;**

- d. sebidang tanah seluas 400 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 886 Desa Rangkapan Jaya tertanggal 1 Februari 1980, Surat Ukur Nomor 210/1978 tertanggal 3 Oktober 1978, tertulis atas nama Drs. Husni Sunkar; adalah sah milik

**Penggugat IV;**

- e. sebidang tanah seluas 830 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 907 Desa Rangkapan Jaya tertanggal 18 Februari 1989, Surat Ukur Nomor 81/1978 tertanggal 3 Oktober 1978 Zuwir Djamal; yang dibeli dari Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 29 September 2014, dan;

sebidang tanah seluas 1.290 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 908 Desa Rangkapan Jaya, Surat Ukur Nomor 87/1978 tertanggal 3 Oktober 1978, tertulis atas nama Zuwir Djamal, yang dibeli dari

Halaman 34 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 29 September 2014; adalah sah milik **Penggugat V**.

f. sebidang tanah seluas 400 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Ida Hidayat berdasarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling Nomor 60/PK/1977 dengan Nomor Kapling B-7 tertanggal 5 Oktober 1976 adalah sah milik **Penggugat VI**;

g. sebidang tanah seluas 400 M2, terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok demikian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 23 Mei 1993, yang dibeli dari Wasilan Achmad berdasarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling Nomor 40/PK/1977 dengan Nomor Kapling Q-5 tertanggal 5 Oktober 1976; adalah sah milik **Penggugat VII**;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) kepada Para Penggugat.

4. Menyatakan bahwa Tergugat II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) kepada Para Penggugat.

5. Menyatakan Tergugat III-V telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (**onrechtmatige overheidsdaad**) kepada Para Penggugat.

6. Menyatakan Keputusan Tergugat III- V yang berisi tentang pengembalian hak milik adat atas nama H.M.T.Bakri, Girik No. 37, NO.123, Persil 17, seluas 129.000 m2 (12.95 ha) yang terletak di Desa Rangakapajaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok kepada Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

7. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (Tergugat IV) No. 15/Pbt/BPN.32/2012, yang membatalkan 111 (seratus sebelas)

Halaman 35 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



Sertifikat Hak Milik adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

8. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak No 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. tersebut.

9. Menyatakan batal demi hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 09807 dengan luas 13.626 M2 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO/Tergugat II) tersebut.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil kepada Para Penggugat dengan jumlah sebagai berikut:

- a) Penggugat I Sebesar Rp. 2.500.000.000,- (*dua milyar lima ratus juta rupiah*).
- b) Penggugat II Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).
- c) Penggugat III Sebesar Rp. 4.000.000.000,- (*empat milyar rupiah*)
- d) Penggugat IV Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).
- e) Penggugat V Sebesar Rp. 10.600.000.000,- (*sepuluh milyar enam ratus juta rupiah*)
- f) Penggugat VI Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).
- g) Penggugat VII Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).

Sehingga total kerugian Para Penggugat seluruhnya adalah Rp.25.100.000.000,- (*dua puluh lima milyar seratus juta rupiah*)

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng mengganti kerugian immateriil kepada para Penggugat dengan jumlah sebagai berikut:

- a) Penggugat I sebesar Rp. 2.003.000.000 (*dua milyar tiga juta rupiah*)
- b) Penggugat II sebesar Rp. 2.002.500.000 (*dua milyar dua juta lima ratus riburupiah*)



- c) Penggugat III sebesar Rp. 2.005.000.000 (*dua milyar lima juta rupiah*)
- d) Penggugat IV sebesar Rp. 2.002.500.000 (*dua milyar dua juta lima ratus riburupiah*)
- e) Penggugat V sebesar Rp. 2.013.000.000 (*dua milyar tiga belas juta rupiah*)
- f) Penggugat VI sebesar Rp. 2.002.500.000 (*dua milyar dua juta lima ratus ribu rupiah*)
- g) Penggugat VII Sebesar Rp. 2.002.500.000 (*dua milyar dua juta lima ratus riburupiah*)

Sehingga total kerugian immaterial yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada para Penggugat adalah sebesar Rp. 14.031.000.000,- (*empat belas milyar tiga puluh satu juta rupiah*).

- 12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan atas tanah yang terletak di Jalan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, sepanjang yang tertulis di dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) dengan luas 13.626 m2.
- 13. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
- 14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
- 15. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Depok melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut demikian juga Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RAIJAH MUIS, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, dan V masing-masing memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

#### **JAWABAN TERGUGAT I**

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

##### **1. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum.**

1.1. Bahwa dengan mengacu kepada posita gugatan Penggugat yang mengakui memiliki tanah sesuai sertifikat masing-masing Penggugat dapat ditegaskan bahwa sertifikat-sertifikat yang didalilkan Para Penggugat adalah bagian dari 111 (seratus sebelas) sertifikat yang telah dibatalkan berdasarkan **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.**

1.2. Bahwa pembatalan sertifikat-sertifikat Para Penggugat sebanyak 111 (seratus sebelas) sertifikat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat adalah merupakan bagian dari perintah **Eksekusi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.**

1.3. Bahwa dengan telah dibatalkannya sebanyak 111 (seratus sebelas) sertifikat dimana sertifikat-sertifikat Para Penggugat dalam perkara ini adalah bagian dari 111 (seratus sebelas) dimaksud yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) maka secara hukum **Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini.**

##### **2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur**



2.1. Bahwa Para Penggugat tidak secara tegas dan jelas memformulasikan dasar-dasar gugatannya, baik mengenai hubungan/ keterkaitan antara posita dengan petitum maupun mengenai subjek dan objek gugatan. Hal ini terlihat jelas dimana terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang mengungkit masalah keperdataan antara Tergugat I dan Tergugat II, sementara dengan adanya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, menunjukkan Para Penggugat lebih menitikberatkan kepada perkara Administrasi/ Sengketa Tata Usaha Negara. Ketidakjelasan ini tentu akan berakibat kepada kewenangan pengadilan yang akan mengadili perkara ini (kompetensi absolut), apakah pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara?

2.2. Bahwa dengan tidak adanya konsistensi dalam merumuskan dasar-dasar gugatan, terutama dalam kaitannya dengan hubungan antara posita dengan petitum oleh Para Penggugat dalam perkara ini, apalagi menyangkut subjek dan objek yang bercampur aduk, dapat dikatakan bahwa **gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang tidak jelas, ambigu dan kabur (obscur libel).**

### **3. Gugatan Para Penggugat Telah Pernah Diajukan Pada Perkara Sebelumnya.**

3.1. Jika dilihat dari sisi subjek maupun objek, termasuk pilihan forum pengadilan dalam perkara 165/Pdt.G/2014/PN.DPK dapat dikatakan bahwa perkara ini termasuk dalam kategori perkara yang telah berulang (ne bis in idem). Dasar argumentasinya adalah dari sisi keperdataan objeknya adalah tanah milik klien kami selaku Tergugat I, yaitu Tanah Girik Letter C.1730 No.123 Persil 17, seluas 12.95ha. Sementara dari sisi lain, Para Penggugat dalam perkara a quo, baik subjek maupun objeknya adalah pejabat Administrasi/ Tata Usaha Negara dengan objeknya berupa Surat Keputusan. Dalam hal ini adalah putusan pembatalan sebanyak 111 (seratus sebelas) oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. 15/Pbt/BPN.32/2013 yang nota bene, **adalah merupakan bagian**



dari pelaksanaan (eksekusi) dari Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat I uraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas klaim kepemilikan tanah sertifikat Para Penggugat dalam posita gugatannya karena, sertifikat-sertifikat Para Penggugat seluruhnya berada/terbit di atas tanah milik Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah Girik Letter C. 1730 No. 123 Persil 17 Seluas 12,95 ha yang terletak/ setempat dikenal dengan kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok Provinsi Jawa Barat, sebelum adanya Perjanjian Pelepasan Hak kepada Pihak Kopelindo seluas 10,5 ha. Perjanjian Jual Beli/ Pelepasan Hak tidak termasuk tanah yang akan dilalui oleh Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari (Desari) seluas ± 2.4 ha.
5. Bahwa benar antara Tergugat I dan Tergugat II ada Perjanjian Pelepasan Hak/ Jual Beli yang tertuang dalam Akta No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat/ dihadapan Notaris & PPAT Surya Sudrajad, SHnotaris di Depok seluas 10,5 ha yang tidak terkena oleh rencana Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari (Desari) yang telah di land freezing sejak tahun 2007. Sehingga dengan demikian dalam Perjanjian Jual Beli / Pelepasan Hak dimaksud tidak termasuk yang di plotting oleh pihak jalan tol yaitu seluas 2,4 ha, satu dan lain hal juga karena **tidak diperbolehkan untuk diperjual belikan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku.**
6. Bahwa selain kepada pihak Kopelindo yang dalam perkara ini selaku Tergugat II, maka Pihak Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli / transaksi berupa pelepasan hak kepada pihak manapun termasuk kepada Para Penggugat.

Halaman 40 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



7. Bahwa atas sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat yang nota bene pernah terbit di atas tanah milik Tergugat I telah di batalkan seluruhnya sebanyak 111 (seratus sebelas) sertifikat oleh Kepala Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat sebagai tercantum dalam Surat KePutusan No.15/Pbt/BPN.32/2012.tertanggal 2 Mei 2012.
8. Bahwa pembatalan oleh Badan Petanahan Nasional Provinsi Jawa Barat terhadap sertifikat-sertifikat Para Penggugat adalah merupakan perintah dari putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam hal ini, pembatalan dimaksud adalah merupakan bagian dari eksekusi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa keseluruhan sertifikat Para Penggugat yang pernah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Depok adalah merupakan sertifikat-sertifikat yang mengandung cacat hukum dalam penerbitannya, sehingga akhirnya dibatalkan dalamPerkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/198/PT.TUN-JKT jo Putusan Mahkamah Agus No. 158/KTUN/1999 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 13/PK/TUN/2001 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 2/PLW/PTUN-JKT
10. Bahwa tidak benar dan disangkal dalil Penggugat pada halaman 9 angka 10 Surat Gugatan yang menyatakan bahwa objek sengketa dahulunya adalah tanah Negara karena, baik secara de facto maupun secara de jure, tanah a quo tidak pernah di kuasai dan di miliki oleh Negara dari dahulu sampai saat ini.
11. Bahwa jika pengertian tanah Negara menurut Undang-undang Pokok Agraria, UUPA No. 5 Tahun 1960 adalah **“tanah yang tidak atau belum di hak-i dengan hak-hak perseorangan dan dikuasai penuh oleh Negara”**,maka jelas dapat dikatakan bahwa tanah a quo yang merupakan objek sengketa bukanlah tanah Negara, karena orang tua Tergugat I yaitu Mohammad Taher Bakrie memiliki tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Jual Beli pada tanggal 1955 dari seseorang bernama Raden Hanafidengan Akta Jual Beli No. 147 yang dibuat oleh/ dihadapan Notaris NOEZAR di Badung.
12. Bahwa benar atas tanah milik Tergugat I Girik Letter C.1730 No. 123 Persil 17 Seluas 12,95 ha (Dua belas koma sembilan lima hektar),



pernah menjadi objek land forum mengenai tanah absentee berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tertanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965 akan tetapi peng-absentee an atas tanah milik Tergugat I akhirnya dicabut dan dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria dengan Surat Keputusan No. 81/DJA/1978 tertanggal 2 Agustus 1978.

13. Bahwa alasan pencabutan dan pembatalan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) tertanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965 tentang Absentee yang telah mendistribusikan tanah a quo kepada Para Penggarap (sebanyak 78 orang dengan luas tanah  $\pm$  10.201 ha) adalah sebagai berikut :

13.1. Bahwa faktanya adalah, Para Penggarap yang menerima redistribusi atas tanah tersebut adalah bersifat fiktif alias orang-orangnya tidak pernah ada (hanya terdaftar secara fiktif).

13.2. Bahwa baik kepada klien kami maupun kepada ayah kandungnya, yaitu Mohamad Taher Bakrie sebagai pemilik tanah yang dikenakan ketentuan absentee tidak pernah diberikan ganti rugi. Hal ini melanggar ketentuan pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian kepada Bekas Pemilik Tanah.

13.3. Bahwa Para Penerima redistribusi dengan tidak memperoleh izin terlebih dahulu dari Kantor Agraria Daerah (Kepala Sub Agraria Kabupaten Bogor) telah mengalihkan/ Menjual tanah tersebut kepada pihak lain dalam hal ini kepada pihak pegawai Departemen Luar Negeri. Hal ini juga telah melanggar "larangan" dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 (dilihat konsideran "menimbang" angka (4) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/ Direktorat Jenderal Agraria No. 81/DJA/1978 hal ini menjadi alasan lain dalam pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) No. V/B-54/Insp/1965)

13.4. Bahwa para penerima redistribusi dalam kenyataannya belum pernah mendaftarkan haknya atas tanah redistribusi yang mereka terima kepada instansi pemerintah terkait yaitu Kantor Pendaftaran Tanah. Disamping itu pra penerima redistribusi tidak melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak kepada Negara



sebagaimana ditentukan oleh peraturan Undang-undang yang berlaku.

- 13.5. Bahwa sekalipun jual beli antara para penerima redistribusi tersebut dengan pihak karyawan Departemen Luar Negeri Dibuat oleh / dihadapan Notaris/ PPAT John Leonard Woworuntu, SH, Akta No. 1/Depok/1967 tertanggal 23 September 1967, namun akta jual beli tersebut adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan karena Notaris yang membuat akte tersebut tidak sesuai dengan / berada diluar wilayah kerja yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris PPAT John Leonard woworuntu, SH. Pada kenyataannya berkantor di Jakarta. Hal ini melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung No. 10 Tahun 1961.
- 13.6. Bahwa para pembeli dari pihak karyawan Departemen Luar Negeri yang membeli dari para penggarap/penerima redistribusi tidak dapat di kualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik (tegoodertrouw) bahkan sebaliknya dapat "diduga" sebagai pembeli yang beritikad buruk sehingga tidak perlu dilindungi oleh undang-undang, karena sebagai pegawai pemerintah apalagi mereka adalah pegawai Departemen Luar Negeri yang semestinya mengerti hukum dan undang-undang, seharusnya mereka mengetahui bahwa jual beli yang mereka lakukan adalah jual beli yang dilarang dan tidak memenuhi syarat secara hukum (melawan hukum), akan tetapi mereka tetap melaksanakannya.
- 13.7. Bahwa dengan telah dicabut dan dibatalkannya peng-absentee-an tanah milik klien kami dengan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas maka, dapat dikatakan bahwa peng-absentee-an atas tanah milik klien kami **telah tidak pernah dilaksanakan** sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 049/G.NTUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 mei 1998 (hal. 73).
- 13.8. Bahwa dengan demikian, jika peng-absentee-an terhadap tanah milik klien kami dikatakan telah gagal total, maka semestinya secara mutatis mutandis tanah a quo harus dikembalikan kepada klien kami sebagai pemilik asal. Hal ini sesuai dengan Surat

Halaman 43 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tertanggal 18 Juli 1975 No. A.604/DR/Lr/4/1975 yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas tanah tersebut di kembalikan kepada pihak Mohamad Taher Bakrie. Demikian juga dengan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. Pr.019/1975 tanggal 15 September 1972 yang menyatakan persetujuan agar pemanfaatan tanah a quo dikembalikan pada Mohamad Taher Bakrie yang merupakan orang tua kandung dari tergugat I.

## C. DALAM POKOK PERKARA

14. Bahwa semua yang Tergugat I uraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I.
16. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas klaim kepemilikan tanah sertifikat Para Penggugat dalam posita gugatannya karena, sertifikat-sertifikat Para Penggugat seluruhnya berada/terbit di atas tanah milik Tergugat I.
17. Bahwa Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah Girik Letter C. 1730 No. 123 Persil 17 Seluas 12,95 ha yang terletak/ setempat dikenal dengan kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok Provinsi Jawa Barat, sebelum adanya Perjanjian Pelepasan Hak kepada Pihak Kopelindo seluas 10,5 ha. Perjanjian Jual Beli/ Pelepasan Hak tidak termasuk tanah yang akan dilalui oleh Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari (Desari) seluas ± 2.4 ha.
18. Bahwa benar antara Tergugat I dan Tergugat II ada Perjanjian Pelepasan Hak/ Jual Beli yang tertuang dalam Akta No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat/ dihadapan Notaris & PPAT Surya Sudrajad, SHnotaris di Depok seluas 10,5 ha yang tidak terkena oleh rencana Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari (Desari) yang telah di land freezing sejak tahun 2007. Sehingga dengan demikian dalam Perjanjian Jual Beli / Pelepasan Hak dimaksud tidak termasuk yang di plotting oleh pihak jalan tol yaitu seluas 2,4 ha, satu dan lain hal juga karena tidak



diperbolehkan untuk diperjual belikan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku.

19. Bahwa selain kepada pihak Kopelindo yang dalam perkara ini selaku Tergugat II, maka Pihak Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli / transaksi berupa pelepasan hak kepada pihak manapun termasuk kepada Para Penggugat.
20. Bahwa atas sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat yang nota bene pernah terbit di atas tanah milik Tergugat I telah di batalkan seluruhnya sebanyak 111 (seratus sebelas) sertifikat oleh Kepala Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat sebagai tercantum dalam Surat KePutusan No.15/Pbt/BPN.32/2012.tertanggal 2 Mei 2012.
21. Bahwa pembatalan oleh Badan Petanahan Nasional Provinsi Jawa Barat terhadap sertifikat-sertifikat Para Penggugat adalah merupakan perintah dari putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam hal ini, pembatalan dimaksud adalah merupakan bagian dari eksekusi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.
22. Bahwa keseluruhan sertifikat Para Penggugat yang pernah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Depok adalah merupakan sertifikat-sertifikat yang mengandung cacat hukum dalam penerbitannya, sehingga akhirnya dibatalkan dalam Perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/198/PT.TUN-JKT jo Putusan Mahkamah Agus No. 158/KTUN/1999 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 13/PK/TUN/2001 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 2/PLW/PTUN-JKT
23. Bahwa tidak benar dan disangkal dalil Penggugat pada halaman 9 angka 10 Surat Gugatan yang menyatakan bahwa objek sengketa dahulunya adalah tanah Negara karena, baik secara de facto maupun secara de jure, tanah a quo tidak pernah di kuasai dan di miliki oleh Negara dari dahulu sampai saat ini.
24. Bahwa jika pengertian tanah Negara menurut Undang-undang Pokok Agraria, UUPA No. 5 Tahun 1960 adalah "tanah yang tidak atau belum di hak-i dengan hak-hak perseorangan dan dikuasai penuh oleh Negara", maka jelas dapat dikatakan bahwa tanah a quo yang merupakan objek sengketa bukanlah tanah Negara, karena orang tua

Halaman 45 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Tergugat I yaitu Mohammad Taher Bakrie memiliki tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Jual Beli pada tanggal 1955 dari seseorang bernama Raden Hanafidengan Akta Jual Beli No. 147 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris NOEZAR di Badung.

25. Bahwa benar atas tanah milik Tergugat I Girik Letter C.1730 No. 123 Persil 17 Seluas 12,95 ha (Dua belas koma sembilan lima hektar), pernah menjadi objeklandforum mengenai tanah absentee berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tertanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965 akan tetapi peng-absentee an atas tanah milik Tergugat I akhirnya dicabut dan dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria dengan Surat Keputusan No. 81/DJA/1978 tertanggal 2 Agustus 1978.

26. Bahwa alasan pencabutan dan pembatalan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) tertanggal 16 Desember 1965 No. V/B-54/Insp/1965 tentang Absentee yang telah mendistribusikan tanah a quo kepada Para Penggarap (sebanyak 78 orang dengan luas tanah ± 10.201 ha) adalah sebagai berikut :

26.1. Bahwa faktanya adalah, Para Penggarap yang menerima redistribusi atas tanah tersebut adalah bersifat fiktif alias orang-orangnya tidak pernah ada (hanya terdaftar secara fiktif).

26.2. Bahwa baik kepada klien kami maupun kepada ayah kandungnya, yaitu Mohamad Taher Bakrie sebagai pemilik tanah yang dikenakan ketentuan absentee tidak pernah diberikan ganti rugi. Hal ini melanggar ketentuan pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian kepada Bekas Pemilik Tanah.

26.3. Bahwa Para Penerima redistribusi dengan tidak memperoleh izin terlebih dahulu dari Kantor Agraria Daerah (Kepala Sub Agraria Kabupaten Bogor) telah mengalihkan/ Menjual tanah tersebut kepada pihak lain dalam hal ini kepada pihak pegawai Departemen Luar Negeri. Hal ini juga telah melanggar "larangan" dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 (dilihat konsideran "menimbang" angka (4) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/ Direktorat Jenderal Agraria No. 81/DJA/1978 hal



ini menjadi alasan lain dalam pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) No. V/B-54/Insp/1965)

- 26.4. Bahwa para penerima redistribusi dalam kenyataannya belum pernah mendaftarkan haknya atas tanah redistribusi yang mereka terima kepada instansi pemerintah terkait yaitu Kantor Pendaftaran Tanah. Disamping itu pra penerima redistribusi tidak melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak kepada Negara sebagaimana ditentukan oleh peraturan Undang-undang yang berlaku.
- 26.5. Bahwa sekalipun jual beli antara para penerima redistribusi tersebut dengan pihak karyawan Departemen Luar Negeri Dibuat oleh / dihadapan Notaris/ PPAT John Leonard Woworuntu, SH, Akta No. 1/Depok/1967 tertanggal 23 September 1967, namun akta jual beli tersebut adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan karena Notaris yang membuat akte tersebut tidak sesuai dengan / berada diluar wilayah kerja yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris PPAT John Leonard woworuntu, SH. Pada kenyataannya berkantor di Jakarta. Hal ini melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung No. 10 Tahun 1961.
- 26.6. Bahwa para pembeli dari pihak karyawan Departemen Luar Negeri yang membeli dari para penggarap/penerima redistribusi tidak dapat di kualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik (tegoodertrouw) bahkan sebaliknya dapat "diduga" sebagai pembeli yang beritikad buruk sehingga tidak perlu dilindungi oleh undang-undang, karena sebagai pegawai pemerintah apalagi mereka adalah pegawai Departemen Luar Negeri yang semestinya mengerti hukum dan undang-undang, seharusnya mereka mengetahui bahwa jual beli yang mereka lakukan adalah jual beli yang dilarang dan tidak memenuhi syarat secara hukum (melawan hukum), akan tetapi mereka tetap melangsungkannya.
- 26.7. Bahwa dengan telah dicabut dan dibatalkannya peng-absentee an tanah milik klien kami dengan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas maka, dapat dikatakan bahwa peng-absentee-an atas tanah milik klien kami telah tidak pernah dilaksanakan sesuai dengan ketentuanm hukum yang berlaku.

Halaman 47 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 049/G.NTUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 mei 1998 (hal. 73).

26.8. Bahwa dengan demikian, jika peng-absentee-an terhadap tanah milik klien kami dikatakan telah gagal total, maka semestinya secara mutatis mutandis tanah a quo harus dikembalikan kepada klien kami sebagai pemilik asal. Hal ini sesuai dengan Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tertanggal 18 Juli 1975 No. A.604/DR/Lr/4/1975 yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas tanah tersebut di kembalikan kepada pihak Mohamad Taher Bakrie. Demikian juga dengan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. Pr.019/1975 tanggal 15 September 1972 yang menyatakan persetujuan agar pemanfaatan tanah a quo dikembalikan pada Mohamad Taher Bakrie yang merupakan orang tua kandung dari tergugat I.

27. Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I saat berlangsungnya jual beli tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Barat : Sawah Niji uni dan Sauan – Linam

Sebelah Timur : Jalan Desa (Pedati)

Sebelah Utara : Kebon Linam dan Rahili

Sebelah Selatan : Jalan Besar Depok Baru

Namun saat ini karena perubahan kepemilikan disekelilingnya, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah PT. Djarum

Sebelah Timur : Jalan Perumahan Depok Jaya Agung

Sebelah Utara : Kebon

Sebelah Selatan : Jalan Raya Sawangan

28. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas pengembalian hak milik klien kami atas tanah a quo yang sempat di absentee / diguntai, maka klien kami mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada/ melawan Kementerian Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat II) dalam Perkara No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT gugatan mana saat ini telah dimenangkan oleh klien kami, dimana saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya tidak ada lagi upaya hukum yang dapat



dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara, dalam hal ini adalah pihak Badan Pertanahan Nasional. Dan konsekuensinya Pihak BPN pun tidak dapat lagi menerbitkan sertifikat-sertifikat kepada orang lain atas tanah a quo termasuk kepada Pihak Para Penggugat. Untuk lebih jelasnya berikut ini di kutip amar putusan dalam perkara tersebut sebagai berikut :

### **MENGADILI**

#### **Mengenai Eksepsi :**

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya :

#### **Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya :
- Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi tentang Pengembalian Tanah Hak Milik Adat atas Nama H.M.T. Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor : 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12.95 ha) yang terletak di desa Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor Jawa Barat, kepada Penggugat selaku ahli waris dan penerima kuas dari pemilik yang sah yaitu H.M.T. Bakrie, sebagaimana dimaksud dalam surat penggugat :
- Menyatakan batal sertifikat-sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai berikut .... dst.

29. Bahwa Para Pembeli dari Pihak Deplu atau yang mewakilinya yang membeli dari Para Penerima redistribusi tidak dapat di kualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik (tegoodertrouw) bahkan dapat "diduga" sebagai pembeli yang beritikad buruk sehingga tidak perlu di lindungi oleh undang-undang, karena sebagai pegawai pada instansi pemerintahan yakni Departemen Luar Negeri yang mestinya mengerti hukum dan undang-undang, semestinya mereka sudah mengetahui bahwa jual beli yang akan mereka lakukan adalah jual beli yang tidak memenuhi syarat secara hukum sebagaimana Penggugat I uraikan diatas, tetapi mereka tetap melaksanakannya.

30. Bahwa dalam acara pembuktian dalam perkara No. 049/GTUN/1997/PTUN-JKT ada satu "kejanggalan" dimana oleh menjelis hakim diminta kepada Pihak BPN selaku Tergugat untuk menampilkan bukti fisik berupa 111 (seratus sebelas) yang pernah "di



duga” diterbitkan akan tetapi pihak dalam persidangan saat itu BPN tidak bisa menampilkan “fisik” sertifikat dimaksud kecuali pihak BPN saat itu hanya menyerahkan “daftar” sertifikat, bukan buku salinan sertifikatnya. Timbul pertanyaan dari Tergugat I sampai sekarang, ...apakah 111 (seratus sebelas) sertifikat tersebut pernah benar-benar di terbitkan oleh BPN atau tidak sama sekali ??? Hal ini mengingat jarak waktu “terbit” nya sertifikat pada tahun 1980 sementara absentee atas tanah Tergugat I dicabut dan dibatalkan pada tahun 1978 tepatnya adalah sertifikat diterbitkan dua tahun setelah peng-absentee-an atas tanah a quo dibatalkan dimana tanah tersebut harus dikembalikan kepada Tergugat I.

31. Bahwa dengan pembatalan 111 (seratus sebelas) sertifikat Para Penggugat oleh Pihak BPN yang merupakan eksekusi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sekaligus merupakan pembatalan hak kepemilikan Para Penggugat karena dasar terbitnya sertifikat-sertifikat tersebut sejak awal telah cacat hukum, satu dan lain hal disebutkan bahwa dicabutnya peng-absentee an tanah milik Tergugat I dan perintah pengembalian tanah a quo kepada Tergugat I, sehingga dengan demikian redistribusi kepada Para Penggugat dengan sendirinya juga batal demi hukum.
32. Bahwa disamping hal-hal yang Tergugat I telah uraikan sebagaimana tersebut diatas, terbukti peralihan hak/jual beli antara para penerima redistribusi dengan Para Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh peraturan undang-undang, sehingga dengan demikian peralihan hak/ jual beli antara Para Penggugat dengan penerima redistribusi adalah juga cacat hukum. Atau dengan perkara lain perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan penerima redistribusi adalah perjanjian jual beli yang dilangsungkan secara tidak beritikad baik sehingga tidak perlu dilindungi oleh Undang-undang.
33. Bahwa tidak benar dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat bahwa pembatalan 111 (seratus sebelas) sertifikat oleh Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat adalah perbuatan melanggar hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara karena, justru yang dilakukan oleh Pihak BPN dengan pembatalan tersebut adalah menjadi bagian dari penegakkan hukum, mereka eksekusi dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (berupa eksekusi surat) yang telah mempunyai



kekuatan hukum tetap, sehingga Tergugat I yang telah memenangkan perkara a quo akan memperoleh kepastian hukum atas hak miliknya.

34. Bahwa juga tidak benar dalil yang disampaikan para Tergugat bahwa perbuatan Tergugat I dengan tergugat II yang telah melaksanakan/membuat akta pelepasan hak di hadapan Notaris Surya Sudrajad, SH merupakan perbuatan melawan hukum karena, Tergugat I sebagai pihak yang menang dalam perkara dan perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, tentunya bebas menjual apa yang telah menjadi haknya kembali kepada siapapun yang dikehendaki termasuk dalam hal ini kepada Pihak Tergugat II.
35. Bahwa Tergugat II juga tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena Tergugat II sebagai subjek hak juga bebas berbuat/melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat I atas hak miliknya, sehingga perjanjian tersebut tidak melanggar / melawan aturan hukum dan undang-undang yang berlaku. Sehingga dengan demikian perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah perjanjian yang dilindungi oleh undang-undang karena dilangsungkan dengan itikad baik serta tidak melanggar ketentuan/peraturan undang-undang yang berlaku.
36. Bahwa sudah tepat, jika Tergugat I dalam Perkara No. 49/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 tidak melibatkan Para Tergugat karena, disamping alas hak atas terbitnya sertifikat-sertifikat Para Penggugat sudah dibatalkan dan dicabut, maka sudah sepantasnyalah yang Tergugat I gugat dalam Perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT adalah Pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena yang melakukan pengabsentian atas tanah milik Tergugat I adalah Pihak Pemerintah juga, bukan Pihak Para Penggugat. Atau lebih konkretnya adalah antara Tergugat I dengan Pihak Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum.
37. Bahwa jika Para Penggugat taat azas secara hukum/konsisten tentu semestinya, Para Penggugat juga mengajukan gugatan ini hanya kepada Pihak Pejabat Administrasi Negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah mencabut pengabsentian atas tanah Tergugat I dan yang telah membatalkan sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara juga, bukan ke



Pengadilan Perdata karena perkara ini adalah kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Akan tetapi, pertanyaan adalah mengapa dalam Perkara 165/Pdt.G/2014/PN.DPK yang nota bene juga mewakili Pihak Deplusebagai Penggugat yang menggugat Badan Pertanahan Nasional sebagai subjeknyamengajukan gugatan di forum Peradilan Perdata yaitu Pengadilan Negeri Depok Jawa Barat. Jadi terlihat jelas disini bahwa Para Penggugat sejak awal dalam setaip perkara sangat tidak cermat dan tidak konsisten sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku.

38. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh kerugian klaim baik moril maupun materil, karena seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah dalil-dalil yang tidak mempunyai dasar secara hukum, satu dari lain hal karena alas hak atas kepemilikan sertifikat-sertifikat Para Pergugat telah dicabut dan dibatalkan
- Berdasarkan pada uraian-uraian Tergugat I yang disampaikan tersebut diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Depok – JawaBaratmelalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
- Menyatakan bahwa tanah Girik Letter C.1730 No. 123 Persil 17 Seluas 12,95 hayang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok– Provinsi Jawa Barat yang Tergugat I peroleh kembali melalui Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sah milik Tergugat I.
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat.
- Menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak (SPH) Akta Notaris No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Notaris Surya Sudrajad, SH antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah secara hukum serta mempunyai kekuatan sebagai Akta Otentik.



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

## JAWABAN TERGUGAT II

### DALAM EKSEPSI :

#### I. KOMPETENSI ABSOLUTE :

Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara Nomor : 131/PDT.G/2018/PN.Dpk, adalah terkait dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi di dalam Petitumnya (Vide hal-38 butir 6, 7 dan 9) meminta Pembatalan Surat Keputusan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu sebagai berikut :

- a. Dalam Petitum butir 6, yang berbunyi : Menyatakan Surat Keputusan Tergugat III-V yang berisi tentang Pengembalian Hak Milik Adat atas nama H.M.T Bakrie, Girik No. 37, No. 123, Persil 17 dengan luas 129.000 M2 (12,95 Ha) yang terletak di desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok kepada Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- b. Dalam Petitum butir 7, yang berbunyi : Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (Tergugat IV) dengan No. 15/Pbt/BPN.32/2012, yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- c. Dalam Petitum butir 9, yang berbunyi : Menyatakan batal demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.09807 dengan luas 13.626 M2 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO/Tergugat II).

Bahwa karena yang dimaksud dan/atau diminta oleh PENGGUGAT dalam Petitumnya seperti yang di sebutkan di atas adalah Pembatalan Surat Keputusan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang merupakan Ketetapan atau Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*), yang merupakan *Domain* dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan *Domain* Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 1 ayat (9) dan (10) Undang-Undang No 51 tahun 2009

Halaman 53 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- (9) *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*
- (10) *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*

Bahwa dikarenakan dalam Petitum gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Point 6,7 dan 9 adalah terkait dengan Surat Keputusan (*Beschikking*) maka sudah seharusnya gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan diajukan ke Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Depok karena berdasarkan Pasal 1 ayat (3) dan (4) Undang-Undang No 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

- (3) *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"*
- (4) *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;"*

Bahwa sebagaimana telah di sebutkan dalam Pasal 1 ayat (9) dan (10) Undang-Undang No 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan



sangat terang dan jelas menyatakan bahwa Ketetapan atau Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan diajukan ke Pengadilan Negeri, dan hal ini pun telah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan "*Bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri*", oleh karena Gugatan Para PENGGUGAT diajukan ke Pengadilan Negeri, yaitu Pengadilan Negeri Depok maka sudah seharusnya dan sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam Petitum Gugatan aquo butir 8 yang berbunyi : Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H. (*Vide hal-38 butir 8*), akan tetapi Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada :

- a. Drs. Muchdan Bakri sebagai Tergugat I;
- b. Koperasi Pegawai Dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo) sebagai Tergugat II;
- c. Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat III;
- d. Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat IV;
- e. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok sebagai Tergugat V;
- f. Gubernur Jawa Barat sebagai Turut Tergugat.

Sementara Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta-akta otentik tidak termasuk dalam pihak Tergugat atau pun Turut Tergugat dalam perkara Nomor : 131/PDT.G/2018/PN.Dpk yang di ajukan atau dimohonkan oleh Para Penggugat.

Bahwa dikarenakan tidak termasuknya Notaris Surya Sudrajad, SH sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam Gugatan A quo maka Gugatan a quo KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) atau kurang lengkap, hal ini telah dijelaskan dalam Yurisprudensi Putusan No. 146 Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyatakan "*perlu nya dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut*



*Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”*

Bahwa dikarenakan didalam gugatan A-quo Para Penggugat sama sekali tidak melibatkan Notaris Surya Sudrajad, S.H baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat namun didalam gugatan A-quo Penggugat meminta dibatalkan Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H, dikarenakan tidak ditariknya Notaris Surya Sudrajad, S.H baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat maka gugatan ini adalah gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) atau kurang lengkap karena Notaris Surya Sudrajad, S.H tidak ditarik didalam gugatan A-quo dan hal tersebut telah dijelaskan dalam Yurisprudensi Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyatakan perlunya dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

2. Bahwa didalam Gugatan Aquo yang disampaikan oleh Para Penggugat juga menyatakan bahwa Penggugat V mendapatkan tanah yang menjadi Objek Sengketa dari Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 29 September 2014 sebagaimana Sertifikat No. 907 dengan luas 830 M2 dan Sertifikat 908 dengan Luas 1.290 M2 dan didalam gugatan tersebut Para Ahli Waris dari Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sama sekali tidak dimasukkan sebagai Pihak dalam Perkara ini dan hal ini membuktikan bahwa gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kurang Pihak sebagaimana yurisprudensi diatas tersebut.

### III. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (*Obscur Libel*)

Bahwa Petitem Gugatan perkara Nomor : 131/PDT.G/2018/PN.Dpk TIDAK JELAS dan KABUR (*Obscur Libel*) karena :

- a. Dalam Petitemnya pada halaman 38 angka 4, 6, 7, 8 dan 9 telah mencampuradukkan antara menyatakan Tegugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyatakan Pembatalan Surat Keputusan dan Sertifikat Hak Atas Tanah milik Tergugat. Oleh karena itu maka sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat ini ditolak atau



setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); karena meskipun terdapat hubungan erat didalam gugatan namun tidak diperkenankan menggabungkan gugatan yang tunduk dalam hukum acara yang berbeda sebagaimana Putusan MA No. 677 K/Sip 1972 yang menyatakan :

*"Suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum sekalipun perkara perkara itu erat hubungannya satu sama lain"*

Artinya jika gugatan dilakukan dengan melakukan penggabungan dalam gugatan namun terdapat adanya hukum acara yang berbeda gugatan tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

- b. Para Penggugat tidak menyebutkan apalagi menguraikan letak dan batas-batas tanah ("Objek Sengketa") dalam perkara a quo dengan jelas dan pasti. Luas objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat dalam Gugatan a quo jika dihitung secara keseluruhan hanya 4.620 M<sup>2</sup>, dan yang dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 09807 adalah seluas 13.626 M<sup>2</sup>, sehingga ada perbedaan yang sangat signifikan antara luas yang diklaim oleh Para Penggugat dengan yang dimiliki oleh Tergugat II.

Terkait dengan tidak dijelaskan letak dan batas-batas objek sengketa telah diatur dalam Yurisprudensi sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang berbunyi : *"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*.
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi : *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan gugatan tidak dapat diterima"*.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang berbunyi : *"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan TIDAK DIJELASKAN secara terperinci letak dan batas-batas objek sengketa, maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang telah TERGUGAT II uraikan di atas, maka sangat wajar dan beralasan apabila Gugatan a quo Para Penggugat ditolak atau setidaknya setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

- c. Bahwa gugatan a quo kabur dan tidak jelas (obscuur libel), karena dalam posita dan petitum para penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai kerugian yang didalilkan oleh para penggugat, hal ini terlihat jelas dalam posita gugatan a quo butir 44 yang hanya mendalilkan para penggugat secara keseluruhan mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 25.100.000.000,- (dua puluh lima miliar seratus juta rupiah) dengan asumsi harga tanah per-meter sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dan pada butir 45 mendalilkan para penggugat secara keseluruhan mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 13.031.000.000,- (tiga belas miliar tiga puluh satu juta rupiah).

Bahwa dali-dalil para penggugat tersebut baik terhadap perhitungan kerugian secara materiil maupun kerugian secara immaterial tidak memenuhi unsur-unsur perhitungan kerugian yang didasarkan pada data, fakta, resmi dan riil serta dapat dipertanggungjawabkan.

Bahwa kekaburan dan ketidakjelasan Gugatan a quo semakin nyata terlihat dengan sangat jelas dimana dalam Posita gugatan a quo Para Penggugat meminta kerugian Immateriil sebesar Rp. 13.031.000.000,- (tiga belas milyar tiga puluh satu juta rupiah) namun dalam Petitumnya para Penggugat meminta kerugian Immateriil sebesar Rp. 14.031.000.000,- (empat belas milyar tiga puluh satu juta rupiah), maka sepertinya PARA PENGGUGAT tidak konsisten dan ragu-ragu untuk menetapkan berapa kerugian yang sebenarnya atau sebenarnya sama sekali tidak ada kerugian tersebut artinya gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (obscuur libel)

Halaman 58 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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)



Bahwa suatu gugatan yang di dalam posisinya tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian, merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas (obscuur libel), karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, yang menyatakan :

*"Suatu gugatan baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya, pihak penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim"*

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, yang menyatakan :

*"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut"*

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, yang menyatakan :

*"Karena gugatan ganti rugi tidak terperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

Bahwa Para Penggugat jugatidak menjelaskan letak dan batas-batas area objek tanah yang menjadi ("Objek Sengketa") dalam perkara aquo, karena tanah tersebut telah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 09807 dengan luas 13.626 M2 sementara didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat jika dihitung secara keseluruhan hanya 4.620 M2 artinya luas dan batas tanah Para Penggugat tidak jelas karena sudah menjadi sebuah keharusan bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa juga harus dijelaskan secara spesifik dan seksama agar dapat mengetahui luas tanah secara keseluruhan dan batas tanah tersebut



karena sebagaimana dalam gugatan pada umumnya bahwa batas-batas tanah dalam gugatan harus dijelaskan secara detail agar gugatan tidak kabur dan karena Para Penggugat tidak dapat menerangkan batas-batas tanah dalam gugatannya maka berdasarkan Putusan MARI Nomor : 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa : karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa karena gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur apakah pembatalan Surat Keputusan, Perbuatan Melawan Hukum serta batas-batas tanah yang tidak jelas dan juga antara Posita dan Petitum yang tidak sinkron membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa segala apa yang didalilkan oleh Tergugat II di dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi dan jawaban pada pokok perkara ini, dan berlaku secara Mutatis Mutandis.
3. Bahwasertifikat hak milik atas nama Para Penggugat sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan a quo halaman 6, 7, 8, pada Point 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK tertanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT.TUN.JKT tertanggal 16 September 1998 jo. Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara No.158 K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No.13/PK/TUN/2001, yang dalam putusannya menyatakan “Pengembalian tanah hak milik adat atas nama HMT Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor : 123, Persil 17, seluas 129.500 M2 (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Depok, Kabupaten Bogor (dahulunya), Propinsi Jawa Barat,

Halaman 60 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada ahli warisnya yang sah, dan Membatalkan sertifikat-sertifikat hak milik yang telah diterbitkan”.

Menindaklanjuti dari hasil Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK tertanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT.TUN.JKT tertanggal 16 September 1998 jo. Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara No.158 K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No.13/PK/TUN/2001 tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (dalam hal ini sebagai Tergugat IV) mengeluarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tertanggal 2 Mei 2012 Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang di dalamnya juga termasuk Sertifikat Hak Milik Para Penggugat.

Sehingga secara hukum sertifikat hak milik para penggugat tidak berlaku lagi dan tanah hak milik adat atas nama HMT Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor : 123, Persil 17, seluas 129.500 M<sup>2</sup> (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Depok, Kabupaten Bogor (dahulunya), Propinsi Jawa Barat, dikembalikan kepada ahli waris HMT Bakrie yang sah yaitu Muchdan Bakrie atau Tergugat I

4. Bahwa menindaklanjuti dari hasil Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK tertanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT.TUN.JKT tertanggal 16 September 1998 jo. Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara No.158 K/TUN/1999 tertanggal 17 Februari 2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No.13/PK/TUN/2001 tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (dalam hal ini sebagai Tergugat IV) mengeluarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tertanggal 2 Mei 2012 Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang di dalamnya juga termasuk Sertifikat Hak Milik Para Penggugat.
5. Bahwa dalam gugatan a quo pada halaman 8 dan 9 point 8, 9, 10 dan 11 menyebutkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini yang menjadi sengketa oleh Para Penggugat dahulu adalah tanah Negara yang kemudian berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/MH/1979 tertanggal 31 Maret

Halaman 61 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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

1979 diserahkan kepada Sukirman Cs, yang selanjutnya oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bogor telah diterbitkan 111 (seratus sebelas) sertifikat hak milik termasuk di dalamnya sertifikat hak milik para penggugat sehingga para penggugat menganggap bahwa tanah objek sengketa a quo adalah milik para penggugat.

Bahwa dikarenakan apa yang disampaikan diatas tersebut maka Tergugat II Perlu kiranya untuk menyampaikan sejarah mengenai kepemilikan dan peralihan tanah yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa agar para penggugat mengerti dan memahami duduk persoalan yang sebenarnya, yaitu :

1. Bahwa tanah objek sengketa tersebut semula merupakan tanah milik adat HMT. Bakrie dengan Girik No. 1730 persil 17 D.I seluas  $\pm$  12,9500 M2 (12,95 Ha), yang diperoleh HMT. Bakrie dari Raden Hanafie Wiradiredja berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat oleh dan dihadapan Notaris Noezar, tanggal 23 Juli 1955 No. 147, terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dh. Kabupaten Bogor); Jual Beli ini terjadi sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;
2. Bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah Hak Milik di Jatinegara pada tanggal 4 Juli 1959, Girik C Nomor : 1730, Nomor : 123, Persil Nomor : 17, seluas 129.500 M2 (12.95 Ha)
3. Bahwa sebelum adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/MH/1979 tertanggal 31 Maret 1979 tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang menurut pemerintah terkena ketentuan absentee atau guntai yang didistribusikan kepada 78 penggarap dan selanjutnya oleh Para Penggarap tanah objek sengketa tersebut diperjual belikan kepada Para Karyawan Deplu berdasarkan akta jual beli No. 1/Depok/1967 yang dibuat pada tanggal 23 September 1967 dihadapan Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU, S, S.H namun hal ini telah dibuktikan secara hukum bahwa 78 penggarap selaku penerima redistribusi tidak melaksanakan kewajibannya terlebih dahulu kepada negara yang ternyata 78 penggarap tersebut adalah

Halaman 62 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



fiktif dan hal ini juga menjadi pertimbangan majelis hakim sebagaimana putusan dalam perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT.

4. Dan dalam putusan dalam perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT. mempertimbangkan bahwa Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU, S, S.H yang membuat Akta Jual Beli No. 1/Depok/1967 yang dibuat pada tanggal 23 September 1967 antara Penggarap Penerima Redistribusi dengan Para Karyawan Departemen Luar Negeri adalah Akta Jual Beli yang tidak sah karena Domisili Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak berada/ berdomisili diwilayah kabupaten Bogor sebagaimana yang diatur dalam Permen Agraria No. 10 tahun 1961 Bab I Pasal 1 dan 2 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibanya.

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan oleh Tergugat II diatas sangat jelas bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam Point 8,9,10 dan 11 tidak berdasarkan hukum karena jual beli antara yang dilaksanakan antara Para Penggarap Penerima Redistribusi dengan Para Pengawai Deplu dilaksanakan oleh Para Notaris yang tidak berwenang dan terbukti para penggarap tersebut fiktif belaka dan sudah diuji kebenarannya di Pengadilan sebagaimana Putusan Perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT

6. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat pada halaman 9 Point 11 dalam gugatan yang menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah merupakan sebuah kekeliruan karena tanah yang menjadi objek sengketa oleh Para Penggugat telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan dinyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan pada saat ini tanah tersebut telah menjadi hak milik Tergugat II dan bukti kepemilikan tersebut yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan Nomor 09807 atas nama Tergugat II.
7. Bahwa didalam gugatan Aquo tentang Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui Tanah Milik Para Penggugat Secara Melawan Hukum pada halaman 9, 10, 11,12, dan 13 Point 12, 13 (A, B, C dan D) yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum dengan cara menyampaikan surat SOMASI dan Pemberitahuan kepada warga masyarakat dan/atau para penjaga atau penggarap dengan seolah olah tanah milik Para Penggugat adalah milik Tergugat II

Halaman 63 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan melakukan pemberitahuan dan SOMASI terkait dengan kepemilikan tanah milik Tergugat II adalah sebuah upaya persuasif dan itikad baik yang dilakukan oleh Tergugat II karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah benar milik tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H.dan Sertifikat Hak Guna Bagunan 09807 atas nama Tergugat II dengan luas 13626 M2.

Sehingga apa yang disampaikan dan didalilkan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum adalah tidak benar dan tidak mempunyai alasan hukum.

8. Bahwa didalam gugatan Aquo yang disampaikan oleh Para Penggugat pada halaman 13 dan 14 pada dan Point 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah mengalihkan tanah objek kepada Tergugat II secara tidak sah adalah tuduhan yang tidak benar karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001, dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang didalamnya termasuk Sertifikat Hak Milik Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut selanjutnya Tergugat I mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H dan selanjutnya Tergugat II mengajukan Permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bagunan (SHGB) atas nama Tergugat II dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M2 artinya Pengalihan dan Permohonan Hak baik yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II adalah benar dan



sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

9. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatan Aquo pada halaman 15 pada point 17 adalah sebuah gugatan yang tidak lengkap dan tidak detail karena berdasarkan fakta hukum yang ada Para Karyawan Departemen Luar Negeri mendapatkan tanah tersebut dari Jual Beli dengan Para Penggarap yang tidak menjalankan kewajibannya kepada Negara dan terbukti juga Para Penggarap tersebut adalah Para Penggarap yang fiktif alias tidak ada, yang anehnya jual beli yang dilakukan oleh Para Penggarap dan Para Karyawan Departemen Luar Negeri dilakukan dihadapan Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU, S, S.H yang terbukti juga bahwasanya Notaris tersebut tidak berwenang untuk membuat Akta Jual Beli tersebut sebagaimana yang diatur dalam Permen Agraria No. 10 tahun 1961 Bab I Pasal I dan 2 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya
10. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat halaman 16 pada point 18 adalah praduga yang tidak benar dan tidak berdasar karena upaya hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah semata-mata untuk mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya atas objek tanah sengketa dalam perkara Aquo, begitu juga yang dilakukan oleh Tergugat III(Dahulu Tergugat I) dan Tergugat IV (Dahulu Tergugat II) untuk melakukan upaya hukum semaksimal mungkin atas Surat Keputusan-Surat Keputusan dan/atau produk-produk hukum yang telah diterbitkan Tergugat III(Dahulu Tergugat I) dan Tergugat IV (Dahulu Tergugat II), Hal ini terbukti bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III(Dahulu Tergugat I) dan Tergugat IV (Dahulu Tergugat II) sudah sangat maksimal karena pembelaan yang dilakukan sudah sampai pada tingkat Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001.
11. Bahwa didalam halaman 17, 18, 19 dan 20 pada point 21,22,23,24,25, 26 dan 27bahwasanya berdasarkan Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf b yang pada intinya menyatakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah juga meliputi peralihan haknya, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan

Halaman 65 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) yang intinya : sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan, perubahan, pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut Perundang-Undang-Undangan yang berlaku; cacat hukum administrasi antara lain kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak; kesalahan subjek dan/atau objek hak; dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan, Pasal 71 ayat (2) huruf a dan b yang intinya : cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa : a. putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap; atau b. hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi. Dan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) yang intinya : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang UUPA, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001, Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Para Penggugat Hal ini membuktikan bahwa kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yang di sengketa oleh Para Penggugat dalam Perkara ini adalah memang benar milik Tergugat I termasuk pengalihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka dari pada itu tidaklah wajar para penggugat masih mengakui atas objek tanah sengketa tersebut.

Halaman 66 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



12. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat pada halaman 21,22 dan 23 pada Point 28, 29, 30, yang pada intinya menyatakan bahwa Putusan PTUN Jakarta melampaui kewenangan dan juga Putusan PTUN Jakarta tidak dapat dijadikan dasar perubahan hak milik atas tanah, bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut adalah sesuatu hal yang keliru dan menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak cermat dalam mengkonstruksikan gugatan karena sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan jelas menyatakan bahwa yang dapat membatalkan sebuah surat Keputusan yang dibuat oleh Pejabat Publik adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan karena sudah adanya pembatalan Surat Keputusan Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat tersebut maka atas dasar itu Tergugat IV menindaklanjuti hasil keputusan tersebut untuk dijadikan perubahan hak milik kepada yang berhak sesuai dengan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yaitu Tergugat I dan pada saat ini telah beralih menjadi hak milik Tergugat II sebagaimana Sertifikat SHGB No. 09807.

13. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat pada halaman 23 dan 24 pada Point 31,32,34,dan 35 adalah tidak benar dan beralasan karena berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) menyatakan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sehingga apa yang disampaikan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Para Penggugat tidak memiliki implikasi hukum apapun bagi keabsahan kepemilikan para penggugat atas tanah objek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik adalah sesuai dengan Perintah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001.

Bahwa dengan adanya Putusan-Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan SK Pembatalan Hak Milik diatas telah membuktikan dengan sangat terang dan jelas bahwasanya sertifikat yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prosedur Peralihan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang Undangan di Republik Indonesia, sehingga sangat wajar dan masuk akal apabila Tergugat II demi untuk hak dan kepentingannya mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap objek tanah sengketa tersebut Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dalam hal ini selaku Tergugat V yang selanjutnya Permohonan tersebut telah di terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M2.

14. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat III-IV yang mengembalikan tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa karena didalam gugatan tidak melibatkan Para Penggugat sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan halaman 24, 25, dan 26 pada point 36, 37, dan 38.

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena setiap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus dijalankan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 196 HIR:

*“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.”*

Halaman 68 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Dan apabila Tergugat III-IV tidak menjalankan isi putusan tersebut maka tentu Tergugat I yang memenangkan perkara tersebut dapat meminta pengadilan untuk melakukan pelaksanaan atas isi putusan pengadilan.

15. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Pengalihan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah sebuah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan halaman 26, 27, pada point 39, 40, 41, 42 dan 43 adalah sesuatu hal yang tidak benar karena berdasarkan :

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK
- b. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998
- c. Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000
- d. Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001
- e. Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik
- f. Surat Pelepasan Hak No. 06 tanggal 18 Februari 2016. Dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H antara Tergugat I dan Tergugat II
- g. Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 09807 dengan Luas 13.626 atas nama Tergugat II.

Bahwa dikarenakan proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maka sangat tidak beralasan hukum apa yang disampaikan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum

16. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam halaman 27 sampai dengan halaman 31 pada Point 44 butir a sampai dengan butir g tentang kerugian Materiil menyatakan bahwa Para Penggugat telah kehilangan asset tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok dimana akibat dari kehilangan asset tanah tersebut ditaksir dengan



nilai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) permeter dengan total nilai kerugian Materiil sebesar Rp. 25.100.000.000,- (dua puluh lima milyar seratus juta rupiah)

Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat dengan meminta adanya kerugian Materiil sebesar Rp. 25.100.000.000,- (dua puluh lima milyar seratus juta rupiah) adalah sesuatu hal yang tidak berdasarkan hukum dan rasional karena sesungguhnya yang mengalami kerugian materiil atas asset objek tanah dalam gugatan Aquo adalah Tergugat I yang selama ini tidak dapat memanfaatkan dan mengelola objek tanah sengketa tersebut sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Terlebih nilai kerugian materiil yang disampaikan oleh Para Penggugat tidak rinci dan detail serta tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 yang menyatakan: *“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”*

17. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat juga menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian Immateriil akibat dari tindakan Para Tergugat yang selama ini ingin mengakui tanah yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagaimana yang disampaikan dalam gugatan halaman 31 sampai dengan halaman 35 pada point 45 dimana Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian Immateriil sebesar Rp. 13.031.000.000,- (tiga belas milyar tiga puluh satu juta rupiah) namun didalam Petitum Penggugat meminta kerugian Immateriil sebesar Rp. 14.031.000.000,- (empat belas milyar tiga puluh satu juta rupiah).

Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat terkait dengan adanya kerugian immateriil akibat dari ingin menguasai tanah milik Para Penggugat adalah sesuatu hal yang tidak masuk akal dan berdasarkan hukum karena sangat wajar dan beralasan hukum apabila pemilik sah

Halaman 70 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



atas tanah yaitu Tergugat II menguasai dan memiliki tanah miliknya sendiri sebagaimana Surat Hak Guna Bagunan dengan No. 09807 dengan Luas 13626 M2 dan tentu saja kerugian Immateriil yang dimintakan oleh Para Penggugat adalah sesuatu hal yang patut untuk dikesampingkan dan untuk tidak dikabulkan karena kerugian yang dimintakan oleh Para Penggugat didalam gugatan aquo tidak jelas apakah sebesar Rp. 13.031.000.000,- (tiga belas milyar tiga puluh satu juta rupiah) atau sebagaimana yang disebutkan dalam petitum yaitu sebesar Rp. 14.031.000.000,- (empat belas milyar tiga puluh satu juta rupiah) dan hal ini menunjukkan bahwa kerugian Immateriil yang dimintakan oleh Para Penggugat adalah kerugian yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

18. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat pada point 46 halaman 35 Para Penggugat meminta untuk adanya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa namun yang harus majelis hakim ketahui bahwa objek tanah yang menjadi objek Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) melebihi luas tanah yang menjadi hak milik Para Penggugat yaitu dengan luas kurang lebih 4620 M2 sementara Sita Jaminan yang dimintakan seluas 13.626 M2.

Bahwa tidak cukup beralasan permohonan sita jaminan barang milik Tergugat II yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bagunan No 09807 dengan luas 13626 M2 karena barang milik Tergugat II tersebut adalah hak milik yang sah atas nama Tergugat II artinya sangat tidak beralasan hukum apabila Para Penggugat menghilangkan hak milik keperdataan Tergugat II dan atas dasar itu maka Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimintakan oleh Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

19. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Point 47 halaman 36 meminta untuk dilaksanakan putusan terlebih meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 HIR bahwa apa yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan karena berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 bahwa gugatan harus berdasarkan putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan adanya jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang dengan/objek eksekusi dan hal ini ditegaskan kembali No 4 tahun 2001.

Halaman 71 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



20. Bahwa dikarenakan gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan dasar sertifikat hak milik yang dimiliki telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Depok untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus Perkara Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1) Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya
- 2) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- 3) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

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

**JAWABAN TERGUGAT III**

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
2. Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa Pengadilan Negeri Depok secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 maupun penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo).

Bahwa sesuai dalam gugatan Penggugat yaitu mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo) yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak sah menurut hukum sebagaimana posita gugatan halaman 14 angka 16 dan petitum gugatan halaman 38 angka 9 selain itu dalam petitum halaman 38 angka 7 Para Penggugat memohon untuk menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat.

Terhadap hal tersebut, Tergugat III berpendapat bahwa dalil dan petitum dari Para Penggugat tidak tepat karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09807 oleh Tergugat V maupun Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 oleh Tergugat IV merupakan tindakan hukum pemerintah yang berdasarkan hukum public dan bersifat sepihak dan tindakan dari Tergugat III sampai dengan Tergugat V merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa untuk menyatakan batal demi hukum terhadap keputusan *a quo* perlu dilakukan pengujian proses administratif dari Keputusan *a quo* sedangkan yang berwenang untuk menguji proses administratif dari Keputusan *a quo* merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sehingga jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diuji pada Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Depok) melainkan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

### 3. Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Lible*)

Bahwa gugatan Para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas/kabur (*Obscuur Lible*), ketidakjelasan dari Gugatan Para Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut :

Halaman 73 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



Di dalam posita gugatan halaman 16 angka 19 alenia 7 yang berbunyi “.. Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi pengembalian hak milik adat atas nama H.M.T. Bakri, **Girik Nomor 1730**, Nomor 123, Persil 17, seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12,95 hektar) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok, Kabupaten Bogor kepada Penggugat selaku Ahli Waris dan penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T. Bakri, sebagaimana yang dimaksud dalam surat Penggugat..”

Sedangkan dalam Petitum Gugatannya halaman 38 angka 6 Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim :

“ Menyatakan Keputusan Tergugat III-V” yang berisi tentang pengembalian hak milik adat atas nama H.M.T Bakri, **Girik Nomor 37**, Nomor 123, Persil 17, seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12,95 hektar) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok kepada Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat”

Terhadap hal tersebut, Tergugat III berpendapat bahwa antara Posita dan Petitum Para Penggugat sangatlah membingungkan karena di dalam Positanya Para Penggugat menyatakan **Girik Nomor 1730** namun di dalam Petitumnya Para Penggugat menyatakan **Girik Nomor 37** maka disini terdapat perbedaan antara dalil-dalil gugatan penggugat yang dituangkan dalam posita dengan apa yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya yang menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (*Obscuur Lible*).

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak (*Persona Standi In Judicio*)

Bahwa objek perkara *a quo* saat ini telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09807/Rangkapan Jaya atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo) seluas 13.626 m<sup>2</sup> selain hal tersebut terhadap Sertipikat-sertipikat hak atas tanahnya sebanyak 111 (seratus sebelas) tersebut termasuk Sertipikat milik Para Penggugat telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sukirman S, dkk. terletak di Kelurahan

Halaman 74 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagai **pelaksanaan** dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 118/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 16 Nopember 1998 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 K/TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2001 tanggal 7 Maret 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sehingga dengan adanya pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut termasuk Sertipikat milik Para Penggugat sebagai pelaksanaan dari Putusan yang telah berkekuatan hukum, maka Penggugat sudah tidak memiliki lagi hubungan hukum dengan tanah *a quo* yang mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak untuk mengajukan gugatan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat Nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## II. POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat III;
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 24 sampai dengan halaman 25 angka 36 yang intinya adanya perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dalam hal ini dilakukan oleh Tergugat III sampai dengan V adalah keliru dan tidak berdasar.

Tindakan Tergugat III sampai dengan Tergugat V yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yang merupakan bagian dari 111

Halaman 75 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



sertipikat adalah merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 118/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 16 Nopember 1998 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 K/TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 13 PK/TUN/2001 tanggal 7 Maret 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Kemudian selanjutnya atas dasar Putusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, secara administrasi di terbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sukirman S, dkk. terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, khususnya Pasal 54 ayat I yang berbunyi "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya".

Sehingga penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sukirman S, dkk. terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Depok yang terdaftar dalam register perkara nomor 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk dengan pihak Soendaroe Rachmad, dkk selaku Penggugat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI selaku Tergugat I, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat selaku Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat III yang telah diputus pada tanggal 3 September 2015 dengan amar putusan antara lain :

Halaman 76 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Kemudian terhadap putusan dimaksud, Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok mengajukan upaya hukum banding yang terdaftar dalam register perkara nomor 346/Pdt/2016/PT.Bdg dan telah diputus pada tanggal 20 Desember 2016 dengan amar putusan antara lain :

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari :
  1. Pembanding 1 semula Tergugat III yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok
  2. Pembanding 2 semula Tergugat I yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
  3. Pembanding 3 semula Tergugat II yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 3 September 2015 Nomor 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk yang dimohonkan banding oleh Pembanding/Tergugat I, 2 dan 3;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Nomor 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk.

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan para Terbanding semula para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 346/Pdt/2016/PT.Bdg adalah Menimbang bahwa Keputusan para Pembanding 1,2 dan 3 adalah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 Mei 1998 Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN.Jkt jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata

Halaman 77 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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

Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Nopember 1998 Nomor 118/B/1998/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Pebruari 2000 Nomor 158 K.TUN/1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Maret 2002 Nomor 13/PK/TUN/2001 serta Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 02/PLW/2001/P.TUN.JKT tanggal 22 Pebruari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 192/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 16 September 2002 dengan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan mengembalikan status tanahnya menjadi Tanah Milik Adat dengan Girik Nomor 1730 Persil 17 D D.I atas nama H.M.T Bakrie dan membatalkan 111 (seratus sebelas) sertipikat hak milik dengan luas 69.627 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sukirman.S, dkk

Maka dalil Para Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat III sampai dengan Tergugat V yang mengembalikan tanah Para Penggugat kepada Tergugat I yang berasal dari tanah adat Girik Nomor 37, Nomor 123 Persil 17, seluas 129.000 m<sup>2</sup> (12,95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok serta pembatalan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yang merupakan bagian 111 sertipikat yang dibatalkan adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) serta Petitum Para Penggugat yang menyatakan Tergugat III-V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) kepada Para Penggugat adalah keliru dan harus ditolak.

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Tergugat III, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 131/Pdt.G/2018/PN. Dpk memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

## I. DALAMEKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III;
- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 78 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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

- Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik seluas 69.627 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sukirman S, dkk. terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09807 atas nama Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo) seluas 13.626 m<sup>2</sup> sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

## JAWABAN TERGUGAT IV

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat IV.

### 2. Gugatan Kabur ( Obscuur Libel )

Bahwa surat gugatan Penggugat tanggal 07 Juni 2018 dalam perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk halaman 6 sampai dengan halaman 8 huruf A angka 1 sampai dengan 7 mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek a quo baik dengan dasar sertipikat maupun Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat akan tetapi semua bidang-bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo tidak satupun menguraikan atau disebutkan batas-batasnya dari tanah dimaksud. Dengan ini mengindikasikan bahwa Penggugat tidak menguasai obyek perkara a quo secara fisik.

Bahwa berdasarkan:

Halaman 79 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tgl. 21 Agustus 1974 No. 565 k/Sip/1973, yang pada pokoknya berbunyi “*apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”.
- b. Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979, tgl. 17 April 1979, yang pada pokoknya berbunyi “*apabila suatu gugatan tidak menjelaskan batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*”.

Bahwa Tergugat IV sementara ini berpendapat, Penggugat melihat batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan hanya pada sertipikat-sertipikat yang telah dibatalkan tersebut yang tentu saja tidak dicantumkan nama pemilik yang berbatasan akan tetapi yang tercantum adalah nomor Gamabr Situasi atau nomor sertipikat.

Hal ini adalah tekhnis pengukuran dan pendaftaran karena bilamana hak beralih karena jual beli hibah dan lain nya nama yang berbatasan akan berubah akan tetapi nomor Gambar Situasi atau nomor haknya tidak akan berubah selama tidak dimatikan.

### 3. Eksepsi Kapasitas Bertindak ( Legal Standing ).

Bahwa obyek perkara a quo saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.09807, seluas 13.626 M2 atas nama Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO), selain hal tersebut terhadap Sertipikat-sertipikat hak atas tanahnya sebanyak 111 (seratus sebelas) telah dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN.JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.158 K.TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.13/PK/TUN/2001 dan tanahnya kembali menjadi tanah milik adat atas nama H.M.T. Bakri, Girik No.1730, No.123, Persil 17 seluas 129.500 M2. dikembalikan kepada ahli waris H.M.T. Bakri.

Sebagai pelaksanaan dari Putusan-putusan tersebut di atas secara administrasi terhadap 111 (seratus sebelas) sertipikat hak atas tanah dimaksud telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala



Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat  
tanggal No.15/Pbt/BPN.32/2012.

Atas dasar hal tersebut di atas Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo oleh karena itu dalil para Penggugat dalam surat gugatan nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk halaman 6 sampai dengan halaman 8 untuk ditolak dan dikesampingkan, maka kami Tergugat IV mohon kepada Majelis untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ( niet onvankelijk verklaard ).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat No. 131/Pdt.G/2018/PN.DPK tanggal 07-06-2018, untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ).

#### 4. Gugatan Tidak Jelas.

Bahwa surat gugatan Penggugat tanggal 07 Juni 2018 dalam perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk terdapat perbedaan/ketidak sesuaian antara posita dan petitum. Dalam halaman 16 nomor 19 mendalilkan "bahwa amar putusan PTUN Jakarta pada perkara nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT adalah :

2. Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi pengembalian hak milik adat atas nama H.M.T. Bakri, Girik Nomor **1730**, Nomor 123, persil, 17 seluas 129.500 M2.....dst.

Sementara dalam Petitum halaman 38 nomor 6 tertulis "Menyatakan Keputusan Tergugat III-Vyang berisi tentang pengembalianhak milik adat atas nama H.M.T. Bakri, Girik No. **37**, No.123, Persil 17 seluas 129.000 M2.....dst.

Disini jelas terdapat perbedaan antara posita yang mendalilkan Girik **No.1730**, sementara di Petitum menyatakan yang menjadi tuntutan adalah Girik **No. 37**.

#### 5. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut (Absolut Compententir)

Halaman 81 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Negeri Depok secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo karena sengketa ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

Hal ini dapat dibuktikan dari para pihak yang bersengketa, Obyek sengketa dan hal yang dituntut (Petitum) Penggugat untuk diputus pengadilan, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa yang bersengketa yaitu SYAMSUDIN YAHYA dkk. sebagai Penggugat yang merupakan perorangan, sedangkan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat III, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat IV dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat V merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.
- b. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.15/Pbt/BPN.32/2012 oleh Tergugat IV maupun penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.09807 dengan luas 13.626 M2 atas nama Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) oleh Tergugat V merupakan tindakan hukum pemerintahan yang berdasarkan hukum publik dan bersifat sepihak (*eenzijdig publiek rechtelijke handeling*), dan tindakan hukum Tergugat IV maupun Tergugat V tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), sebagaimana

Halaman 82 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*"Keputusan tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

c. Bahwa Penggugat dalam Petitum sebagaimana Surat Gugatan pada halaman 38 angka 6,7 dan angka 9 menyatakan :

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.15/Pbt/BPN.32/2012. yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat
- batal demi hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No.09807 dengan luas 13.626 M2 atas nama Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO).

adalah merupakan tuntutan yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian jelas, bahwa Penggugat telah keliru mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Depok.

Oleh karena itu Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk menyatakan Pengadilan Negeri Depok secara compententir tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat No. 131/Pdt.G/2018/PN.DPK tanggal 07-06-2018, untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat IV.
2. Bahwa tindakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012, Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik atas nama Sukirman dkk seluas 69.627 M2. Terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18-05-1998 No.049/G/1997/PTUN-JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16-11-1998 No.118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia 17-02-2000 No.158 K/TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07-03-2002 No.13 PK/TUN/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde), adalah merupakan perbuatan yang pada prinsipnya sudah memenuhi asas yuridistus/rechtsmatigheid (prinsip hukum) dan asas legalitas/wetmatigheid (prinsip berdasarkan undang-undang), sehingga bukan perbuatan melawan hukum maupun merupakan tindak pidana. Oleh karena itu surat gugatan Penggugat tanggal 07-06-2018 No.131/Pdt.G/2018/PN.Dpk halaman 24 dan 25 nomor 36, halaman 26 nomor 41 dan halaman 27 nomor 42 yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) dalam hal ini oleh Tergugat IV adalah keliru dan harus ditolak/dikesampingkan.

Bahwa tindakan Tergugat IV menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.

Halaman 84 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/Pbt/BPN.32/2012, Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik atas nama Sukirman dkk seluas 69.627 M2. Terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat adalah sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18-05-1998 No.049/G/1997/PTUN-JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16-11-1998 No.118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia 17-02-2000 No.158 K/TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07-03-2002 No.13 PK/TUN/2001 dan tindakan selanjutnya yang harus ditempuh secara administrasi adalah sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 54 (1) : BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melakukannya.

Berdasarkan fakta dan data hukum yang ada pada Tergugat IV penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012, Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik atas nama Sukirman dkk seluas 69.627 M2. Terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18-05-1998 No.049/G/1997/PTUN-JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16-11-1998 No.118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia 17-02-2000 No.158 K/TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07-03-2002 No.13 PK/TUN/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan formal sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku.

3. Bahwa terhadap obyek a quo telah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Depok dalam Register No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk yang telah diputus pada tanggal 03 September 2015 dengan amar putusan diantaranya antara lain :

Halaman 85 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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

- Menyatakan Tergugat I ( Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dan Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) telah melakukan Perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (Onrechmatige Overheidsdaan).

Atas putusan dimaksud Kepala Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat I, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat selaku Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat III mengajukan upaya hukum Banding terdaftar dalam Register perkara No. 346/Pdt/2016/PT.Bdg dan telah diputus pada tanggal 20 Desember 2016 dengan amar putusan :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari :
  1. Pembanding 1 semula Tergugat 3 yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok.
  2. Pembanding 2 semula Tergugat 1 yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
  3. Pembanding 3 semula Tergugat 2 yaitu Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 03 September 2015 No.165/Pdt.G/2014/PN.Dpk yang dimohonkan banding oleh para Pembanding/Tergugat 1, 2 dan

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan eksepsi Tergugat 1, 2 dan 3 diterima.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Nomor 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk.

## DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan para Terbanding semula para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard).

Halaman 86 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun pertimbangan Majelis dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 346/Pdt/2016/PT.Bdg tanggal 20 Desember 2016 halaman 93 diantaranya adalah "Menimbang bahwa Keputusan para Pembanding 1,2 dan 3 adalah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 Mei 1998 No.049/G.TUN/1997/PTUN.JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 Nopember 1998 No.118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Pebruari 2000 No.158 K.TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 Maret 2002 No.13/PK/TUN/2001 serta Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.02/PLW/2001/P.TUN.JKT tanggal 22 Pebruari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.192/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 16 September 2002 dengan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan mengembalikan statusnya menjadi Tanah Milik Adat dengan Girik No.1730 Persil 17 D D.I atas nama HMT Bakri dan membatalkan 111 (seratus sebelas) sertifikat hak milik dengan luas 69.627 M2. Tercatat atas nama Sukirman.S dkk."

Atas dasar hal tersebut di atas maka dalil Penggugat dalam surat gugatan tanggal 07 Juni 2018 No.131/Pdt.G/2018/PN.Dpk halaman 24 nomor 36 yang menyatakan tindakan Tergugat III-V yang mengembalikan tanah para Penggugat kepada Tergugat I yang berasal dari tanah adar Girik No.37, No.123 Persil 17, seluas 129.000 M2 (12,95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, serta pembatalan Sertipikat Hak Milik para Penggugat yang merupakan bagian 111 sertifikat yang dibatalkan adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheidsdaad) juga halaman 38 nomor 5 yang menyatakan Tergugat III-V telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheidsdaad) kepada Para Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat IV tersebut diatas, mohon kiranya Majelis hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan memutus sebagai berikut:

Halaman 87 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



## DALAM EKSEPSI.

Menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat dan menerima Eksepsi Tergugat IV serta menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard* ).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard* ).
2. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012, Tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik atas nama Sukirman. S dkk seluas 69.627 M2 terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, sah dan mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ).

## JAWABAN TERGUGAT V

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat V ;
2. Bahwa doktrin perbuatan melawan hukum (PMH) dalam hukum perdata berkaitan erat dengan pertanggungjawaban pelaku, yaitu berkenaan dengan akbiat hukum, tindakan pelaku berupa kesengajaan, kelalaian, atau tanpa kesalahan maupun kelalaian hanya dapat dilakukan oleh orang pribadi (*vide*, 'Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer' Dr. Munir Fuadi, SH., MH., LL.M.), karena itu merumuskan PMH dalam bidang hukum administrasi



Negara yang dilakukan oleh badan hukum publik yang merupakan badan kenegaraan tidak sama dengan PMH yang dilakukan oleh orang pribadi, karena itu penggunaan pasal 1365 KUHPerdara menjadi tidak tepat, kurang lengkap dan tidak pas ditujukan kepada Tergugat III. Apabila dirunut fakta hukum perkara a quo adalah masalah kepemilikan tanah atas nama SUKIRMAN S., DKK., dengan status haknya adalah Sertipikat Hak Milik, kemudian penerbitan sertipikat obyek sengketa yang dilakukan oleh Instansi Tergugat III tersebut, digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 K.TUN/1999 jo. No. 13/PK/TUN/2001 dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/PLW/2001/P.TUN.JKT jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 192/B/2002/PT.TUN.JKT dengan Drs. MUCHDAN BAKRIE (selaku Ahli Waris HMT. BAKRIE) selaku Penggugat dan Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat, perkara tersebut oleh Majelis Hakim gugatannya dikabulkan kemudian Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi hingga Peninjauan Kembali namun upaya hukum untuk memenangkan perkara tersebut tidak berhasil. Dari rangkaian peristiwa tersebut terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Penerbitan sertipikat-sertipikat obyek sengketa adalah tindakan administrasi hukum Negara ;
- b. Penerbitan sertipikat-sertipikat obyek sengketa dinyatakan tidak sesuai prosedur setelah diuji oleh badan peradilan administrasi (PTUN) ;
- c. Upaya hukum maksimal dilakukan oleh Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku ;
- d. Pokok permasalahan pembatalan sertipikat oleh pengadilan karena tidak taatnya hukum oleh pihak-pihak diluar Tergugat termasuk oleh pemegang sertipikat ;
- e. Eksekusi pembatalan sertipikat adalah konsekuensi hukum dari putusan pengadilan.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat V ;
3. Bahwa riwayat tanah sertipikat obyek sengketa dapat Tergugat III jelaskan sebagai berikut :
  - a. Bahwa tanah tersebut semula merupakan tanah milik adat HMT. BAKRIE, Girik No. 1730 Persil 17 D.I seluas  $\pm$  12,9500 Ha, yang diperoleh HMT. BAKRIE dari RADEN HANAFIE WIRADIREJJA berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris NOEZAR, tanggal 23 Juli 1955 No. 147, terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dh. Kabupaten Bogor) ;
  - b. Bahwa tanah seluas  $\pm$  12,9500 Ha tersebut dikuasai oleh Negara karena terkena ketentuan guntai/absentee berdasarkan Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961, dimana yang bersangkutan tinggal di luar Kecamatan letak tanah, padahal sebagian lahan tersebut oleh pihak yang bersangkutan dikelola untuk perternakan sapi ;
  - c. Bahwa tanah tersebut kemudian didistribusikan kepada 78 orang penggarap dan telah diberikan hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No. V/B/54/Insp/1965 dengan luas tanah  $\pm$  10.2201 Ha, sedangkan sisanya seluas  $\pm$  2.7299 Ha dipergunakan untuk sarana desa, poliklinik dan lapangan olah raga ;
  - d. Bahwa penerima redistribusi (78 orang) sebelum melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Pemberian Haknya yang antara lain membayar uang pemasukan kepada Negara, tanah tersebut oleh penerima redistribusi (78



orang) telah dijual kepada Karyawan Departemen Luar Negeri berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 September 1967 No. 1/Depok/1967 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT JOHN LEONARD WOWORUNTU di Jakarta ;

- e. Atas hal tersebut maka Surat Keputusan Redistribusi kepada 78 orang penerima hak (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No. V/B/54/Insp/1965) telah dicabut/dibatalan oleh Menteri Dalam Negeri tanggal 2 Agustus 1978 No. SK.81/DJA/1978 dengan ketentuan pengaturan kembali tanah tersebut diserahkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Kepala Direktorat Agraria dengan prioritas pertama diserahkan kepada Karyawan Departemen Luar Negeri ;
- f. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 31 Maret 1979 No. 727/Dit.PHT/HM/1979 kepada Karyawan Departemen Luar Negeri telah diberikan Hak Milik kepada MAS CHAN, Dkk. (149 orang) dan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bogor telah diterbitkan 111 sertifikat atas nama SUKIRMAN S., Dkk., seluas 69.507 M<sup>2</sup> sedangkan yang belum diterbitkan sertifikat sebanyak 38 sertifikat seluas 23.019 M<sup>2</sup>, sedangkan seluas ± 2,7299 Ha dipergunakan untuk sarana desa, poliklinik dan lapangan olah raga ;
- g. Bahwa atas 111 sertifikat Hak Milik atas nama SUKIRMAN S., dkk telah dipermasalahkan oleh Para Ahli Waris HMT. BAKRIE (Drs. Muchdan Bakrie, Dkk.) dengan alasan ahli waris HMT. BAKRIE tidak mau menerima tanahnya menjadi tanah absentee/guntai dan ganti rugi yang ditawarkan oleh Wakil Ketua Dewan Pengurus Yayasan Dana Landreform tanggal 20 Nopember 1981 ditolak, dengan dibuktikan belum diterima dan atau ditandatangani STP3 (Surat Tanda Penerimaan Penyerahan Hak dan dan Pembayaran Ganti Rugi) serta menganggap proses absentee (guntai) sebagaimana Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 No. V/VIII-54/INSP/1965 berikut segala

Halaman 91 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



perbuatan hukum yang berkaitan dengan obyek tanah milik adat HMT. BAKRIE hingga diterbitkannya 111 Sertipikat Hak Milik kepada SUKIRMAN S., dkk tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

- h. Selanjutnya HMT. BAKRIE (Drs. MUCHDAN BAKRIE) mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT jo. No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT jo. No. 158 K.TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 jo. No. 13/PK/TUN/2001, selanjutnya atas dasar putusan tersebut, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sesuai suratnya tanggal 14 Desember 2000 No. W7.PTUN.JKT.Prk.049/97-973-2000 telah memberitahukan agar melaksanakan isi putusan yang amar putusannya : a. *Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Surat Keputusan pengembalian tanah hak milik adat atas nama HMT. BAKRIE Girik Nomor 1730, Nomor : 123, Persil 17 seluas 129.5000 M2 (12,5), dan b. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk membatalkan sertipikat atas nama SUKIRMAN dkk. ;*
- i. Bahwa Sdr. SUROJO MARTO PRANOTO beserta 25 Pemilik Sertipikat lainnya mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT jo. No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT jo. No. 158 K.TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 jo. No. 13/PK/TUN/2001 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan register perkara No. No. 02/PLW/2001/P.TUN.JKT Jo. No. 192/B/2002/PT.TUN.JKT, perkara tersebut telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan amarnya berbunyi menolak perlawanan para pemilik sertipikat dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena pihak-pihak yang berperkara tidak mengajukan upaya hukum sesuai batas waktu yang ditentukan undang-undang ;
- j. Bahwa berdasarkan surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta bulan September 2001 No. W7. PTUN.JKT.Prk.049/97-803-2001 dan tanggal 20 Januari 2003



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. W7.PTUN.JKT.Prk.049/97-63-2003 telah memohon kepada Presiden Republik Indonesia selaku pemegang eksekutif tertinggi, agar memerintahkan kepada : 1. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I), 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat II) untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 18 Nopember 1998 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 K.TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000 jo. No. 13/PK/TUN/2001 tanggal 7 Maret 2002 ;

k. Bahwa perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT dasar penerbitan sertipikat obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. V/VIII-54/INSP/1965 tanggal 16 Desember 1965 telah dibatalkan oleh Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 2 Mei 2012 tentang Pembatalan 111 (Seratus Sebelas) Sertipikat Hak Milik Seluas 69.627 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama SUKIRMAN S., Dkk. Terletak Di Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pan coranmas, Kota Depok Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 18-05-1998 No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal Tanggal 16-11-1998 No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17-02-2000 No. 158 K.TUN/1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 07-03-2002 No. 13/PK/TUN/2001 serta Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/PLW/2001/P.TUN.JKT tanggal 22 Pebruari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 192/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 16

Halaman 93 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



September 2002 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, dengan alasan penerima redistribusi tanah adalah orang yang fiktif, dengan dibatakannya sertipikat tersebut, jual beli penerima redistribusi (78 Orang) adalah cacat hukum disamping itu juga PPAT JOHN LEONARD WOWORUNTU di Jakarta tidak berwenang sebagai pejabat yang membuat Akta Jual Beli karena mempunyai wilayah tugas di Jakarta di luar lokasi tanah obyek sengketa yaitu Kabupaten Bogor, dengan demikian sertipikat obyek sengketa telah melanggar Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

5. Bahwa pertimbangan tersebut di atas dan dikaitkan dengan putusan pengadilan tinggi maka upaya hukum maksimal yang dilakukan oleh Tergugat telah dilaksanakan karena memang instansi Tergugat terbatas pada hukum administrasi karena perbuatan melawan hukum yang disangkakan kepada instansi Tergugat secara hukum tidak terbukti.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**JAWABAN TURUT TERGUGAT I**

**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan ini memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi secara *mutatis mutandis* masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;



2. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini MENOLAK dengan tegas, bulat dan utuh, seluruh dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang di dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juni 2018 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 7 Juni 2018 dan diberi nomor registrasi perkara Nomor: 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk. kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I di dalam menanggapi gugatan a quo tidak akan menanggapi seluruh posita yang dituangkan Para Penggugat dalam gugatannya sebagaimana terurai dalam 43 (empat puluh tiga) posita, namun akan memberikan tanggapan yang dianggap perlu serta terhadap dalil yang ditujukan langsung kepada Turut Tergugat I;
4. Bahwa dari seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 6 Juni 2018 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 7 Juni 2018 yang ditujukan langsung kepada Turut Tergugat I terdapat pada posita angka 1 sampai dengan angka 10, Turut Tergugat I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalil Para Penggugat yang telah menarik Gubernur Jawa Barat selaku Turut Tergugat I dengan alasan telah menerbitkan Keputusan Gubernur Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor 727/Dit/Ph/t/HM/79 Tanggal 30 Maret 1979 yang menjadi dasar diterbitkannya:

  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 929 Tanggal 18 Februari 1980 terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok seluas : 500 M<sup>2</sup>, atas nama Syamsudin Yahya;
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 907 Tanggal 18 Februari 1980 terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok seluas : 830 M<sup>2</sup>, atas nama Zuwir Djamal dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 908 Tanggal 18 Februari 1980 terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok seluas : 1.290 M<sup>2</sup>, atas nama Zuwir Djamal;
  - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 886 Tanggal 1 Februari 1980 terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok seluas : 400 M<sup>2</sup>, atas nama Husni Sungkar;



- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 807 Tanggal 7 Mei 1979 terletak di Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok seluas : 400 M<sup>2</sup>, atas nama Slamet Sastrowihardjo;

merupakan dalil yang sangatlah **keliru dan harus ditolak** karena Keputusan Gubernur Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor 727/Dit/Pht/HM/79 Tanggal 30 Maret 1979 adalah **BUKAN** produk hukum yang diterbitkan oleh Gubernur Jawa Barat melainkan produk hukum Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah pada Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung. Hal mana Perbuatan Hukum yang dilakukan Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dalam pemberian hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan :

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
- b. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
- c. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72 tanggal 9 Agustus 1972 perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972.

ahwa menurut diktum pertama Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972, pelaksanaan pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, diselenggarakan dengan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah dalam Kedudukan dan Fungsinya sebagai Wakil Pemerintah (Pusat). Surat Keputusan tersebut ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah dengan memberi tembusan kepada Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan.

Bahwa menurut Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72 tanggal 9 Agustus 1972, pelimpahan wewenang tersebut di atas pada intinya dimaksudkan:

- a. Untuk meningkatkan/memperluas pelayanan terhadap masyarakat khususnya dalam rangka tugas pemberian hak-hak atas tanah;



b. Harus dilakukan oleh Instansi-Instansi Agraria di daerah, dalam hal ini oleh Direktorat Agraria Tingkat Provinsi dan Sub Direktorat Agraria untuk Tingkat Kabupaten/Kotamadya.

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas dan tegas bahwa dengan adanya pelimpahan wewenang dalam hal pemberian hak atas tanah sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan tersebut di atas (Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 *junctis* Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72 tanggal 9 Agustus 1972), maka secara yuridis dari sisi Hukum Administrasi Negara, maka tanggungjawab pemberian hak atas tanah dan segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari, telah beralih pula menjadi tanggung jawab Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung.

Bahwa berdasarkan uraian dalil Turut Tergugat I tersebut di atas, maka sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar kiranya mengesampingkan dalil-dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I terkait dengan Keputusan Gubernur Daerah Tk.I Jawa Barat Nomor 727/Dit/Pht/HM/79 Tanggal 30 Maret 1979 merupakan produk hukum Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah pada Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung. Hal Perbuatan Hukum yang dilakukan Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dan **BUKANLAH produk hukum Gubernur Jawa Barat** sebagaimana yang dituduhkan Para Penggugat.

## **B. DALAM PETITUM**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, kiranya tidaklah berlebihan dan sangat beralasan hukum apabila Turut Tergugat I dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, yang



memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

ATAU: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, maka Turut Tergugat I mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara tertulis pada tanggal 12 Desember 2018, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah mengajukan Duplik yang disampaikan secara tertulis pada tanggal 19 Desember 2018 sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak mengajukan Duplik dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk berita acara persidangan selengkapnya mengenai jawab-jawab dimaksud telah dianggap tercantum dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Majelis Hakim telah mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut dan telah menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengenai kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara nomor 131/PDT.G/2018/ PN.DPK atas nama para pihak diatas;
3. Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register nomor 131/PDT.G/2018/ PN.DPK atas nama para pihak tersebut diatas dipersidangan umum pada Pengadilan Negeri Depok;
4. Menanggukuhkan perhitungan dan pembebanan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini sampai dengan putusan akhir;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Putusan Sela tersebut Majelis kemudian melanjutkan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah di perlihatkan dan diajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 929 Desa Rangkapan Jaya atas nama SAMSUDIN YAHYA tertanggal 18 Februari 1980 diberi tanda P.1-01 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Syamsudin Yahya, diberi tanda P.1-02 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Foto copy Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Syamsudin Yahya, diberi tanda P.1-03 (foto copy dari foto copy) ;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 807 Desa Rangkapan Jaya atas nama SLAMET SASTROWIHARDJO tertanggal 7 Mei 1979 diberi tanda P.2-01 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak :32.78.002.002.013-0090.0 tertanggal 19 Februari 2014, diberi tanda P.2.02 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dengan Nomor Objek Pajak : 32.78.002.002.013-00.90.0 tertanggal 12 Maret 2014, diberi tanda P.2-03 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak :32.78.002.002.013-0090.0 tertanggal 25 November 2016, diberi tanda P.2-04 (sesuai dengan aslinya) ;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dengan Nomor Objek : 32.78.002.002.013.0090.0, diberi tanda P.2-05 (sesuai dengan aslinya) ;
9. Foto copy Surat Bukti Penunjukan Kapling Nomor : 50/PK/1977 nomor kapling S-8 tertanggal 5 Oktober 1976, diberi tanda P.2-06 (sesuai dengan aslinya) ;
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SLAMET SASTROWIHARDJO, diberi tanda P.2-07 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Foto copy kartu keluarga atas nama kepala keluarga SLAMET SASTROWIHARDJO, diberi tanda P2-08 (sesuai dengan aslinya) ;
12. Foto copy Surat Penunjukan Kapling No.9/PK/1977 nomor kapling N-2 tertanggal 5 Oktober 1976, diberi tanda P.3-01 (sesuai dengan aslinya) ;
13. Foto copy Surat Penunjukan Kapling No.9.PK/1977 nomor kapling N-3 tertanggal 5 Oktober 1976, diberi tanda P.3-02 (sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 99 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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

14. Foto copy print out bukti surat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak : 32.78.002.002.013-0038.0, diberi tanda P.3-03 (Foto copy print out) ;
15. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SJHRIL DJOHAN, diberi tanda P.3-03 (sesuai dengan aslinya) ;
16. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dengan Nomor Objek Pajak : 32.78.002.002.013-0038.0 tertanggal 10 Maret 2016, diberi tanda P.3-04 (sesuai dengan aslinya) ;
17. Foto copy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga SJHRIL DJOHAN, diberi tanda P.3-06 (sesuai dengan aslinya) ;
18. Foto copy Sertipikat hak milik atas nama Drs. HUSNI SUNCAR Nomor : 886 Rangkapanjaya tertanggal 1 Februari 1980, diberi tanda P.4-01 (sesuai dengan aslinya) ;
19. Foto copy surat pernyataan ahli waris tertanggal 28 Januari 2016, diberi tanda P.4-02 (sesuai dengan aslinya) ;
20. Foto copy Surat Nilah Drs, Husny Suncar dan Imlati Baswedan, diberi tanda P.04-3 (sesuai dengan aslinya)
21. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama IMLATI BASWEDAN, NIELY SUNKAR, ARZYANA SUNKAR, LAYALINA HUSNI SUNKAR, MILKY HUSNI SUNKAR, AGHA HAGHANA SUNKAR, diberi tanda P.4-04 (foto copy dari foto copy) ;
22. Foto copy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga IMLATI BASWEDAN, diberi tanda P.4-05 (foto copy dari foto copy) ;
23. Foto kartu keluarga atas nama IMLATI BASWEDAN diberi tanda P.4-06 (sesuai dengan aslinya) ;
24. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 907 Desa Rangkapan Jaya atas nama ZUWIR DJAMAL tertanggal 18 Februari 1980 diberi tanda P.5-01 (sesuai dengan aslinya) ;
25. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 908 Desa Rangkapan Jaya atas nama ZUWIR DJAMAL tertanggal 18 Februari 1980 diberi tanda P.5-01 (sesuai dengan aslinya) ;
26. Foto copy surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 29 September 2014, diberi tanda P.5-03 (foto copy dari foto copy) ;
27. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama ANTON YOERMAN, diberi tanda P.5-04 (sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 100 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Foto copy Surat Tanda Terima Setotan (STTS) dengan nama wajib pajak ZUWIR DJAMAL dengan luas tanah 830 M2 tertanggal 20 Agustus 2015, diberi tanda P.5-05 (foto copy dari foto copy) ;
29. Foto copy Surat Tanda Terima Setotan (STTS) dengan nama wajib pajak ZUWIR DJAMAL dengan luas tanah 1.290 M2 tertanggal 19 Agustus 2014 , diberi tanda P.5-06 (foto copy dari foto copy) ;
30. Foto copy Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga LILIS HADIAWATI, diberi tanda P.6-01 (sesuai dengan aslinya) ;
31. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama LILIS HADIAWATI, diberi tanda P.6-02 (sesuai dengan aslinya) ;
32. Foto copy surat edaran mengenai edaran E-KTP, diberi tanda P.6-03, diberi tanda P.6-03 (foto copy dari scan) ;
33. Foto copy surat penunjukan kapling Nomor : 60/PK/1977 Nomor kapling B -7 luas 400 M2 tertanggal 5 Oktober 1976, diberi tanda P.6-04 (sesuai dengan aslinya) ;
34. Foto copy surat perjanjian jual beli tanah antara NY.IDA HIDAYAT sebagai pihak kesatu (penjual) dengan NANANG WAHDAN sebagai pihak kedua (pembeli) tertanggal 18 Oktober 1995, diberi tanda P.6-05 (sesuai dengan aslinya) ;
35. Foto copy kutipan akta nikah NANANG WAHDAN dan LILIS HADIAWATI di Kantor Urusan Agama Padaherang Kabupaten Ciamis Jawa Barat, diberi tanda P.6-06 (foto copy dari foto copy) ;
36. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) nama wajib pajak Nanang Wahdan tertanggal 18 April 2016, yang diberi tanda P.06-07 (foto copy dari foto copy) ;
37. Foto copy surat penunjukan kapling Nomor 40/PK/1977 Nomor kapling Q-5, diberi tanda P.7-01 (sesuai dengan aslinya) ;
38. Foto copy Surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Oktober 1995, diberi tanda P.7-02 (sesuai dengan aslinya) ;
39. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 21 Mei 2012, diberi tanda P.7-03 (foto copy dari foto copy) ;
40. Foto copy Surat nikah antara SUBARI ARDHIBRATA dengan SRI EKASASIH, diberi tanda P.7-04 (foto copy dari foto copy) ;
41. Foto copy surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar Banten dengan Nomor Objek Pajak 32.78.002.002.013-0108.0, diberi tanda P.7-05 (foto copy dari foto copy)

Halaman 101 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



42. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SRI EKOSASIH, DADANG EKA SAMBADA dan DENY DWIDYA NUGRAHA, diberi tanda P.7-06 (foto copy dari foto copy) ;
43. Foto copy kartu Keluarga dengan nama kepala keluarga SRI EKOSASIH, diberi tanda P.7-07 (sesuai dengan aslinya) ;
44. Foto copy Akta Jual Beli Nomor I/Depok/1967 tertanggal 25 September 1967, diberi tanda P-8 (foto copy dari foto copy) ;
45. Foto copy salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.81/DJA/1978 tertanggal 2 Agustus 1978, diberi tanda P-9 (foto copy dari foto copy) ;
46. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Tingkat Daerah Tingkat I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria tanggal 30 Maret 1979 Nomor : 727/Dit/PHT/HM/1979, diberi tanda P.10 (foto copy dari foto copy) ;
47. Foto copy surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan perihal : Tanah Milik Adat atas nama HMT.BAKTRIE Girik Nomor 1730 Ps.17 seluas  $\pm$  12,900 Ha terletak di Desa Rangkapanjaya Kecamatan Pancoran Mas Kabupaten Bogor tertanggal 9 Agustus 1993, diberi tanda P.11 (foto copy dari foto copy) ;
48. Foto copy surat Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan perihal : Masalah Tanah bekas milik adat C.1730 P.17 Kelurahan Rangkapan Jaya Depok Bogor atas nama HMT BAKRI tertanggal 27 September 1996, diberi tanda P.12 (foto copy dari foto copy) ;
49. Foto copy gambar peta lokasi tanah kapling karyawan Departemen Luar Negeri Rangkapan Jaya Depok, diberi tanda P.13 (foto copy dari foto copy) ;
50. Foto copy surat dari Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Nomor : Pan.014.4/073/1977 tertanggal 14 April 1977 perihal Ijin penguasaan tanah untuk pemukiman di Desa Rangkapan Jaya Kecamatan Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang ditujukan kepada Ketua Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Departemen Luar Negeri, yang diberi tanda P.14 (foto copy dari foto copy) ;
51. Foto copy surat dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten daerah Tingkat II Bogor Nomor : PU.071/44017/PU/77 tertanggal 17 Mei 1977 perihal Ijin mendirikan bangunan diatas tanah kapling karyawan Departemen Luar Negeri di Rangkapan Jaya Depok yang ditujukan kepada Ketua Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Departemen Luar Negeri, yang diberi tanda P.15 (foto copy dari foto copy) ;



52. Foto copy surat Nomor : 28/ED/SEK/V/77 dari team penyelesaian kavling karyawan Departemen Luar Negeri di Rangkapan Jaya tertanggal 26 Mei 1977 yang ditujukan kepada para pemegang surat kavling karyawan Departemen Luar Negeri di Rangkapan Jaya, yang diberi tanda P.16 (foto copy dari foto copy) ;
53. Foto copy surat Nomor : 29/Ed/Sek/VI/77 tertanggal 28 Mei 1977 dari team penyelesaian kavling karyawan Departemen Luar Negeri di Rangkapan Jaya yang ditujukan kepada Sdr Lefman Sembiring, yang diberi tanda P.17 (foto copy dari foto copy) ;
54. Foto copy surat dari team penyelesaian kavling karyawan Departemen Luar Negeri di Rangkapan Jaya tertanggal 1 Juni 1979 yang ditujukan kepada Sdr Lefman Sembiring, yang diberi tanda P.18 (foto copy dari foto copy) ;
55. Foto copy sertifikat hak milik nomor 921 desa rangkapan jaya atas nama pemegang hak LEFMAN SEMBIRING, yang diberi tanda P.19 (foto copy dari foto copy) ;
56. Foto copy pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak LEFMAN SEMBIRING, diberi tanda P.20 (foto copy dari foto copy) ;
57. Foto copy bukti pembayaran rekening listrik melalui M-Payment atas nama LEFMAN SEMBIRING, diberi tanda P.21 (foto copy dari foto copy) ;
58. Foto copy surat Nomor : 1125/KMD/PHT/1980 dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Kantor Agraria Kabupaten Bogor kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Jawa Barat Up. Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tertanggal 15 April 1980, yang diberi tanda P.22 (foto copy dari foto copy) ;
59. Foto copy kumpulan foto-foto dilokasi tanah kavling Departemen Luar Negeri Rangkapan jaya Pancoran Mas Kota Depok, yang diberi tanda P.23 (foto copy dari foto copy) ;
60. Foto copy surat somasi Nomor : 96/Somasi-FCO/IX/2017 tertanggal 21 September 2017 yang disampaikan kuasa hukum Tergugat II, diberi tanda P.24 (foto copy dari foto copy)
61. Foto copy surat pemberitahuan kepada Pengguna Lahan/Pengepul barang bekas yang disampaikan Kuasa Hukum Tergugat II, diberi tanda P.25 (foto copy dari foto copy)



62. Foto copy surat somasi I kepada pengguna lahan/Pengepul barang bekas yang disampaikan kuasa hukum Tergugat II, diberi tanda P.26 (foto copy dari foto copy)
63. Foto copy surat somasi II tertanggal 20 Februari 2018 kepada pengguna lahan/Pengepul barang bekas yang disampaikan kuasa hukum Tergugat II, diberi tanda P.27 (foto copy dari foto copy)
64. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 49/G.TUN/1997/PTUN-JKT tertanggal 18 Mei 1997, yang diberi tanda P.28 (foto copy dari foto copy) ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

#### 1. Saksi Soenardi

- Bahwa Saksi merupakan Wakil Ketua Panitia Penyelesaian Tanah Karyawan Deplu;
- Bahwa Saksi pernah terlibat dalam proses permohonan sesuatu hak atas tanah karyawan Deplu kepada dinas terkait.
- Bahwa setelah Saksi ditunjuk sebagai Wakil Ketua penyelesaian tanah kavling pegawai Departemen Luar Negeri yang Saksi lakukan adalah mendatangi kantor Agraria Kabupaten Bogor dan mengisi formulir-formulir sebagai tindak lanjut dari permohonan pensertifikatan tersebut setelah melalui proses-proses tersebut lalu Kantor Agraria Kabupaten Bogor melakukan pemetaan dan dikavling setiap bidang tanah-tanah tersebut setelah itu diajukan permohonan hak dan dilanjutkan pembayaran-pembayaran dan terbitlah sertifikat hak milik karyawan Departemen Luar Negeri dan selanjutnya sertifikat tersebut diberikan kepada masing-masing karyawan Departemen Luar Negeri.
- Bahwa Saksi mengetahui adanya SK No. 727 mengenai Pemberian Hak kepada Karyawan Deplu. Berdasarkan SK No. 727, Karyawan Deplu merupakan penerima hak milik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya , Kecamatan Depok, Kabupaten Bogor.
- Bahwa setelah SHM terbit selama Saksi terlibat terkait perkembangan tanah, Saksi tidak mengetahui adanya gugatan, keberatan, atau protes dari ahli waris HMT Bakrie kepada para pemilik tanah.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan SK Nomor 81, jual beli antara Penggarap dengan Pihak Deplu dibatalkan namun pihak pembeli dari Deplu



merupakan pembeli dengan itikad baik sehingga harus dilindungi dan menjadi prioritas dalam permohonan kepemilikan hak atas tanah.

- Bahwa ada 149 (seratus empat puluh sembilan) orang yang memiliki hak atas tanah dan yang sudah mendapatkan sertifikat 119 (seratus sembilan belas) orang;
- Bahwa dasarnya surat-surat dari Departemen Luar Negeri secara bersamaan memperolehnya dari Karyawan Departemen dan Karyawan tersebut mendapatkannya dasarnya dari Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut antara para penggarap dan yang menjadi pembeli adalah Karyawan Departemen Luar Negeri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di dalam obyek sengketa ada Girik atas nama Drs Muchdan Bakri dan Letter C Nomor 730

## 2. Saksi Lemhan Sembiring

- Bahwa Saksi dahulu adalah karyawan Departemen Luar Negeri;
- Bahwa Saksi masuk Departemen Luar Negeri pada tahun 1960;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Rangkapan Jaya seluas 420 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 921 atas nama Saksi sendiri LEFMAN SEMBIRING;
- Bahwa Saksi mendapatkannya pada tahun 1979 dan Saksi membayar PBB sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik Saksi tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dikarekan pada saat Saksi hendak membayar PBB tahun 2018 kemudian diberitahu tidak bisa karena sedang ada masalah;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membelinya pada saat Saksi menjadi karyawan Departemen Luar Negeri kemudian ditawarkan oleh pekerja serikat Departemen Luar Negeri;

## 3. Saksi Ramadhan

- Bahwa Saksi pada tahun 2015-2018 adalah Ketua Rukun Tetangga (RT) di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi obyek sengketa di belakang showroom mobil;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut ada rumah kontrakan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kavling-kavling tersebut ada yang digarap dan ada yang dipakai usaha;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau obyek sengketa tersebut milik orang lain;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui adanya pembatalan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui status tanah Girik atau Letter C;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan Kopelindo;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui permasalahan obyek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui di tanah obyek sengketa ada kontrakan milik Bapak Sembiring, tanah milik Syahril Johan, Ibu Bawesdan, dan Syamsudin Yahya, dan Slamet Sastrowihardjo;

#### 4. Saksi Ule Sulaeman

- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 2013;
- Bahwa Saksi tinggal di objek sengketa sejak tahun 2013;
- Bahwa tanah yang saksi diami bukan milik Saksi melainkan milik almarhum Nanang Wahdan dan Saksi disuruh menempatinnya;
- Bahwa luas tanah milik Nanang Wahdan sekitar 400 M2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Sertifikat Hak Milik milik H.M.T. Bakri;

Menimbang bahwa selain Saksi, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

#### 1. Ahli Prof. Eman Suparman, S.H., M.H.

- Bahwa dalam hal Landerform negara memiliki kewenangan sepenuhnya mendistribusikan tanah atau lahan kepada rakyatnya, ada 4 (empat) landerform ada pihak yang sesungguhnya melakukan transaksi jual beli kaitanya dengan laporan yang mendapatkan retribusi kepada bukan yang mendapat retribusi tapi dipandang oleh negara batal pula jual beli tersebut karena pada dasarnya yang disebutkan tadi itu dalam kronologi pengarang yang mendapatkan distribusi dari negara dalam Landerform itu sebenarnya dia tidak boleh mengugat kembali maka negara mencabut 2 (dua) kali distribusi tanah yang tadi dan mengenai tanah guntai atau absenti dicabut oleh negara didistribusikan kepada pengarang lalu pengarang menjual padahal tidak boleh ada larangan dari Landerform tersebut kemudian dianggap tidak sah jual beli tersebut dicabut kembali Landerform tersebut oleh negara dan negara memandang ada pembeli yang beritikad baik yang tidak boleh dirugikan kemudian negara memberikan hak itu kepada si

Halaman 106 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



pembeli dengan syarat harus memenuhi persyaratan-persyaratan pengajuan permohonan itu dan saya membaca negara menerbitkan Surat Keputusan Nomor 81/DJA/1978 yang kemudian menerbitkan Surat Keputusan Nomor 727/Gubernur Jawa Barat kemudian disitu ada perintah kepada Kantor Badan Pertanahan untuk memproses permohonan hak milik atas tanah yang jual belinya dianggap sudah tidak sah oleh negara tetapi proses itu diberikan hak kemudian diproses kepada Badan Pertanahan Nasional sampai akhirnya terbit sertifikat dan itu yang saya pahami jadi pada dasarnya si pemilik sertifikat itu sah karena prosesnya pembelian dari negara karena jual belinya sendiri dengan pengarang dibatalkan oleh negara tetapi setidaknya terbitnya atas perintah top down dari atas ke bawah Surat keputusan tadi yang saya jelaskan dan saya juga harus memahami ini saya bisa menyimpulkan materilnya benar atau tidak jika ada alas hak itu jadi alas hak orang-orang yang memiliki sertifikat itu pada dasarnya pembelian dan penunjukan dari negara ;

- bahwa mengajukan suatu gugatan adalah hak setiap orang atau siapa pun tetapi persoalannya dalam hukum formal itu ada syarat untuk mengajukan gugatan itu kalau gugatannya objek milik seseorang maka harusnya ada seseorang yang dilibatkan atau setidaknya diberitahu kalau tidak ingin dikategorikan gugatan itu tergolong Prulius Liti Consorium atau kekurangan pihak kalau kekurangan pihak
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam membatalkan sertifikat harus mengumumkan di media supaya ketika ada keberatan maka masih bisa dilakukan;
- Bahwa Putusan Tata Usaha Negara membatalkan sertifikat itu kemudian memerintahkan dalam amar putusannya untuk mencoret kepada Badan Pertanahan Nasional sertifikat tersebut dan mengembalikan hak itu kepada ahli waris yang sesungguhnya karena sebelumnya sudah dicabut oleh negara sebut saja H.M.T.Bakrie yang jelas dia sudah tidak mempunyai hak dan amar putusan Tata Usaha Negara itu tidak mengikat kepada ahli waris dan harusnya mengembalikan kepada negara ;
- Bahwa sebenarnya Badan Pertanahan Nasional mencoret sertifikat atas perintah amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ada potensi ketika Badan Pertanahan Nasional tidak berhati-hati atau berkordinasi dengan sipenerbit sertifikat itu saya mengkuafikasi perbuatan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Depok tidak berhati-hati dia merugikan pemilik



sertifikat tersebut dan itu potensi yang saya tangkap yaitu ketidak hati-hatian Badan Pertanahan Nasional dalam menanggapi perintah amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa apabila dikembalikan kepada negara dan pemilik tanah sekarang dikembalikan lagi kepada negara dan bisa dimohonkan kembali oleh para pihak ini karena mereka tidak mempunyai hak lagi karena sudah dicoret ;
- Bahwa setelah terbit Undang-Undang Pokok Agraria negara menguasai tanah-tanah yang tidak ada pemiliknya, tidak ada sertifikat hak miliknya bahkan di dalam orde lama memiliki kebijakan untuk mendistribusikan tanah kepada orang-orang yang dianggap bisa memanfaatkan tanah-tanah tersebut tetapi negara juga melihat adakah tanah guntai atau absenti tanah guntai itu tanah yang pemiliknya berada diluar wilayah kecamatan itu berada dan itu cakupannya kecamatan dan kalau kebijakan landreform guntai itu dilarang keras karena tanah itu akan terlantar pada saat filosofi dari distribusi tanah atau landreform adalah tidak boleh ada tanah yang terlantar demi kemakmuran rakyat jadi negara melakukan distribusi berdasarkan kemakmuran rakyat agar tanah itu bisa bermanfaat untuk rakyat ;
- Bahwa Tujuan absenti itu larangan adanya absenti suonya tanah itu makmur tanah itu digarap oleh orang penggarap bukan dimiliki oleh orang yang bukan penggarap dalam konteks penggarap ;
- Bahwa Negara Indonesia dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengkalim bahwa tanah mempunyai fungsi social artinya negara mengikuti cara-cara hukum belanda dulu tanah eigendom pada akhirnya itu dikuasai oleh negara maka pada Undang-Undang Dasar Negara tahun 1945 pasal 33 yang berbunyi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara saya tidak mengatakan ini milik negara tetapi dikuasai negara sesuatu yang dikuasai negara sebagai yang beritikad baik karena negara mempunyai kewenangan untuk mendistribusikan mana yang dia suka jadi bisa kalau tanah itu tidak ada yang punya bisa dikuasai negara ;
- Bahwa jika absenti dicabut kembali maka penguasaan negara dan negara berhak meretribusikan atas tanah tersebut dan itu kewenangan negara ;
- Bahwa Girik bukan bukti kepemilikan melainkan bukti pembayaran siapa yang menguasai ;



## 2. Prof. DR. HM. Laica Marzuki, S.H.

- Bahwa mengenai gugatan kepemilikan tanah diajukan melalui peradilan umum walaupun dalam hal ini terpaut dengan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara bahkan ini merupakan yurisprudensi ;
- Bahwa Negara berhak mengambil tanah adat sepanjang itu berkaitan dengan peraturan perundangan yang mengatur hal Landerform ;
- Bahwa apabila tanah-tanah itu sudah menjadi tanah negara dan dikuasai oleh negara maka ia berhak untuk meminta dan memberikan kepada seseorang ;
- Bahwa status tanah yang terakhir selama hal itu menjadi status penguasaan negara dan itu tetap kepada negara ;
- Bahwa secara hukum itu suatu putusan pengadilan sesuai proses pertama bisa diajukan pembatalan melalui peninjauan kembali (PK) yang kedua sepanjang menyangkut tentang kepemilikan hak dan dia bisa membuktikannya hal ini bisa dikesampingkan saya tidak mengatakan pembatalan tetapi dikesampingkan artinya kehilangan keberlakuan walaupun itu telah berkekuatan hukum tetap syaratnya apabila suatu hak kepemilikan bisa dibuktikan dan hukum mengatur hal itu;
- Bahwa dalam hukum ada 2 (dua) kutub yang seiring berjalan, kutub keadilan dan kutub kepastian hukum idelanya jika keadilan dan kepastian hukum itu seiring sejalan tetapi tidak seluruhnya tidak mengetahui hal ini ada kalanya jika tidak berpegang kepada kepastian hukum keadilan tersisihkan maka dalam kasus ini seorang pemilik hak atas tanah yang merasa memiliki dia berpegang pada azaz keadilan, keadilan tidak bisa dikorbankan oleh kepastian hukum walaupun negara hukum menuntut adanya kepastian hukum tetapi keadaan kepastian hukum itu keliru oleh rasa keadilan tidak selamanya kita berpegang pada kepastian hukum ada kalanya rasa keadilan berkeluh kesah bahwa keadilan-keadilan baginya selaku pemilik tanah yang sah menurutnya telah dikorbankan apalagi ketika hukum mengatakan dia beritikad baik ;
- Bahwa jenjang peradilan di seluruh dunia itu pembagiannya ada tingkatan pertama, tingkatan banding ada tingkatan kasasi dan tingkatan peninjauan kembali (PK) mengapa harus ada itu oleh karena tidak mungkin keadilan pertama tidak menemukan ketidakadilan juga dalam hal ketika pencari keadilan merasa bahwa hak kepemilikannya dikorbankan maka tidak ada keadilan sekalipun terhadap suatu putusan lembaga peradilan yang telah

Halaman 109 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



berkekuatan hukum tetap seperti dalam perkara ini yurisprudensi mengatakan apabila seseorang pencari keadilan memperjuangkan hak kepemilikannya maka dia mengajukannya ke peradilan umum walaupun secara kepastian hukum disitu sudah ada putusan peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap tetapi dia merasa bahwa putusan tersebut tidak adil maka dia membawakan permasalahannya kepada pengadilan umum ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Para Penggugat maupun Para Tergugat akan memberikan tanggapannya dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V telah membuktikan sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

### **Tergugat I**

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama MUCHDAN BAKRIE diberi tanda T-01 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Foto copy kartu keluarga atas nama kepala keluarga MUCHDAN BAKRIE, diberi tanda T.02 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/IV/2013 tertanggal 16 April 2013 diberi tanda T.03 (foto copy dari foto copy) ;
4. Foto copy surat keterangan ahli waris tertanggal 16 April 2013, diberi tanda T.04 (foto copy dari foto copy) ;
5. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 147 tahun 1955 antara RADEN HANAFIE WIRADIREJJA sebagai Penjual dengan MOHAMAD TAHER BAKRIE sebagai pembeli, diberi tanda T.05 (sesuai dengan aslinya sesuai legalisir) ;
6. Foto copy surat kuasa ahli waris tertanggal 11 Januari 1993, diberi tanda T.06 (foto copy dari foto copy) ;
7. Foto copy surat penetapan pajak hasil bumi girik leter C 1730 Nomor 123 atas nama M.T.BAKRIE, diberi tanda T.07 (foto copy dari foto copy) ;
8. Foto copy tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama M.T.BAKRIE, diberi tanda T.08 (foto copy dari foto copy) ;
9. Foto copy salinan putusan perkara Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT, diberi tanda T.09 (sesuai dengan salinan resmi) ;
10. Foto copy salinan putusan perkara Nomor : 118/B/1998/PT.TUN-JKT, diberi tanda T.10 (sesuai dengan salinan resmi) ;
11. Foto copy salinan putusan kasasi Nomor 158 K/TUN/1999, diberi tanda T.11 (sesuai dengan salinan resmi) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy salinan putusan peninjauan kembali Nomor 13 PK/TUN/2001, diberi tanda T.12 (sesuai dengan salinan resmi);
13. Foto copy salinan putusan perkara Nomor : 02/PLW/2001/PTUN-JKT, diberi tanda T.13 (sesuai dengan salinan resmi);
14. Foto copy salinan putusan banding Nomor 192/B/2002/PT.TUN.JKT, diberi tanda T.14 (sesuai dengan salinan resmi);
15. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012, diberi tanda T.15 (foto copy dari foto copy);
16. Foto copy Akta perjanjian perdamaian Nomor : 06 tertanggal 9 November 2018, diberi tanda T.16 (sesuai dengan aslinya);
17. Foto copy Akta kesepakatan Nomor : 07 tertanggal 9 November 2018, diberi tanda T.17 (sesuai dengan aslinya);
18. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018, diberi tanda T.18 (sesuai dengan aslinya);
19. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017, diberi tanda T.19 (sesuai dengan aslinya);
20. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 23 September 1967 Nomor : 1/Depok/1967 yang diberi tanda T.I-20 (foto copy dari foto copy);

## Tergugat II

1. Foto copy Akta Pelepasan Hak Nomor 05 tertanggal 18 Februari 2016, diberi tanda T.II.1 (sesuai dengan aslinya);
2. Foto copy Serifikat Hak Bangunan Nomor 09807 Kelurahan Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok Jawa Barat atas nama pemegang hak KOPERASI PEGAWAI DAN PENSUNAN BULOG SELURUH INDONESIA (KOPELINDO) berkedudukan di Jakarta Selatan, diberi tanda T.II.2 (sesuai dengan aslinya);
3. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tertanggal 2 Mei 2012, diberi tanda T.II.3 (sesuai dengan aslinya);
4. Foto copy salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JKT diberi tanda T.II.4 (foto copy sesuai dengan salinan resmi);

Halaman 111 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy salinan putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor.118/B/1998/PT.TUN.JKT, diberi tanda T.II.5 (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;
6. Foto copy salinan putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 K/TUN/1999, diberi tanda T.II.6 (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;
7. Foto copy salinan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.13 PK/TUN/2001, diberi tanda T.II.7 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan 2018 Nomor Objek Pajak : 32.78.002.002.013-0196.0, diberi tanda T.II.8 (sesuai dengan aslinya) ;
9. Foto copy surat pemberitahuan tertanggal 22 September 2017, diberi tanda T.II.9 (foto copy dari foto copy) ;
10. Foto copy surat somasi terbuka tertanggal 30 Januari 2018 tentang pemasangan plang, diberi tanda T.II.10 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Foto copy surat tanda jual beli antara E.LAURENS anak dari TH.L.LAURENS telah menjual sebidang tanah dengan luas 20 HA, diberi tanda T.II.11 (foto copy dari foto copy) ;
12. Foto copy Akta Surat Jual Beli No.147 antara RADEN HANAFIE WIRADIREJJA sebagai penjual dengan MOHAMMAD TAHER BAKRIE, diberi tanda T.II.12 (foto copy dari foto copy) ;
13. Foto copy surat persil atas nama M.T.BAKRIE, diberi tanda T.II.13 (foto copy dari foto copy) ;
14. Foto copy tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia pada tahun 1957 atas nama M.T.BAKRIE, diberi tanda T.II.14 (foto copy dari foto copy)
15. Foto copy keputusan BPMP2T Kota Depok Nomor 591/010/Kpts/BPM2T/2016, diberi tanda T.II.15 (sesuai dengan aslinya) ;
16. Foto copy surat setoraj pajak daerah bea perolehan Ha Keatas Tanah dan Bangunan SSPD-BPHTB,yang diberi tanda T.II.16 (sesuai dengan aslinya) ;
17. Foto copy surat Bupati Tingkat II Bogor perihal Tanah Milik Adat Letter C 17 30 atas nama H.M.T.Bakri tertanggal 7 Juli 1975, yang diberi tanda T.II-17 (foto copy dari foto copy) ;

Halaman 112 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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

18. Foto copy surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tanggal 18 Juli 1975 Nomor A.604/DR/Lr/4/1975, yang diberi tanda T.II.18 (foto copy dari foto copy) ;
19. Foto copy surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tertanggal 15 September 1975 Nomor : 019/1975, yang diberi tanda T.II.19 (foto copy dari foto copy)
20. Foto copy surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bogor tertanggal 9 Februari 1990 Nomor : S.628/WPJ.07/KB.03/1990, yang diberi tanda T.II.20 (foto copy dari foto copy)

## Tergugat III

1. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 diberi tanda T.III-1 (foto copy dari foto copy) ;
2. Foto copy salinan putusan Nomor : 346/PDT/2016/PT.BDG, diberi tanda T.III-2 (foto copy dari foto copy) ;

## Tergugat V

1. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 807 Desa Rangkapanjaya atas nama pemegang hak SLAMET.S. diberi tanda T.V-01 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 886 Desa Rangkapanjaya atas nama pemegang hak Drs.HUSNI SUNCAR. diberi tanda T.V-02 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 907 Desa Rangkapanjaya atas nama pemegang hak ZUWIR DJAMAL. diberi tanda T.V-03 (sesuai dengan aslinya);
4. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 908 Desa Rangkapanjaya atas nama pemegang hak ZUWIR DJAMAL. diberi tanda T.V-04 (sesuai dengan aslinya);
5. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 929 Desa Rangkapanjaya atas nama pemegang hak SAMSUDIN YAHYA. diberi tanda T.V-05 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tertanggal 2 Mei 2012, diberi tanda T.V-06 (sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 113 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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)



Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti surat tersebut, Tergugat II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi Saiman

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui orangtua Saksi sudah lama tinggal di obyek sengketa, sebelum Saksi lahir dan tanah tersebut awalnya adalah Kebun Kelapa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Rangkapan Jaya Rt 01 Rw 03;
- Bahwa Saksi selalu Ketua RW pernah menanyakan riwayat tanah ke kelurahan;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya putusan Mahkamah Agung yang menyatakan tanah tersebut milik Drs Muchdan Bakri;
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui pernah dilakukan pengukuran di obyek sengketa sebanyak 2 (dua) kali;

## 2. Saksi Muhamad Amin

- Bahwa Saksi tinggal di sekitar obyek sengketa sejak tahun 1960an;
- Bahwa pekerjaan Saksi dagang dan serabutan saja;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Drs Muchdan Bakri;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Drs Muchdan Bakri sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pengukuran di obyek sengketa sebanyak 2 (dua) kali;

Menimbang bahwa selain Saksi, Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya :

## Ahli Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si

- Bahwa Tanah absente merupakan suatu bagian dari objek landreform dan program landreform itu sendiri bertujuan untuk menata struktur social kepemilikan tanah artinya dalam realita struktur kepemilikan tanah tidak merata ada kesenjangan-kesenjangan artinya tanah-tanah yang dimiliki oleh segelintir orang dan cenderung sangat luas kemudian diambil oleh negara untuk diberikan kepada kelompok-kelompok masyarakat yang tidak memiliki hak atas tanah atau akses untuk memiliki hak atas tanah tersebut sangat rendah upaya untuk mengambil dari kelompok-kelompok masyarakat yang mempunyai tanah yang luas itu ditempatkan dalam konteks Undang-Undang



Dasar 1945 ditempatkan sebagian kewenangan negara dan negara harus mengambil alih tugas untuk menata struktur social kepemilikan tanah ini sehingga nantinya dapat arahan mengenai kepemilikan tanah ini tentu pengambilan tanah yang dimiliki oleh orang-orang yang memiliki tanah luas tersebut tidak berarti dirampas oleh negara tetapi diambil dalam arti pemilik tanah yang menjadi objek landform itu diminta menyerahkan tanah itu kepada negara menyerahkan itu dalam pengertian hak nya dikembalikan kepada negara sehingga haknya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan menjadi tanah negara setelah tanah ini menjadi tanah negara maka akan di distribusikan kepada kelompok-kelompok masyarakat yang di prioritaskan untuk menerima tanah-tanah objek landform itu ada 8 (delapan) kelompok masyarakat yang diprioritaskan mendapatkan tanah objek landform tersebut karena ini bukan rampasan maka kepada bekas pemilik tanah itu wajib untuk diberikan ganti rugi jadi dengan kata lain prinsip hukumnya di dalam pengambilan itu adanya keseimbangan kewajiban dengan hak jadi kalau pemilik tanah kelebihan dari tanah absente itu ada kewajiban untuk menyerahkan tanah itu kepada negara maka kepada bekas pemiliknya itu ada hak dan bisa memperoleh ganti rugi oleh karena itu saya ingin mengkaitkan bahwa kewajiban menyerahkan tanah absente kelebihannya kepada negara diiringi juga dengan pemberian ganti rugi dan juga dikaitkan dengan suatu azas dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu azas kesemimbangan antara hak dan kewajiban jadi kalau seseorang diberikan hak maka ada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang di bebankan kepada pemegang hak dan kalau kewajiban itu tidak dilaksanakan maka haknya bisa hilang begitu juga sebaliknya kalau seseorang sudah melaksanakan kewajibannya seperti objek landform ini kepada negara tetapi haknya untuk mendapatkan ganti kerugian tidak diberikan maka tidak diberikannya ganti rugi dapat mengakibatkan gugurnya kewajiban yang telah dilaksanakan artinya kewajiban menyerahkan tanah itu bisa gugur dan tentu gugur ini bisa otomatis tetapi harus ditempatkan pada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa kewajiban tersebut bisa digugurkan dan dibatalkan karena tidak diterimanya ganti rugi sebagai hak bekas pemilik tanah itu jadi secara filosofis seperti itu ;

- Bahwa mengenai pendistribusian tanah setelah diserahkan oleh pemegang haknya maka tanah itu akan dikuasai oleh suatu negara kemudian tentu



pemerintah harus melakukan proses verifikasi kelompok-kelompok masyarakat yang dapat menerima pendistribusian tanah-tanah baik absente maupun tanah kelebihan batas maksimum itu tentu mereka yang di verifikasi termasuk dalam kelompok prioritas jadi kelompok prioritas itu adalah para pengarang tanah yang sudah diserahkan kepada negara jadi pengarang yang terus menerus kurang lebih sebelum tanah itu diserahkan atau diambil menjadi tanah negara, yang kedua para buruh tani yang bekerja diatas tanah itu, yang ketiga pekerja yang bekerja kepada pemilik tanah meskipun tanah itu tidak diserahkan kepada negara, yang keempat pengarang tanah itu tetapi hanya mengarang katakanlah 2 (dua) musim dan juga ada kelompok yang lain adalah pengarang tanah yang ada ditengah itu pada intinya para pengarang disamping pihak yang mempunyai tanah tetapi dia juga warga negara Indonesia kemudian khusus untuk tanah absente penerima itu tidak boleh atau harus bertempat tinggal diwilayah kecamatan dimana tanah itu berada dan tentu pemberian kepada tokoh-tokoh masyarakat yang masuk dalam verifikasi ini nanti akan diterbitkan surat keputusan pendistribusian atau pembelian hak atas tanah kepada masing-masing dan yang perlu dipahami surat keputusan pemberian hak atas tanah kepada kelompok-kelompok yang masuk prioritas itu belum melahirkan hak atas tanah jadi hak atas tanah itu baru lahir ketika surat keputusan pemberian haknya sebagai pemberian bagian dari program landreform itu di daftarkan di kantor pertanahan yang kemudian ada proses penerbitan buku tanah dan tanggal penerbitan pada buku tanah itulah saat lahirnya hak atas tanah artinya sebelum dibuatkan buku atas tanah meskipun itu telah diberikan kepada kelompok petani yang termasuk prioritas itu jadi dari buku tanah itulah kemudian dibuat salinannya termasuk salinan lainnya dan itulah yang disebut sertifikat jadi dengan diberikannya sertifikat maka hak kepemilikan atas tanah sudah lahir;

- Bahwa ada 2 (dua) hal yang harus dipahami program landreform itu tujuannya untuk menciptakan pemerataan mengenai kepemilikan tanah dan pemerataan itu harus orang yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu berada dengan syarat seperti itu termasuk kelompok yang prioritas jadi jika ada pemberian objek landreform ini kepada yang bukan ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 jelas tidak boleh itu akan menciptakan bukan pemerataan karena bisa saja kalau diberikan kepada masyarakat yang bukan prioritas bisa saja yang menerima



masyarakat yang mempunyai tanah atau mampu mempunyai tanah melalui upaya-upaya sendiri tidak perlu melalui program lenderform yang dikuasai oleh negara ;

- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 aturannya penerima restribusi objek landerform penerima dalam arti prioritas tadi hanya boleh memindah tangankan tanah tersebut kalau dia sudah membayar nilai tanah yang sudah ditetapkan oleh pemerintah kepada negara jadi dia ada kewajiabn untuk membayar nilai tanah yang diterima itu kepada negara tetapi ada ketentuan lain yang harus dikaitkan dengan kewenangan memindah tangankan tanah-tanah objek landerform di distribusikan kepada pemilik prioritas bahwa hak atas tanah itu artinya kalau hak atas tanah itu telah diterima tetapi dia tidak pernah mendapatkan atau memperoleh sertifikat maka hak atas tanah tersebut belum lahir jika hak atas tanah itu belum lahir tidak mungkin hak-hak yang menerima prirotas menerima retribusi landerform tersebut sepanjang dia belum mendapatkan haknya statusnya masih tanah yang dikuasai oleh negara jadi kalau dipindah tangankan maka tentu yang diperjual belikan atau di pindah tangankan adalah tanah negara dan itu tidak boleh tanah negara dipindah tangankan jika di pindah tangankan perjanjiannya tidak memenuhi peraturan perundang-undangan ;
- Bahwa Berdasarkan azas penyeteraan dan dalam Peraturan Pemerintah itu dikatakann pandangan yang seperti ini adanya azas keseimbangan hak dan kewajiban jika seseorang diberikan hak tetapi kewajibannya tidak dilaksanakan maka akibatnya itu hapus sebaliknya jika seseorang sudah melaksanakan kewajibannya dalam konteks telah menyerahkan untuk diambil oleh negara dijadikan objek landerform tetapi kemudian hak untuk mendapatkan ganti kerugian itu tidak terpenuhi maka bisa jadi kewajibannya itu dapat digugurkan dapat dibatalkan apalagi misalnya kalau tanah yang sudah menjadi tanah negara itu kemudian diberikan kepada orang-orang yang bukan prioritas diberikan kepada kelompok masyarakat yang masuk bukan prioritas maka untuk menuntut membatalkannya melalui upaya-upaya sendiri misalnya melalui proses pengadilan untuk membatalkan kewajiban yang sudah dilaksanakan oleh bekas pemilik tersebut ada putusan pengadilan yang pernah saya baca misalnya dalam contoh yang lain pengadaan tanah untuk kepentingan umum ternyata tanah yang sudah diserahkan kepada pemilik untuk digunakan untuk kepentingan umum



ternyata oleh pemerintah dipergunakan bukan untuk kepentingan umum contohnya dipergunakan pembangunan Mal dan itu bekas pemilik berhak menuntut supaya apa yang sudah diserahkan kepada negara dibatalkan petuntutannya dan bahkan bekas pemilik mempunyai prioritas untuk memperoleh kembali tanah itu jika tidak dipergunakan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo telah pula dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 5 April 2019 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak kemudian tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, dan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Turut Tergugat I mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada tanggal 11 April 2019 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang ada dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

#### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi/keberatan :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Kompetensi Absolute telah dipertimbangkan dan dijatuhkan Putusan Sela oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi selanjutnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/kapasitas bertindak (Legal Standing/Persona In Judicio).**



Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan bahwa Sertifikat-sertifikat yang didalilkan Para Penggugat adalah bagian dari 111 (seratus sebelas) sertifikat yang telah dibatalkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat merupakan bagian dari perintah eksekusi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan lagi dengan Sertifikat Hak Milik tersebut hingga Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi tersebut diatas adalah Eksepsi Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yakni yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam hal yang demikian Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan atas perkara tersebut . Misalnya anak dibawah umur, atau orang yang berada di bawah perwalian;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya demikian dikarenakan dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV didasarkan oleh bukti surat maka oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara dan masih harus dibuktikan kebenarannya, oleh karena itu eksepsi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/kapasitas bertindak (Legal Standing/Persona In Judicio)., dinyatakan ditolak;

## **2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas.

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam jawabannya medalilkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dikarenakan :

- Di dalam Surat Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan masalah keperdataan antara Tergugat I dan Tergugat II, sementara terhadap Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Para Penggugat lebih menitikberatkan kepada perkara Administrasi/ Sengketa Tata Usaha Negara. Ketidakjelasan ini berakibat



kepada kewenangan pengadilan yang akan mengadili perkara ini (kompetensi absolut), apakah pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara?

- Adanya pembatalan Surat Keputusan, Perbuatan Melawan Hukum serta batas-batas tanah yang tidak jelas dan juga antara Posita dan Petitum yang tidak sinkron yang membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)
- Antara Posita dan Petitum Para Penggugat sangatlah membingungkan karena di dalam Positanya Para Penggugat menyatakan Girik Nomor 1730 namun di dalam Petitumnya Para Penggugat menyatakan Girik Nomor 37 maka disini terdapat perbedaan antara dalil-dalil gugatan penggugat yang dituangkan dalam posita dengan apa yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya yang menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (*Obscuur Lible*).
- Dalam Surat gugatan halaman 8 huruf A angka 1 sampai dengan 7 mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek a quo baik dengan dasar sertipikat maupun Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat akan tetapi semua bidang-bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo tidak satupun menguraikan atau disebutkan batas-batasnya dari tanah dimaksud. Dengan ini mengindikasikan bahwa Penggugat tidak menguasai obyek perkara a quo secara fisik.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkannya demikian :

- bahwa mengenai ketidakjelasan surat gugatan yang berakibat terhadap kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah memberikan putusan sela mengenai kewenangan mengadil tersebut oleh karenanya terhadap eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;
- bahwa mengenai adanya pembatalan Surat Keputusan, Perbuatan Melawan Hukum serta batas-batas tanah yang tidak jelas dan juga antara Posita dan Petitum yang tidak sinkron, adanya perbedaan antara dalil-dalil gugatan penggugat yang dituangkan dalam posita dengan apa yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya dan indikasi Penggugat tidak menguasai obyek perkara a quo secara fisik, adalah hal-hal yang masih perlu pembuktian lebih lanjut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Tergugat mengenai gugatan *obscuur libel* atau gugatan kabur dan tidak jelas adalah



bukan merupakan alasan dapat dinyatakan suatu gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, dan Tergugat IV mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dinyatakan ditolak;

### 3. Gugatan Penggugat telah diajukan pada perkara sebelumnya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menyatakan dilihat dari sisi subjek maupun objek, termasuk pilihan forum pengadilan dalam perkara 165/Pdt.G/2014/PN.DPK perkara ini termasuk dalam kategori perkara yang telah berulang (*ne bis in idem*) dikarenakan dari sisi keperdataan objeknya adalah tanah milik Tergugat I, yaitu Tanah Girik Letter C.1730 No.123 Persil 17, seluas 12.95ha. Sementara dari sisi lain, Para Penggugat dalam perkara *a quo*, baik subjek maupun objeknya adalah pejabat Administrasi/ Tata Usaha Negara dengan objeknya berupa Surat Keputusan. Dalam hal ini adalah putusan pembatalan sebanyak 111 (seratus sebelas) oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provins Jawa Barat sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. 15/Pbt/BPN.32/2013 yang nota bene, adalah merupakan bagian dari pelaksanaan (eksekusi) dari Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *ne bis in idem* dalam hukum perdata disebut *exceptio res judicata* dan berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata, Inti sari dari ketentuan tersebut menyatakan :

- suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikat terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu ;
- gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;

Menimbang, bahwa terhadap perkara yang dimaksud oleh Tergugat I yakni perkara nomor 165/Pdt.G/2014/PN.DPK, pihak Penggugatnya tidaklah sama dengan perkara *a quo* oleh karena itu pihak dalam perkara nomor 165/Pdt.G/2014/PN.DPK dengan pihak dalam perkara *a quo* sehingga terhadap gugatan perkara *a quo* tidak dapat dikatakan terdapat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat telah diajukan dalam perkara sebelumnya dinyatakan ditolak;

#### 4. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan gugatan kurang pihak dikarenakan :

- tidak termasuknya Notaris Surya Sudrajat, SH sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam Gugatan A quo maka Gugatan a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*) atau kurang lengkap;
- Penggugat V mendapatkan tanah yang menjadi Objek Sengketa dari Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Beli Tanah tertanggal 29 September 2014 sebagaimana Sertifikat No. 907 dengan luas 830 M2 dan Sertifikat 908 dengan Luas 1.290 M2 dan didalam gugatan tersebut Para Ahli Waris dari Almarhum H. Zuwir Bin Zamar sama sekali tidak dimasukkan sebagai Pihak dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dalam istilah hukum perdata dapat dikategorikan sebagai eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam suatu gugatan yang disebut Penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak keperdataannya dilanggar oleh pihak lain, sehingga kepada siapa – siapa atau pihak mana yang *dirasa* telah melanggar hak keperdataan Penggugat, maka kewenangan Penggugatlah yang menentukan orang atau pihak yang akan digugatnya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 305 K / Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang berkaidah hukum “bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya “;

Menimbang, bahwa dalam hal Penggugat menarik seseorang menjadi pihak yang akan digugatnya, tentulah harus memperhatikan hubungan hukum orang yang akan digugat tersebut dengan Penggugat terkait adanya hak Penggugat yang merasa dilanggar oleh pihak yang akan digugatnya;

Halaman 122 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kekurangan pihak ditolak;

**5. Tidak tepat mengajukan gugatan terhadap Tergugat V**

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi tidak tepat mengajukan gugatan terhadap Tergugat V dalam hukum perdata adalah gugatan Penggugat error ini persona;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan error in persona ada 3 bentuk/jenis yaitu :

- Eksepsi Diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid, yakni yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam hal yang demikian Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan atas perkara tersebut . Misalnya anak dibawah umur, atau orang yang berada di bawah perwalian;
- Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, misalnya terhadap orang yang tidak memiliki hubungan hukum tentang kasus yang diperkarakan;
- Eksepsi plurium litis consortium, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat yakni mengenai keliru menjadikan Tergugat V dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang pribadi sedangkan Tergugat V adalah badan hukum publik selain itu Tergugat V telah melakukan upaya hukum dalam perkara TUN hingga Peninjauan Kembali namun upaya hukum tersebut tidak berhasil, tidaklah merupakan alasan-alasan dapat diajukannya eksepsi mengenai error in persona seperti telah dijelaskan diatas, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat eksepsi Tergugat mengenai cacat error in persona harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Kuasa hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus ditolak untuk seluruhnya;



## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan menganalisa gugatan Penggugat, maka yang menjadi esensi dari gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat V terhadap Para Penggugat dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang telah mengembalikan tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I dan membatalkan Sertifikat Hak Milik milik Para Penggugat yang merupakan bagian dari 111 (seratus sebelas) sertifikat yang dibatalkan;

Menimbang, bahwa dari apa yang terurai diatas maka yang menjadi pokok sengketa / persoalan yang harus dibuktikan Penggugat adalah:

- Bahwa apakah benar Para Penggugat adalah pemilik dari obyek sengketa perkara aquo;
- Bahwa apakah benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ?.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, bail Penggugat I, II, III,IV,V, VI, dan VII telah mengajukan bukti surat serta mengajukan saksi 4 (empat) orang saksi dan 2 (dua) ahli;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi untuk menguatkan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Majelis hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang ada kaitannya dengan pokok perkara dan tidak akan mempertimbangkan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka Majelis Hakim akan menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 929 tertanggal 18 Februari 1980 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor GS.No 211/1978 dengan luas 500 m<sup>2</sup>. (*vide Bukti P.10, P.1-01*)

2. Bahwa Penggugat II adalah Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 807 tertanggal 7 Mei 1979 dan berdasarkan Surat Ukur Nomor GS.No 69/1978 dengan luas 400 m<sup>2</sup>. (*vide Bukti P.2-01*)
3. Bahwa Penggugat III adalah Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 9/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada Penggugat III, dengan Nomor Kavling N-2 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dan Nomor Kavling N-3 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>. (*vide Bukti P.10*)
4. Bahwa Penggugat IV adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Husni Sunkarselaku Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 886, tertanggal 1 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor 210/1978 dengan luas 400 m<sup>2</sup> (*vide Bukti P.10, P.4-01*);
5. Bahwa Penggugat V adalah Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 29 September 2014, yang dibeli dari Ahli Waris Almarhum H. Zuwir Djamal (Duta Besar Pensiunan Departemen Luar Negeri RI) selaku pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 907, tertanggal 18 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor GS.No.81/1978 dengan luas 830 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 908, tertanggal 18 Februari 1980 dan Surat Ukur Nomor GS.No.87/1978 dengan luas 1.290 m<sup>2</sup>. (*vide bukti P.10, P.5-02, P.5-05*)
6. Bahwa Penggugat VI adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Nanang Wahdan selaku Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan

Halaman 125 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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)



Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Ida Hidayat selaku pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 60/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada Ida Hidayat dengan Nomor Kapling B-7 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>. (*vide Bukti P.10, P.6-04*)

7. Bahwa Penggugat VII adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Subari Ardibrata selaku Pemilik atas tanah di Desa Rangkapan Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Oktober 1995, yang dibeli dari Wasilan Achmad selaku ahli waris dari Almarhum R. Achmad pemilik tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa Barat Tanggal 30 Maret 1979 No SK 727/Dit/Pht/HM/79, dimana oleh Team Penyelesaian Tanah Kapling Karyawan Dep. Luar Negeri Rangkapanjaya, Depok Bogor, telah dikeluarkan Surat Bukti Penunjukan Kapling No. 40/PK/1977, tertanggal 5 Oktober 1976 kepada R. Achmad dengan Nomor Kapling Q-5 dengan luas kurang lebih 400 m<sup>2</sup>. (*vide Bukti P.10, P 7-01*)
8. Bahwa sehubungan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979 tertanggal 31 Maret 1979 tersebut, selanjutnya oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bogor telah diterbitkan 111 (seratus sebelas) Sertipikat atas nama Sukirman S. dan kawan-kawan seluas 69.627 m<sup>2</sup>, dan yang belum di proses penerbitan sertipikatnya adalah sebanyak 38 (tiga puluh delapan) sertipikat dengan luas 23.019 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah yang seluas lebih kurang 2,729 Ha dipergunakan untuk sarana desa, poliklinik dan lapangan olahraga.
9. Bahwa tanah objek sengketa tersebut semula merupakan tanah milik adat Tergugat I dengan Girik No. 1730 persil 17 D.I seluas ± 12,9500 M2 (12,95 Ha), yang diperoleh Tergugat I dari Raden Hanafie Wiradiredja berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat oleh dan dihadapan Notaris Noezar, tanggal 23 Juli 1955 No. 147, terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dh. Kabupaten Bogor); Jual Beli ini terjadi sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor : 224 tahun 1961 Tentang



Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian; (*vide bukti T-05*)

10. Bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah Hak Milik di Jatinegara pada tanggal 4 Juli 1959, Girik C Nomor : 1730, Nomor : 123, Persil Nomor : 17, seluas 129.500 M2 (12.95 Ha); (*vide Bukti T-07*)
11. Bahwa sebelum adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat Cq Kepala Direktorat Agraria No. SK.727/DIT/PHT/MH/1979 tertanggal 31 Maret 1979 tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang menurut pemerintah terkena ketentuan absentee atau guntai yang didistribusikan kepada 78 penggarap dan selanjutnya oleh Para Penggarap tanah objek sengketa tersebut diperjual belikan kepada Para Karyawan Deplu berdasarkan akta jual beli No. 1/Depok/1967 yang dibuat pada tanggal 23 September 1967 dihadapan Notaris JOHN LEONARD WAWORUNTU, S, S.H
12. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001, dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang didalamnya termasuk Sertifikat Hak Milik Para Penggugat. (*vide Bukti T-9, T-10, T-11, T-12, T-15*)
13. Bahwa kemudian berdasarkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut selanjutnya Tergugat I mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H dan selanjutnya Tergugat II mengajukan Permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan atas permohonan tersebut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat II dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M<sup>2</sup>;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah Tergugat I memiliki hak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H dan selanjutnya Tergugat II mengajukan Permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat II dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan hal yang menjadi pokok sengketa, Majelis akan mempertimbangkan hal-hal dibawah ini terlebih dahulu:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta Hukum Tergugat I telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H dan hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001, dan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 yang membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang didalamnya termasuk Sertifikat Hak Milik Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dikarenakan yang dipermasahkan kemudian oleh Para Penggugat adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.118/B/1998/PT. TUN. JKT tertanggal 16 September 1998 jo Putusan Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.158 K/TUN/1999/PTUN. JKT tertanggal 17 Februari 2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara No. 13 PK/TUN/2001, yang mejadi dasat Tergugat I mengalihkan obyek sengjeta dalam perkara aquo terhadap Tergugat II oleh karena itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan menganalisa Putusan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) memiliki fungsi untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan yang termasuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negarayang mana adalah administrasi negara

Halaman 128 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

#### 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

yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah. Melalui Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan TUN diberikan wewenang (kompetensi absolut) dalam hal mengontrol tindakan pemerintah seperti menyelesaikan, memeriksa dan memutuskan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dalam salinan putusan No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK yang menjadi pokok sengketa adalah pembatalan terhadap ke 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kemudian mengabulkan gugagat tersebut dengan mewajibkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk menerbitkan Surat yang berisi tentang pengembalian tanah hak milik atas nama H.M.T Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya , Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor, Jawa Barat, kepada Drs Muchdan Bakrie (Tergugat I dalam perkara aquo) selaku ahli waris dari penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T Bakrie, dan menyatakan batal ke- 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa dasar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan gugatan Drs Muchdan Bakrie dengan alasan bahwa Surat Keputusan atas nama Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Agraria tanggal 2 Agustus 1978 Nomor : SK.01/DJA/1978, membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Agraria Propinsi Jawa Barat tanggal 16 Desember 1965 Nomor : V/B-54-Insp/1965 dan bahwa terhadap tanah redistribusi yang dibatalkan tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq Kepala Direktorat Agraria tanggal 31 Maret 1979 Nomor 727/Dit/PHT/hm/1979 tentang pemberian Hak Milik kepada Masahan dan kawan-kawan sebanyak 149 orang dan telah diterbitkan sertifikat hak milik sebanyak 111 buah untuk 111 orang (Pegawai Depatereman Luar Negeri) akan

Halaman 129 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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

tetapi dikarenakan belum adanya penggantian rugi terhadap bekas pemilik tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku oleh karenanya pemberian tanah tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum berlaku sehingga proses jual beli yang didasarkan dilakukan oleh para penggarap hingga terbitnya ke-111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik telah mengandung cacat hukum sehingga haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dilakukan upaya hukum banding, kasasi, hingga peninjauan kembali akan tetapi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut juga telah diajukan Perlawanan dengan Nomor 02/Plw/2001/PTUN-Jkt akan tetapi gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima dan terhadap putusan tersebut telah pula diajukan banding dengan Nomor 192/B/2002/PT.TUN-Jkt dengan putusan bandingnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; (vide Bukti T-13, T-14);

Menimbang dengan demikian terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK yang mewajibkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk menerbitkan Surat yang berisi tentang pengembalian tanah hak milik atas nama H.M.T Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya , Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor, Jawa Barat, kepada Drs Muchdan Bakrie (Tergugat I dalam perkara aquo) selaku ahli waris dari penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T Bakrie, dan menyatakan batal ke- 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa Ahli memberikan pendapat apabila peradilan umum mendapati bahwa adanya kebenaran terbuktinya hak kepemilikan adanya kebenaran maka menurut hukum peradilan umum berhak berwenang mengesampingkan putusan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi ternyata dalam perkara ini yang menjadi pokok sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum maka pendapat Ahli tersebut tidak relevan;

Menimbang, bahwa tanah obyek perkara aquo ada termasuk di dalam Girik Nomor : 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya , Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan ke-111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak

Halaman 130 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor

### 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

Milik, dengan dikembalikannya tanah hak milik atas nama H.M.T Bakrie Girik Nomor : 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m2 (12.95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya , Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor, Jawa Barat, kepada Drs Muchdan Bakrie (Tergugat I dalam perkara aquo) selaku ahli waris dari penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T Bakrie, dan dinyatakan batal ke- 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor maka berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah dalam obyek perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa yang selanjutnya yakni mengenai apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ?.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH perdata adalah “Tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, dengan demikian dalam suatu Perbuatan Hukum harus mencakup :

1. Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Kesalahan;
3. Kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum Tergugat I telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Pelepasan Hak No. 05 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Surya Sudrajad, S.H dan selanjutnya Tergugat II mengajukan Permohon ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan atas permohonan tersebut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat II dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M2;

Menimbang, bahwa dasar Tergugat I mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.049/G.TUN/1997/PTUN-JK yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut;

Halaman 131 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor



Menimbang, bahwa tindakan Tergugat I mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan tindakan Tergugat II mengajukan Permohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan atas permohonan tersebut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat II dengan Nomor 09807 dengan luas 13626 M2 adalah merupakan perbuatan yang berdasarkan hukum sehingga dalam hal ini tidak ada unsur perbuatan melawan hukum dan kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berhubungan dengan pokok sengketa tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1)HIR, biaya perkara akan dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok perkara**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.251.000,00 (tujuh juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin, tanggal 29 April 2019 oleh kami Dr Sobandi, SH., MH sebagai Hakim Ketua, Sri Rejeki Marsinta, SH., M.Hum. dan Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu Dwi Djauhartono, S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, dan Kuasa Turut Tergugat I;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SRI REJEKI MARSINTA, SH, M.Hum

Dr SOBANDI, SH., MH

YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI, SH., MH

PANITERA PENGGANTI

DWI DJAUHARTONO, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran/PNBP .....Rp.30.000,00
- Biaya Proses Perkara..... Rp.75.000,00
- Biaya Panggilan.....Rp.1.845.000,00
- PNBP Biaya Panggilan.....Rp.35.000,00
- Pemeriksaan Setempat.....Rp. 5.250.000,00
- Biaya Materai.....Rp.6.000,00
- Biaya Redaksi.....Rp.10.000,00

---

Total.....Rp. 7.251.000,00

- Terbilang : (tujuh juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 133 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor