



**PUTUSAN**

Nomor 69/PDT.G/2015/PN.Dpk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **HENDRIKO WIJAYA**, beralamat di Pluit Putri V No.8 RT. 006 RW. 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sebagai .....Penggugat I;
2. **HILDA WIJAYA**, beralamat di Muara Karang D-VI/4 RT. 002 RW. 008 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sebagai .....Penggugat II ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Geoffrey Nanulaita, SH, Y.W. MERE, SH, H.A MANAP DJUBAEDI,SH, RAHMADI ADI LESMANA, SH, PANDE ULY BOY PARDOMUAN, SH, ARISTO YANUARIUS SEDA, SH dan MEILIANA MULYAWATI, SH, Para Advokat pada Law Firm "Geoff & Partners", yang beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50 Jalan H.M. Thamrin No.1 Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 17 April 2015 dibawah register No.170/SK/PDT/2015/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut.....PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. **IDA FARIDA**, beralamat di Telaga Golf Blok E 1 Nomor 33 RT.001/RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarif Nuh,SH,dkk Para Advokat & Penasehat Hukum pada kantor

Hal.1 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: SAAC & PARTNERS”, yang beralamat di Jalan Condet Raya Nomor 5 Balekambang, Kramatjati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 037/CS&P/SK/VI/2015 tertanggal 29 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 14 Juli 2015 dibawah register No.311/SK/PDT/2015 PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut ...TERGUGAT I ;

2. **M. A. HENDRO**, beralamat di Jl. Pondok Pinang RT. 010 RW. 001, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, ( Para ahli waris M.A.HENDRO ) , dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmadianto,SH,dkk Advokat dan Pengacara yang berkedudukan di kantor advokat dan Pengacara DARMA & REKAN Jalan Mahakam 97 Mampang Pancoran Mas Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 14 Desember 2015 dibawah register Nomor 511/SK/PDT/2015/ PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut.... TERGUGAT II;

3. **MAJ. UDARA S. KARDONO**, beralamat di Mess AURI Jl. Iskandar Syah Blok M Kebayoran Baru Jakarta, selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, ( Ahli Warisnya ) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmadianto,SH,dkk Advokat dan Pengacara yang berkedudukan di kantor advokat dan Pengacara DARMA & REKAN Jalan Mahakam 97 Mampang Pancoran Mas Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Desember 2015 dibawah register Nomor 519/SK/PDT/2015 /PN.Dpk untuk selanjutnya disebut ..... TERGUGAT III;

Hal. 2 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



4. **PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA**, beralamat di Ruko CBD Depok Maharaja No.3 Jalan Raya Sawangan, Depok, dalam hal ini diwakili oleh IDA FARIDA selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarif Nuh,SH,dkk Para Advokat & Penasehat Hukum pada kantor : SAAC & PARTNERS”, yang beralamat di Jalan Condet Raya Nomor 5 Balekambang, Kramatjati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 037/CS&P/SK/VI/2015 tertanggal 29 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 14 Juli 2015 dibawah register No.312/SK/PDT/2015 PN.Dpk untuk selanjutnya disebut .....TERGUGAT IV;

5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat di Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek (Komplek Perkantoran Kota Kembang No.7), Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Bisyahri,SH.,MH,dkk Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Depok yang beralamat di Komplek Sub Perkatoran Kota Depok Jalan Bulevared Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang Depok (Sektor Perumahan Grand Depok City) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 455/SKU-600-32.76/IV/2015 tertanggal 27 April 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 15 September 2015 dibawah register No.383/SK/PDT/2015/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut .....TERGUGAT V;

6. **Ahli Waris dari KURNIA HERMAWAN**, yang diwakili oleh anaknya RUDI KURNIA beralamat di Jalan K.H. Soleh Ali No.9 Rt.004/014 Desa Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, dalam hal



ini memberikan kuasa kepada Budi Agung, Advokat dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Agung, Bustaruddin & Partners, yang beralamat di Jalan Poltangan II/64 Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 23 Juni 2015 dibawah register No.281/SK/PDT/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut .....TURUT TERGUGAT I ;

7. **Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH**, Notaris/PPAT di Cibinong, alamat Perumahan Tanjung Barat Indah Jl Teratai V Blok I No 6 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Agung, Advokat dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Agung, Bustaruddin & Partners, yang beralamat di Jalan Poltangan II/64 Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 15 September 2015 dibawah register No.379/SK/PDT/2015/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut...TURUT TERGUGAT II ;

8. **PPAT Ny. ISMIATI DWI RAHAYU**, beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor 184 Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Agung, Advokat dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Agung, Bustaruddin & Partners, yang beralamat di Jalan Poltangan II/64 Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 15 September 2015 dibawah register No.381/SK/PDT/2015/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT III;

9. **PPAT Drs. TEDDY HASANUDDIN**, dahulu beralamat di Jalan Raya Muchtar, Sawangan, Depok, Jawa Barat, Hal. 4 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang beralamat di Perumahan Sawangan Permai Blok A RT.04 RW.09 Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Agung, Advokat dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Agung, Bustaruddin & Partners, yang beralamat di Jalan Poltangan II/64 Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 15 September 2015 dibawah register Nomor : 380/SK/PDT/2015/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut ----- TURUT TERGUGAT IV;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk tanggal 20 April 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 21 April 2015 tentang penetapan hari sidang perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Penggugat dan Para Tergugat di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan Para Tergugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 17 April 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 20 April 2015, dibawah Register Perkara Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun tentang duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

Hal. 5 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/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

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok (berdasarkan PERDA Kota Depok No.8 tahun 2007 tanggal 28 Desember 2007, Kelurahan Serua yang semula masuk dalam wilayah administratif Kecamatan Sawangan dirubah masuk ke dalam wilayah administrative Kecamatan Bojongsari) dengan luas total seluruhnya 4.463 M<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh tiga meter persegi) yang diperolehnya melalui beberapa kali proses jual beli dengan TURUT TERGUGAT I pada kurun waktu antara tahun 1997 sampai dengan 2014, dimana perbuatan jual beli tersebut masing-masing dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV;
2. Bahwa dari tanah milik PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II) yang luas keseluruhannya 4.463 M<sup>2</sup> tersebut, seluas 3.954 M<sup>2</sup> diperoleh PENGGUGAT I melalui 8 (delapan) kali proses jual beli, sedangkan PENGGUGAT II memperoleh 1 (satu) bidang tanah seluas 509 M<sup>2</sup> melalui 1 (satu) kali proses jual beli yang keseluruhannya tertuang dalam Akta Jual Beli sebagaimana tersebut dibawah ini :
  - 2.1. Pembelian 8 (delapan) bidang tanah yang dilakukan oleh PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA adalah :
    - 2.1.1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1641/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 536 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.281/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1320 /1978, sebelah Selatan dengan GS 1322/1978 dan GS 1323/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;
    - 2.1.2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.930/ Serua seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan  
Hal. 6 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/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)



Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA melakukan penggantian blangko atas SHM tersebut di Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) menjadi Sertipikat Hak Milik No.1656/Serua tanggal 11 Juni 1997 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.12656/1997 tanggal 05 Juni 1997 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan GS 1323/1978 dan sebelah Barat dengan sawah ;

2.1.3. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1640/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 498 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.283/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1322/1978. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.1.4. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.935/Desa Serua seluas 502 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok, Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I

Hal. 7 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA melakukan penggantian blangko atas SHM tersebut di Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) menjadi Sertipikat Hak Milik No.1675/Serua tanggal 04 Desember 1997 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.31158/1997 tanggal 26 Nopember 1997 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1315/1978, sebelah Selatan dengan GS 1317/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan ;

2.1.5. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1639/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.284/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1316/1978, sebelah Selatan dengan GS 1318/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUTTERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.1.6. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.918/Serua tanggal 13 Juli 1978 seluas 526 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.1314/1978 tanggal 13 Maret 1978 yaitu : sebelah Utara dengan M. 923 GS 1313/1978, sebelah Selatan dengan M. 928 GS 1315/1978, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. ISMIATI DWI RAHAYU (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.1.7. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.933/Serua tanggal 13 Juli 1978 seluas 515 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.1320/1978 tanggal 13 Maret 1978 yaitu : sebelah Utara dengan M. 922 GS 1319/1978, sebelah Selatan dengan GS 1321/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah. Tanah tersebut semula dimiliki oleh Ny. L. LONIG yang kemudian dijual kepada TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN sesuai dengan Akta Jual Beli No.: 47/4/sawangan/98 tanggal 09 Januari 1998 yang dibuat dihadapan PPAT MIRANTI TRESNANING TIMUR, S.H., tanah tersebut kemudian dijual kembali kepada PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sesuai dengan Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. ISMIATI DWI RAHAYU (TURUT TERGUGAT III) ;

2.1.8. Sebidang tanah dengan Kohir No.C. 1972 persil 21 D.1 terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDIN (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA diterbitkan sertipikat baru oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) yaitu Sertipikat Hak Milik No.1848/Serua seluas 377 M<sup>2</sup> tanggal 20 Juli 2004 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.188/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yang batas-batasnya menurut Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan M. 1658 dan sebelah Barat dengan saluran air ;

Hal. 9 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/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)



- 2.2. Pembelian 1 (satu) bidang tanah yang dilakukan oleh PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1637/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 509 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.286/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1317/1978, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;
3. Bahwa dengan memperhatikan segala uraian pada angka 2 diatas, maka jelaslah bahwa segala proses kepemilikan termasuk proses penerbitan Sertipikat Hak Milik baik atas nama pemilik asal yaitu : KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) maupun proses pengalihan hak kepada PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sesungguhnya telah dilakukan melalui perjanjian jual beli yang sah serta didasarkan pada kehendak / itikad baik dari kedua belah pihak, secara terang dan sah serta dilakukan sesuai dengan proses dan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian pula dibuat oleh Pejabat Berwenang yang ditunjuk untuk itu ;
4. Bahwa berdasarkan kesembilan Akta Jual Beli (AJB) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, maka tanah seluas 4.463 m<sup>2</sup> tersebut, telah diukur ulang dan ditegaskan kembali letak, luas, dan batas-batasnya oleh TERGUGAT V, hasil pengukuran ulang mana dibuat dalam bentuk Surat Ukur serta dilekatkan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari 9 (sembilan) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PARA PENGGUGAT, masing-masing sebagaimana terurai pada angka 2.1.1 sampai dengan. 2.1.8 dan 2.2. diatas ;
5. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2012, Lurah Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, telah mengeluarkan Surat Pernyataan yang pada pokoknya berisi penegasan bahwa kesembilan SHM yang disebut pada angka 2.1.1 sampai dengan. 2.1.8 dan 2.2. diatas adalah benar dan sah, baik

Hal. 10 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



Pemiliknya maupun luasnya, letak, dan batas-batasnya yaitu atas nama PARA PENGGUGAT. Demikian juga dengan Surat tertanggal 5 Maret 2013 No.599/22/III/2013, Lurah Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, kembali menerangkan bahwa kesembilan SHM yang disebutkan sebelumnya adalah termasuk dalam 28 (dua puluh delapan) SHM atas hamparan lahan seluas 23.090 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok. 28 (dua puluh delapan) SHM mana terdaftar masing-masing atas nama :

- a. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT – I) dinyatakan dalam 8 (delapan) SHM dan disebut sebagai pemilik dari 8 (delapan) SHM ;
- b. HILDA WIDJAYA (PENGGUGAT – II) dinyatakan dalam 1 (satu) SHM dan disebut sebagai pemilik dari 1 (satu) SHM ;
- c. RITA WIDJAYA, pemilik dari 8 (delapan) SHM ;
- d. MIRAWATI PAPAN, pemilik dari 11 (sebelas) SHM ;

dimana dari 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut, ada 9 (sembilan) SHM diantaranya yaitu 8 (delapan) SHM milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan 1 (satu) SHM milik PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA adalah obyek sengketa dalam perkara aquo ;

6. Bahwa demikian juga setelah PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA membeli kesembilan bidang tanah di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok tersebut, pada sekitar bulan Januari sampai dengan. bulan Maret 2011, untuk lebih menegaskan status kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah aquo, PARA PENGGUGAT melakukan pemagaran di sekeliling lokasi tanah milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA dan termasuk juga bidang tanah lainnya milik saudara PARA PENGGUGAT yaitu RITA WIDJAYA sebanyak 8 (delapan) SHM dan MIRAWATI PAPAN (istri PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA) sebanyak 11 (sebelas) SHM. Selama dilakukan pekerjaan pembangunan pagar keliling lokasi tanah dengan panel beton tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim atas bidang tanah tersebut ;
7. Bahwa dengan mengacu pada segala uraian yang telah dikemukakan dalam angka 1 sampai dengan angka 6 gugatan ini, maka jelaslah PARA PENGGUGAT memiliki persona standi in judicio / legal standing yang kuat baik secara subyektif maupun obyektif untuk mengajukan gugatan aquo,



karena PARA PENGGUGAT tersebut memiliki alas hak dan hubungan hukum yang kuat dengan obyek sengketa dari gugatan ini ;

8. Bahwa walaupun lahan tanah dengan letak, luas dan batas-batas yang tegas dan jelas sebagaimana obyek sengketa perkara aquo telah dimiliki / dikuasai secara sah, terang dan tunai serta telah dikuatkan dengan SHM, akan tetapi kemudian pada tanggal 09 Agustus 2011 dengan mendasari bukti alas hak masing-masing :

- Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No.304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 ;
- Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007 ;
- SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964;

TERGUGAT I IDA FARIDA mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan didaftarkan dalam register perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG, dengan permohonan untuk membatalkan 28 (duapuluh delapan) SHM, dimana 8 (delapan) SHM diantaranya milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan 1 (satu) SHM milik PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, sedangkan 19 (sembilan belas) bidang tanah SHM lainnya merupakan milik MIRAWATI PAPAN (Istri Penggugat I HENDRIKO WIJAYA) dan RITA WIDJAYA, sehingga jumlah keseluruhan bidang tanah tersebut berjumlah 28 (dua puluh delapan) bidang tanah dengan 28 (dua puluh delapan) SHM yang dimintakan pembatalannya yaitu :

- 8.1. SHM No.1426/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.2. SHM No.02683/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.3. SHM No.02686/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.4. SHM No.02684/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.5. SHM No.01751/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.6. SHM No.01845/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.7. SHM No.01846/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.8. SHM No.01849/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.9. SHM No.01850/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.10. SHM No.01855/Serua atas nama RITA WIDJAYA

Hal. 12 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



- 8.11. SHM No.01854/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.12. SHM No.01853/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.13. SHM No.01856/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.14. SHM No.01848/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.15. SHM No.1657/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.16. SHM No.1639/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.17. SHM No.1640/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.18. SHM No.1658/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.19. SHM No.1638/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.20. SHM No.1641/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.21. SHM No.1637/Serua atas nama HILDA WIDJAYA
- 8.22. SHM No.1656/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.23. SHM No.923/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.24. SHM No.918/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.25. SHM No.1675/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.26. SHM No.1692/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.27. SHM No.1465/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.28. SHM No.933/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA

9. Bahwa atas gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, bersama MIRAWATI PAPAN, dan RITA WIDJAYA karena mempunyai kepentingan atas perkara gugatan TUN tersebut, kemudian PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, bersama MIRAWATI PAPAN, dan RITA WIDJAYA masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG dimana dalam Putusan Selanya tertanggal 7 Desember 2011, Majelis Hakim mengabulkan permohonan dengan menetapkan PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, RITA WIDJAYA dan MIRAWATI PAPAN diterima sebagai Tergugat II Intervensi ;
10. Bahwa sebenarnya kedua SK KINAG yang dijadikan dasar TERGUGAT I IDA FARIDA dalam mengajukan Gugatan TUN tersebut hanya menyatakan secara summir, karena tidak ada petunjuk yang jelas mengenai luas, letak dan batas-batas dari kedua tanah garapan dimaksud, padahal luas, letak, dan batas-batas adalah hal yang sangat prinsipil dalam meletakkan hak atas sebidang tanah untuk / kepada seseorang ;

Hal. 13 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



11. Bahwa terlepas dari ada tidaknya petunjuk tentang luas, letak dan batas-batas, ternyata tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo adalah berasal dari dan / atau diperoleh KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) dari tanah Girik / Letter C/ Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah bahwa obyek sengketa perkara aquo berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 yang menjadi alas hak dari TERGUGAT I IDA FARIDA ;
12. Bahwa atas Gugatan TUN yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusannya No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 memutuskan mengabulkan gugatan IDA FARIDA dengan amar pada pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM, dengan pertimbangan bahwa Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan seluruh Sertipikat obyek sengketa telah melanggar PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 sehingga dinilai penerbitan seluruh obyek sengketa cacat yuridis dan beralasan untuk dinyatakan batal. Putusan tersebut dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No.132/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 08 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 ;
13. Bahwa setelah TERGUGAT I IDA FARIDA mengetahui dan menerima Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas yang pada pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik PARA PENGGUGAT, MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAJA karena Pengadilan Tata Usaha Negara menilai penerbitan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut menyalahi prosedur /cacat yuridis in casu melanggar PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997, TERGUGAT I IDA FARIDA dengan tujuan menguasai /mengambilalih tanah milik PARA PENGGUGAT termasuk juga tanah milik MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAJA, secara tanpa hak dan melawan hukum telah merusak kunci / gembok pintu pagar di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut dan setelah kunci / gembok pintu pagar dirusak, TERGUGAT I IDA FARIDA memasuki dan menguasai secara melawan hukum tanah milik PARA

Hal. 14 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

**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)



PENGGUGAT beserta milik RITA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN disertai pemasangan Papan Pengumuman bertuliskan PEMBERITAHUAN : TANAH MILIK HENDRIKO WIJAYA, RITA WIDJAJA, HILDA WIDJAJA dan MIRAWATIPAPAN BERDASARKAN SHM No.1426/Serua SHM No.02683/Serua, SHM No.02686/Serua, SHM No.02684/Serua, SHM No.01751/Serua, SHM No.01845/Serua, SHM No.01846/Serua, SHM No.01849/Serua, SHM No.01850/Serua, SHM No.01855/Serua, SHM No.01854/Serua, SHM No.01853/Serua, SHM No.01856/Serua, SHM No.01848/Serua, SHM No.1657/Serua, SHM No.1639/Serua, SHM No.1640/Serua, SHM No.1658/Serua, SHM No.1638/Serua, SHM No.1641/Serua, SHM No.1637/Serua, SHM No.1656/Serua, SHM No.923/Serua, SHM No.918/Serua, SHM No.1675/Serua, SHM No.1692/Serua, SHM No.1465/Serua, dan SHM No.933/Serua TELAH DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI.No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013. Sedangkan menurut hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkaitan dengan masalah alas hak (sengketa kepemilikan) melainkan hanya terbatas dengan masalah prosedur penerbitan sertipikat. (Lihat Putusan MARI No.22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada pokoknya menyatakan : “ Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum ...” . Dengan kata lain Putusan TUN tersebut tidak menimbulkan alas hak atas tanah bagi TERGUGAT I IDA FARIDA terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT ;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA yang dengan sengaja dan melawan hukum merusak kunci /gembok pintu pagar kemudian menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT termasuk tanah milik MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAJA adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPperdata. Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, kemudian PIHAK PENGGUGAT melaporkan hal itu ke POLDA Metro Jaya, Laporan mana telah diterima oleh POLDA Metro Jaya dengan Nomor : LP/1284/IV/2014/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 11 April 2014 dimana dalam proses penyidikan pihak Penyidik telah menetapkan TERGUGAT I IDA FARIDA sebagai tersangka dengan sangkaan melakukan tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin (Pasal 167 KUHP) dan melakukan pengrusakan pagar (Pasal 406 KUHP) ;

Hal. 15 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa selain itu dalam proses penyidikan di POLDA Metro Jaya, TERGUGAT I IDA FARIDA (Tersangka) kemudian memperlihatkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 yang semuanya diatasnamakan PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV). Oleh karena itu PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) No.02255, No.02256 dan No.02257 yang letaknya berada di atas tanah milik PARA PENGGUGAT dan termasuk juga milik RITA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN secara tanpa hak dan melawan hukum sehingga ditarik juga sebagai TERGUGAT IV dalam perkara aquo ;
16. Bahwa TERGUGAT I IDA FARIDA memperoleh pelepasan hak dari TERGUGAT II M. A. HENDRO sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, dimana TERGUGAT I IDA FARIDA bertindak sebagai Pihak Kedua yang menerima pelepasan hak, sedangkan TERGUGAT II M. A. HENDRO bertindak selaku Pihak Pertama yang melepaskan hak. Dalam Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007 tersebut menerangkan bahwa TERGUGAT II M.A. HENDRO merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari segala hak dengan nama apapun juga berdasarkan apa yang diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa No.304/67 G tanggal 21 Agustus 1968. Sedangkan sebenarnya, menurut Putusan dalam perkara tersebut jelas-jelas dinyatakan bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang diwakili oleh MAJ. UDARA S. KARDONO (TERGUGAT III) dan M. A. HENDRO (TERGUGAT II) keduanya selaku Direksi Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA ;
17. Bahwa dengan demikian jelaslah perbuatan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang secara pribadi mengalihkan / memindahtangankan lahan tanah seluas 4.463 m<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo bersama dengan tanah milik RITA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN secara tanpa alas hak dan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
18. Bahwa demikian pula, tindakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO secara pribadi melepaskan hak atas tanah kepada

Hal. 16 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dengan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang dibuat dengan tidak mengikutsertakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO sebagai Pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam pelepasan hak atas tanah tersebut, jelas Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dibuat bertentangan dengan hukum, maka harus dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa demikian juga mengenai keberadaan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 yang antara lain menyatakan bahwa benar di Kelurahan Serua Kecamatan Bojongsari terdapat tanah ex. Verponding yang merupakan milik M.A. HENDRO dan sebelumnya telah dibebaskan M. Tohir Naidi dari para Penggarap berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR. Selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor : 03/WMK/SPAW/2007/PN.Dpk, Para Penggarap tanah Verponding tersebut menghibahkan tanah tersebut kepada TERGUGAT I IDA FARIDA ;

20. Bahwa Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 telah diralat /dibatalkan dengan Surat Kelurahan Serua Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013 yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah diadakan pemeriksaan dan penelitian seperlunya, maka diperoleh fakta :

- Bidang tanah berupa 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik yang dimiliki PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAYA, pemiliknya adalah benar sesuai dengan kepemilikan yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dan secara fisiknya tanahnya dikuasai oleh para pemilik sertipikat ;
- Bidang-bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut diatas berasal dari tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat dan bukan berasal dari Tanah Garapan berdasarkan SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

Hal. 17 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



- Tanah berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut berbeda lokasi / letak tanahnya atau tidak termasuk dalam tanah garapan Verponding sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Serua No : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 ;

21. Bahwa dengan adanya Surat Kelurahan Serua Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013 yang meralat Surat Kelurahan Serua sebelumnya yaitu Surat Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, maka produk hokum Kelurahan Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 harus dianggap tidak berlaku lagi dan tidak berkekuatan hukum ;

Bahwa sehubungan dengan surat-surat berupa : SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205 . D.VIII./54.1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 dan Putusan MA RI No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang digunakan TERGUGAT I IDA FARIDA untuk mengakui dan menduduki tanah milik PARA PENGGUGAT, tidak serta merta membuktikan kepemilikan atas tanah aquo. Dengan demikian penerbitan 3 (tiga) SHGB atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) tersebut bersifat prematur, oleh karena itu perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA maupun TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tanpa membuktikan kepemilikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (proses perdata) adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;

22. Bahwa demikian pula dengan TERGUGAT V yang telah menerbitkan 9 (sembilan) SHM atas tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> seharusnya menyadari bahwa tindakan administratif TERGUGAT V sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan otentik, yaitu :

- 22.1. Bahwa objek sengketa perkara a quo adalah berasal dari tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat, dan bukan berasal dari SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
- 22.2. Bahwa dengan demikian, maka obyek sengketa perkara aquo dan 9 (sembilan) SHM yang telah dikeluarkan masing-masing :
  - SHM No.1637/Serua a.n. HILDA WIDJAYA (PENGGUGAT II)

Hal. 18 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



- SHM No.1639/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1640/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1641/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1656/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1675/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1848/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.918/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.933/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)

adalah kepemilikan yang sah dan tidak dapat diganggu gugat karena a menunjuk pada obyek yang lain yang berbeda dengan obyek pada 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

23. Bahwa dengan demikian penerbitan 3 (tiga) SHGB masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 yang meliputi hamparan tanah dari 28 (dua puluh delapan) SHM milik PARA PENGGUGAT (9 SHM) RITA WIDJAYA (8 SHM) dan MIRAWATI PAPAN (11 SHM) yang dilakukan oleh TERGUGAT V selain error in objecto, juga merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan asas hukum yang berlaku ;
24. Bahwa demikian pula dengan KURNIA HERMAWAN sebagai Penjual perlu juga ditarik masuk untuk bertanggungjawab sebagai TURUT TERGUGAT I karena :
- 24.1. KURNIA HERMAWAN sebagai TURUT TERGUGAT I telah menjual tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo tersebut secara terang dan sah kepada PARA PENGGUGAT dan menikmati uang hasil jual beli atas kesembilan bidang tanah yang menjadi obyek dalam gugatan sekarang ini ;
- 24.2. Bahwa oleh karena itu, maka KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I perlu ditarik masuk sebagai pihak TURUT TERGUGAT agar dapat ikut menegaskan hak-hak milik PARA PENGGUGAT, dimana TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN tahu bahwa jual beli antara yang bersangkutan dengan PARA PENGGUGAT adalah terang dan sah serta didasari atas kehendak dan niat baik dari para pihak tersebut ;



- 24.3. Bahwa selain itu KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I mengetahui bahwa lahan tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo diperoleh secara terang dan sah serta dengan itikad baik dari pemilik asli tanah Girik/ Letter C / Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah obyek sengketa perkara aquo berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
- 24.4. Bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN dengan PARA PENGGUGAT telah didasarkan atas itikad baik / kehendak baik, dan menurut asas hukum yang berlaku umum maka Pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum ;
25. Bahwa demikian juga dengan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV yang telah menuangkan seluruh Perjanjian Jual Beli terhadap 9 (sembilan) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo, perlu ditarik masuk sebagai TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian :
- 25.1. Bahwa jual beli antara PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I adalah dilakukan secara terang dan sah serta didasarkan pada itikad / kehendak PARA PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (PENJUAL) sebagai penghadap dalam :
- Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 536 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.
  - Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
  - Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 498 m<sup>2</sup> antara

Hal. 20 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



- PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
- Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 502 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
  - Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
  - Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III), seluas 526 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
  - Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III), seluas 515 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
  - Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDDIN (TURUT TERGUGAT IV) seluas 377 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
  - Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 509 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;

25.2. Bahwa selain itu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV patut ditarik masuk sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian tentang :

Hal. 21 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa perkara aquo bukan berasal dari SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
- Bahwa obyek sengketa perkara aquo berasal dari tanah Girik / Letter C / Tanah Milik Adat ;

26. Bahwa perlu ditegaskan seandainya (quad non) terdapat Putusan PTUN yang menyatakan tidak berkekuatan hukumnya SHM yang berkaitan dengan obyek dalam sengketa perkara aquo, tidak dengan serta merta menghilangkan kepemilikan PARA PENGGUGAT atas bidang-bidang tanah dimaksud karena mana, PTUN hanya berwenang menyatakan bahwa penerbitan SHM tersebut tidak prosedural dan/atau bertentangan dengan aturan perUndang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;

27. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut maka PARA PENGGUGAT mengalami kerugian nyata, maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata, PARA PENGGUGAT menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng kepada PARA TERGUGAT akibat hilangnya kesempatan PARA PENGGUGAT untuk mengusahakan tanah obyek sengketa tersebut seluas 4.463 M<sup>2</sup> dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, sehingga total menjadi Rp. 4.463.000.000,- (empat milyar empat ratus enam puluh tiga juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

28. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir jikalau TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA akan segera mengalih-Hak-kan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, sehingga untuk menjamin agar gugatan PARA PENGGUGAT tidak menjadi illusioner, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap :

28.1. Tanah dan Rumah milik TERGUGAT I IDA FARIDA yang terletak di :  
Perumahan Telaga Golf Blok E I No.33 RT 001 RW 010 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota Depok ;

28.2. Obyek sengketa dalam perkara aquo yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.02255, No.02256 dan

Hal. 22 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02257 terdaftar atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok, Jawa Barat;

29. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini adalah merupakan bukti otentik dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PARA PENGGUGAT maka beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT dengan serta merta (uit voorbaar bij voorrad) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT V PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK untuk memblokir SHGB No.02255, No.02256 dan No.02257 a.n. TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA dan tidak menerbitkan Keputusan lain apapun diatas tanah obyek sengketa ;
3. Menghukum TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada PARA PENGGUGAT ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan provisi dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :

Hal. 23 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



- 3.1. Tanah dan rumah milik TERGUGAT I IDA FARIDA yang terletak di Perumahan Telaga Golf Blok E I No.33 RT.01 RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok ;
- 3.2. Tanah objek sengketa aquo yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.02255, No.02256 dan No.02257 atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok, Jawa Barat ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara PARA PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I yang dituangkan dalam Akta Jual Beli, sebagai berikut :
  - 4.1. Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 536 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - 4.2. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - 4.3. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 498 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - 4.4. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 502 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - 4.5. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;

Hal. 24 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.6. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III) seluas 526 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- 4.7. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III) seluas 515 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- 4.8. Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDDIN (TURUT TERGUGAT IV) seluas 377 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- 4.9. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 509 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini ;
6. Menyatakan demi hukum PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini :
  - 6.1. Sebidang tanah seluas 536 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1320 /1978, sebelah Selatan dengan GS 1322/1978 dan GS 1323/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;
  - 6.2. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah

Hal. 25 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan GS 1323/1978 dan sebelah Barat dengan sawah ;

- 6.3. Sebidang tanah seluas 498 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1322/1978, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 ;
- 6.4. Sebidang tanah seluas 502 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok Tanah tersebut yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1315/1978, sebelah Selatan dengan GS 1317/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan ;
- 6.5. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1316/1978, sebelah Selatan dengan GS 1318/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997;
- 6.6. Sebidang tanah seluas 526 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 923 GS 1313/1978, sebelah Selatan dengan M. 928 GS 1315/1978, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 ;
- 6.7. Sebidang tanah seluas 515 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 922 GS 1319/1978, sebelah Selatan dengan GS 1321/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 ;
- 6.8. Sebidang tanah dengan Kahir No.C. 1972 persil 21 D.1 terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004

Hal. 26 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 377 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan M.1658 dan sebelah Barat dengan saluran air ;

7. Menyatakan demi hukum PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa yaitu : Sebidang tanah seluas 509 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1317/1978, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 ;
8. Menyatakan tindakan TERGUGAT I IDA FARIDA mengklaim dan menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, dan Putusan MA RI No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
9. Menyatakan tindakan TERGUGAT II M.A. HENDRO selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
11. Menyatakan tindakan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki dan atau menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT dengan menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Hal. 27 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan tindakan TERGUGAT V PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 atas nama TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
13. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No.304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M.A. HENDRO ;
14. Menyatakan batal demi hukum SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
15. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M.A. HENDRO ;
16. Menghukum TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT UNGGUL MAS SEJAHTERA untuk mengosongkan tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apapun ;
17. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar kerugian kepada PARA PENGGUGAT akibat hilangnya kesempatan PARA PENGGUGAT untuk mengusahakan obyek tanah sengketa tersebut seluas 4.463 M<sup>2</sup> dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, sehingga total menjadi Rp. 4.463.000.000,- (empat milyar empat ratus enam puluh tiga juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Hal. 28 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



18. Menghukum Para TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dan putusan pokok perkara dalam perkara aquo kepada PARA PENGGUGAT ;
19. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) walau ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
20. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ; atau mohon Keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) .

. Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya yang bernama PANDE ULY BOY PARDOMUAN,SH menghadap ke persidangan, Tergugat I hadir kuasanya yang bernama Casmanto,SH, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sah, Tergugat IV hadir kuasanya yang bernama Casmanto,SH, Tergugat V hadir kuasanya yang bernama Bambang Irwanto,SH, Turut Tergugat I hadir kuasanya yang bernama Budi Agung,SH, Turut Tergugat II hadir kuasanya yang bernama Budi Agung,SH, Turut Tergugat III hadir kuasanya yang bernama Budi Agung,SH dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya yang bernama Budi Agung,SH;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah hadir kuasanya dalam persidangan maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan Proses Perdamaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah menunjuk HENDRI IRAWAN,SH sebagai Mediator untuk melakukan proses Mediasi antara Para Pihak berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tertanggal 4 Agustus 2015 dengan Nomor 69/Pdt. G/2015/PN.Dpk;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator tertanggal 1 September 2015 yang menyatakan bahwa proses mediasi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah gagal/ tidak berhasil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi telah gagal maka proses persidangan dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat, dimana Kuasa Penggugat menerangkan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 29 September 2015, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum.

Bahwa Tergugat I menolak dalil dalil Para Penggugat pada butir 1 (satu) sampai dengan butir 7 (tujuh) dalam gugatannya. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas, adalah tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa sebelum gugatan Penggugat I dan Penggugat II diajukan, antara Penggugat I dan Penggugat II telah terjadi perselisihan hukum dengan Tergugat I atas objek tanah aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana terregistrasi Perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG. Hal demikian Tergugat I sampaikan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I sebagai Pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di Kelurahan Serua dan Kelurahan Bojongsari, Kota Depok sebagaimana berdasarkan SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK. KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964.

Bahwa Penggugat memiliki kedua SK. KINAG diatas berdasarkan Surat Pelepasan Hak sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah antara M.H. Hendro dengan Tergugat I, yang dibuat tanggal 17 Maret 2007, dimana bidang-bidang tanah yang telah dilepaskan oleh M.H. Hendro kepada Tergugat I terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan luas 18 Ha 2.500 M<sup>2</sup> (delapan belas hektar dua ribu lima ratus meter persegi) yang terdiri dari beberapa Blok diantaranya yaitu : Blok Si'ah seluas 16,800 (satu hektar enam ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Bustanil Arifin
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Kampung
- Sebelah Utara : PT.GRAHA

Hal. 30 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian telah diketahui diatas tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik orang lain dan juga Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa Surat Pelepasan Atas Tanah tersebut telah terdaftar di Pengadilan Negeri Depok dengan No.03/WMK/SPAW/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007.

Bahwa kepemilikan atas tanah tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No.554/SIP/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.: 110/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta No.: 304/67.G, tanggal 21 Agustus 1968, yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965, dan bidang bidang tanah tersebut merupakan objek putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa kepemilikan atas bidang-bidang tanah milik Tergugat I tersebut telah diakui oleh Badan Pertanahan Kota Depok dengan suratnya No.410-1444-2001, tanggal 23 Nopember 2001.

Bahwa namun kemudian, pada tanggal 9 November 2010 Tergugat I baru mengetahui diatas tanah miliknya telah terbit 28 Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain dan Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa oleh karena tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain juga Penggugat I dan Penggugat II, maka kemudian Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2011 mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dengan maksud untuk membatalkan SHM dimaksud yang berada diatas tanah milik Tergugat I.

Bahwa kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dalam Amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

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

### II. DALAM POKO PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;

Hal. 31 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No.1426/Serua, terbit tanggal 19-6-1995, Gambar Situasi Tanggal 16-5-1995 No.8798, seluas 1.175 m2 atas nama Nyonya Mirawati Papan ;
2. Sertifikat Hak Milik No.02683/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.47/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
3. Sertifikat Hak Milik No.02686/Serua, terbit tanggal 07-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.48/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
4. Sertifikat Hak Milik No.02684/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 30-03-2009 No.183/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
5. Sertifikat Hak Milik No.01751/Serua, terbit tanggal 29-09-2000, Surat Ukur Tanggal 09-12-1999 No.59/serua/1999, seluas 2.021 m2 atas nama Mirawati Papan ;
6. Sertifikat Hak Milik No.01845/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.184/serua/2004, seluas 550 m2 atas nama Mirawati Papan ;
7. Sertifikat Hak Milik No.01846/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.183/serua/2004, seluas 1.820 m2 atas nama Mirawati Papan ;
8. Sertifikat Hak Milik No.01849/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
9. Sertifikat Hak Milik No.01850/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
10. Sertifikat Hak Milik No.01855/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 2-07-2004 No.182/serua/2004, seluas 1.580 m2 atas nama Rita Wijaya ;
11. Sertifikat Hak Milik No.01854/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.186/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;

Hal. 32 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.187/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
13. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.185/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
14. Sertifikat Hak Milik No.01848/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.188/serua/2004, seluas 377 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
15. Sertifikat Hak Milik No.1657/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12655/1997, luas 498 m2 atas nama Rita Wijaya;
16. Sertifikat Hak Milik No.1639/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.284/1997, luas 500 m2 atas nama Rita Wijaya;
17. Sertifikat Hak Milik No.1640/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.283/1997, luas 498 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
18. Sertifikat Hak Milik No.1658/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12654/1997, luas 558 m2 atas nama Rita Wijaya;
19. Sertifikat Hak Milik No.1638/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.285/1997, luas 513 m2 atas nama Mirawati Papan;
20. Sertifikat Hak Milik No.1641/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.281/1997, luas 536 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
21. Sertifikat Hak Milik No.1637/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.286/1997, luas 509 m2 atas nama Ny. Hilda Wijaya;
22. Sertifikat Hak Milik No.1656/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12656/1997, luas 500 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
23. Sertifikat Hak Milik No.923/Serua, terbit tanggal 12-6-2000, Surat Ukur tanggal 06-06-2000, No.12655/1997, luas 540 m2 atas nama Rita Wijaya;

Hal. 33 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



24. Sertifikat Hak Milik No.918/Serua, terbit tanggal 13-7-1978, Gambar Situasi No.1314/1978, luas 526 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
25. Sertifikat Hak Milik No.1675/Serua, terbit tanggal 4-12-1997, Gambar Situasi tanggal 26-11-1997, No.31158/1997, luas 502 M2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
26. Sertifikat Hak Milik No.1692/Serua, terbit tanggal 16-1-1998, Gambar Situasi tanggal 16-1-1998, No.9598/1997, luas 235 m2 atas nama Mirawati Papan ;
27. Sertifikat Hak Milik No.1465/Serua, terbit tanggal 25-8-86, Gambar Situasi tanggal 7 Mei 1986, No.4311/1986, luas 2034 m2 atas nama Mirawati Papan ;
28. Sertifikat Hak Milik No.933/Serua, terbit tahun 1978, Gambar Situasi No.1320/1978, luas 515 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
3. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No.1426/Serua, terbit tanggal 19-6-1995, Gambar Situasi Tanggal 16-5-1995 No.8798, seluas 1.175 m2 atas nama Nyonya Mirawati Papan ;
  2. Sertifikat Hak Milik No.02683/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.47/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  3. Sertifikat Hak Milik No.02686/Serua, terbit tanggal 07-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.48/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  4. Sertifikat Hak Milik No.02684/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 30-03-2009 No.183/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  5. Sertifikat Hak Milik No.01751/Serua, terbit tanggal 29-09-2000, Surat Ukur Tanggal 09-12-1999 No.59/serua/1999, seluas 2.021 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  6. Sertifikat Hak Milik No.01845/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.184/serua/2004, seluas 550 m2 atas nama Mirawati Papan ;

Hal. 34 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertifikat Hak Milik No.01846/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.183/serua/2004, seluas 1.820 m2 atas nama Mirawati Papan ;
8. Sertifikat Hak Milik No.01849/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
9. Sertifikat Hak Milik No.01850/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
10. Sertifikat Hak Milik No.01855/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 2-07-2004 No.182/serua/2004, seluas 1.580 m2 atas nama Rita Wijaya ;
11. Sertifikat Hak Milik No.01854/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.186/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
12. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.187/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
13. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.185/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
14. Sertifikat Hak Milik No.01848/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.188/serua/2004, seluas 377 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
15. Sertifikat Hak Milik No.1657/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12655/1997, luas 498 m2 atas nama Rita Wijaya;
16. Sertifikat Hak Milik No.1639/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.284/1997, luas 500 m2 atas nama Rita Wijaya;
17. Sertifikat Hak Milik No.1640/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.283/1997, luas 498 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
18. Sertifikat Hak Milik No.1658/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12654/1997, luas 558 m2 atas nama Rita Wijaya;

Hal. 35 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Sertifikat Hak Milik No.1638/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.285/1997, luas 513 m2 atas nama Mirawati Papan;
20. Sertifikat Hak Milik No.1641/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.281/1997, luas 536 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
21. Sertifikat Hak Milik No.1637/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.286/1997, luas 509 m2 atas nama Ny. Hilda Wijaya;
22. Sertifikat Hak Milik No.1656/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12656/1997, luas 500 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
23. Sertifikat Hak Milik No.923/Serua, terbit tanggal 12-6-2000, Surat Ukur tanggal 06-06-2000, No.12655/1997, luas 540 m2 atas nama Rita Wijaya;
24. Sertifikat Hak Milik No.918/Serua, terbit tanggal 13-7-1978, Gambar Situasi No.1314/1978, luas 526 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
25. Sertifikat Hak Milik No.1675/Serua, terbit tanggal 4-12-1997, Gambar Situasi tanggal 26-11-1997, No.31158/1997, luas 502 M2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
26. Sertifikat Hak Milik No.1692/Serua, terbit tanggal 16-1-1998, Gambar Situasi tanggal 16-1-1998, No.9598/1997, luas 235 m2 atas nama Mirawati Papan ;
27. Sertifikat Hak Milik No.1465/Serua, terbit tanggal 25-8-86, Gambar Situasi tanggal 7 Mei 1986, No.4311/1986, luas 2034 m2 atas nama Mirawati Papan ;
28. Sertifikat Hak Milik No.933/Serua, terbit tahun 1978, Gambar Situasi No.1320/1978, luas 515 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, II, III, IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 390.000,- (tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Hal. 36 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa pada tanggal 13-03 -2014 kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah mengeluarkan Keputusan No.: 05/PBT/BPN.32/2014 tentang Pembatalan 28 (Dua Puluh Delapan) Sertifikat Hak Milik atas nama Mirawati Papan Dkk. (termasuk atas nama Penggugat I, dan Penggugat II) sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22 Pebruari 2012 No.: 82/G/2011/PTUN-BDG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013.

Bahwa kemudian pada tanggal 8 April 2014, Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok telah mengeluarkan surat No . 995./13.32.76/IV/2014 perihal Penarikan Sertifikat dimaksud.

Bahwa Tergugat I selanjutnya mengajukan penerbitan Sertifikat atas objek tanah miliknya, yang kemudian telah dikeluarkan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai Pemilik atas objek tanah aquo adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak.

2. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 8 (delapan) sampai dengan butir 11 (sebelas) dan hal tersebut telah diuraikan pada butir 1 (satu) diatas.
3. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada Butir 12 (dua belas) sampai dengan 15 (lima belas) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat keliru. Bahwa sebagaimana berdasarkan

Hal. 37 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 dan bukti kepemilikan Tergugat I yang saat ini atas nama Tergugat IV yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV, maka telah jelas objek tanah dalam perkara aqua adalah milik Tergugat I yang saat ini atas nama Tergugat IV sementara berdasarkan putusan PTUN Bandung menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa SHM atas nama Para Penggugat Cs.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sangat berdasar apabila Laporan Polisi yang dilaporkan Para Penggugat menjadi terhenti penyidikannya.

4. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 16 (enam belas) sampai dengan 18 (delapan belas) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan hukum terhadap Tergugat II, III adalah tidak berdasar dan harus dikesampingkan. Bahwa hal demikian karena Surat Pelepasan Hak telah jelas dan tidak menyalahi prosedur hukum hukum.
5. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 19 (sembilan belas) sampai dengan 22 (dua puluh dua) dalam gugatannya.

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut diatas berasal dari tanah girik/letter C/Bekas milik adat ternyata berdasarkan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 594/528-Pem tanggal 11 September 2014, tanah girik/letter C/Bekas adat tidak berada di tanah objek aquo (tanah milik Tergugat I).

6. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 23 (dua puluh tiga) sampai dengan 24 (dua puluh empat) dalam gugatannya. Bahwa

Hal. 38 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



tindakan Tergugat V telah tepat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama Tergugat IV dan tidak menyalahi prosedur hukum. Justru Penerbitan Sertifikat atas nama Para Penggugat sebagaimana dalil kepemilikan Para Penggugat tersebut cacat hukum dan telah dibatalkan oleh PTUN Bandung.

7. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 24 (dua puluh empat) sampai dengan 27 (dua puluh tujuh) dalam gugatannya. Bahwa dengan adanya putusan PTUN yang menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa SHM atas nama Para Penggugat Cs, maka secara otomatis kepemilikan Para Penggugat atas objek tanah tersebut telah batal dan SHM tersebut tidak berlaku lagi terlebih pada tanggal 8 April 2014, Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok telah mengeluarkan surat No . 995./13.32.76/IV/2014 perihal Penarikan Sertifikat dimaksud.
8. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 28 (dua puluh delapan) sampai dengan 30 (tiga puluh) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat pada butir diatas adalah dalil yang mengada-ada dan berlebihan, sebab secara hukum Para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan secara hukum Para Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa, oleh karena itu permintaan Para Penggugat tersebut diatas harus ditolak.

#### DALAM PROVISI :

1. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada tuntutan provisi pada butir 1 (satu).  
Bahwa dalil para Penggugat untuk menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan Tergugat I, dan Tergugat IV adalah tidak berdasar. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah aquo sehingga dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas perlu dikesampingkan.
2. Bahwa Tergugat I, menolak dalil Para Penggugat pada butir 2 (dua) dan 3 (tiga) dalam tuntutan Provisi. Bahwa dalil Para Penggugat pada butir diatas adalah dalil yang mengada-ada dan berlebihan, sebab secara hukum Para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan secara hukum Para Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa, sehingga dalil pada butir 2 (dua) dan 3 (tiga) harus dikesampingkan.

Hal. 39 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



## PERMOHONAN

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat I dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini, sudi kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

1. Menerima dalil-dalil Tergugat I;
2. Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil Tergugat I seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan jawaban dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 29 September 2015 sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum.

Bahwa Tergugat IV menolak dalil dalil Para Penggugat pada butir 1 (satu) sampai dengan butir 7 (tujuh) dalam gugatannya. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas, adalah tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa sebelum gugatan Penggugat I dan Penggugat II diajukan, antara Penggugat I dan Penggugat II telah terjadi perselisihan hukum dengan Tergugat I atas objek tanah aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana terregistrasi Perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG. Hal demikian Tergugat I sampaikan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I sebagai Pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di Kelurahan Serua dan Kelurahan Bojongsari, Kota Depok sebagaimana

Hal. 40 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK. KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964.

Bahwa Penggugat memiliki kedua SK. KINAG diatas berdasarkan Surat Pelepasan Hak sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah antara M.H. Hendro dengan Tergugat I, yang dibuat tanggal 17 Maret 2007, dimana bidang-bidang tanah yang telah dilepaskan oleh M.H. Hendro kepada Tergugat I terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan luas 18 Ha 2.500 M<sup>2</sup> (delapan belas hektar dua ribu lima ratus meter persegi) yang terdiri dari beberapa Blok diantaranya yaitu : Blok Si'ah seluas 16,800 (satu hektar enam ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Bustanil Arifin
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Kampung
- Sebelah Utara : PT.GRAHA

Kemudian telah diketahui diatas tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik orang lain dan juga Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa Surat Pelepasan Atas Tanah tersebut telah terdaftar di Pengadilan Negeri Depok dengan No.03/WMK/SPAW/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007.

Bahwa kepemilikan atas tanah tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No.554/SIP/1973 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.: 110/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta No.: 304/67.G, tanggal 21 Agustus 1968, yang diperoleh dari pembebasan dari penggarap melalui Bapak Garmadi Kartawidjaja tanggal 17 Juli 1965, dan bidang bidang tanah tersebut merupakan objek putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa kepemilikan atas bidang-bidang tanah milik Tergugat I tersebut telah diakui oleh Badan Pertanahan Kota Depok dengan suratnya No.410-1444-2001, tanggal 23 Nopember 2001.

Bahwa namun kemudian, pada tanggal 9 November 2010 Tergugat I baru mengetahui diatas tanah miliknya telah terbit 28 Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain dan Penggugat I dan Penggugat II.

Hal. 41 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain juga Penggugat I dan Penggugat II, maka kemudian Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2011 mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dengan maksud untuk membatalkan SHM dimaksud yang berada diatas tanah milik Tergugat I.

Bahwa kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dalam Amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI:

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

### II. DALAM POKO PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No.1426/Serua, terbit tanggal 19-6-1995, Gambar Situasi Tanggal 16-5-1995 No.8798, seluas 1.175 m2 atas nama Nyonya Mirawati Papan ;
  2. Sertifikat Hak Milik No.02683/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.47/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  3. Sertifikat Hak Milik No.02686/Serua, terbit tanggal 07-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.48/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  4. Sertifikat Hak Milik No.02684/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 30-03-2009 No.183/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  5. Sertifikat Hak Milik No.01751/Serua, terbit tanggal 29-09-2000, Surat Ukur Tanggal 09-12-1999 No.59/serua/1999, seluas 2.021 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  6. Sertifikat Hak Milik No.01845/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.184/serua/2004, seluas 550 m2 atas nama Mirawati Papan ;

Hal. 42 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertifikat Hak Milik No.01846/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.183/serua/2004, seluas 1.820 m2 atas nama Mirawati Papan ;
8. Sertifikat Hak Milik No.01849/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
9. Sertifikat Hak Milik No.01850/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
10. Sertifikat Hak Milik No.01855/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 2-07-2004 No.182/serua/2004, seluas 1.580 m2 atas nama Rita Wijaya ;
11. Sertifikat Hak Milik No.01854/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.186/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
12. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.187/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
13. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.185/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
14. Sertifikat Hak Milik No.01848/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.188/serua/2004, seluas 377 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
15. Sertifikat Hak Milik No.1657/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12655/1997, luas 498 m2 atas nama Rita Wijaya;
16. Sertifikat Hak Milik No.1639/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.284/1997, luas 500 m2 atas nama Rita Wijaya;
17. Sertifikat Hak Milik No.1640/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.283/1997, luas 498 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
18. Sertifikat Hak Milik No.1658/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12654/1997, luas 558 m2 atas nama Rita Wijaya;

Hal. 43 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Sertifikat Hak Milik No.1638/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.285/1997, luas 513 m2 atas nama Mirawati Papan;
20. Sertifikat Hak Milik No.1641/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.281/1997, luas 536 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
21. Sertifikat Hak Milik No.1637/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.286/1997, luas 509 m2 atas nama Ny. Hilda Wijaya;
22. Sertifikat Hak Milik No.1656/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12656/1997, luas 500 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
23. Sertifikat Hak Milik No.923/Serua, terbit tanggal 12-6-2000, Surat Ukur tanggal 06-06-2000, No.12655/1997, luas 540 m2 atas nama Rita Wijaya;
24. Sertifikat Hak Milik No.918/Serua, terbit tanggal 13-7-1978, Gambar Situasi No.1314/1978, luas 526 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
25. Sertifikat Hak Milik No.1675/Serua, terbit tanggal 4-12-1997, Gambar Situasi tanggal 26-11-1997, No.31158/1997, luas 502 M2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
26. Sertifikat Hak Milik No.1692/Serua, terbit tanggal 16-1-1998, Gambar Situasi tanggal 16-1-1998, No.9598/1997, luas 235 m2 atas nama Mirawati Papan ;
27. Sertifikat Hak Milik No.1465/Serua, terbit tanggal 25-8-86, Gambar Situasi tanggal 7 Mei 1986, No.4311/1986, luas 2034 m2 atas nama Mirawati Papan ;
28. Sertifikat Hak Milik No.933/Serua, terbit tahun 1978, Gambar Situasi No.1320/1978, luas 515 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
3. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No.1426/Serua, terbit tanggal 19-6-1995, Gambar Situasi Tanggal 16-5-1995 No.8798, seluas 1.175 m2 atas nama Nyonya Mirawati Papan ;

Hal. 44 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No.02683/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.47/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
3. Sertifikat Hak Milik No.02686/Serua, terbit tanggal 07-05-2009, Surat Ukur Tanggal 27-03-2009 No.48/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
4. Sertifikat Hak Milik No.02684/Serua, terbit tanggal 06-05-2009, Surat Ukur Tanggal 30-03-2009 No.183/serua/2009, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;
5. Sertifikat Hak Milik No.01751/Serua, terbit tanggal 29-09-2000, Surat Ukur Tanggal 09-12-1999 No.59/serua/1999, seluas 2.021 m2 atas nama Mirawati Papan ;
6. Sertifikat Hak Milik No.01845/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.184/serua/2004, seluas 550 m2 atas nama Mirawati Papan ;
7. Sertifikat Hak Milik No.01846/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.183/serua/2004, seluas 1.820 m2 atas nama Mirawati Papan ;
8. Sertifikat Hak Milik No.01849/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
9. Sertifikat Hak Milik No.01850/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.193/serua/2004, seluas 2.799 m2 atas nama Rita Wijaya ;
10. Sertifikat Hak Milik No.01855/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 2-07-2004 No.182/serua/2004, seluas 1.580 m2 atas nama Rita Wijaya ;
11. Sertifikat Hak Milik No.01854/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.186/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
12. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.187/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Rita Wijaya ;
13. Sertifikat Hak Milik No.01856/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.185/serua/2004, seluas 500 m2 atas nama Mirawati Papan ;

Hal. 45 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



14. Sertifikat Hak Milik No.01848/Serua, terbit tanggal 20-07-2004, Surat Ukur Tanggal 12-07-2004 No.188/serua/2004, seluas 377 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
15. Sertifikat Hak Milik No.1657/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12655/1997, luas 498 m2 atas nama Rita Wijaya;
16. Sertifikat Hak Milik No.1639/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.284/1997, luas 500 m2 atas nama Rita Wijaya;
17. Sertifikat Hak Milik No.1640/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.283/1997, luas 498 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
18. Sertifikat Hak Milik No.1658/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12654/1997, luas 558 m2 atas nama Rita Wijaya;
19. Sertifikat Hak Milik No.1638/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.285/1997, luas 513 m2 atas nama Mirawati Papan;
20. Sertifikat Hak Milik No.1641/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.281/1997, luas 536 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
21. Sertifikat Hak Milik No.1637/Serua, terbit tanggal 23-1-1997, Gambar Situasi tanggal 8-1-1997, No.286/1997, luas 509 m2 atas nama Ny. Hilda Wijaya;
22. Sertifikat Hak Milik No.1656/Serua, terbit tanggal 11-6-1997, Gambar Situasi tanggal 5-6-1997, No.12656/1997, luas 500 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
23. Sertifikat Hak Milik No.923/Serua, terbit tanggal 12-6-2000, Surat Ukur tanggal 06-06-2000, No.12655/1997, luas 540 m2 atas nama Rita Wijaya;
24. Sertifikat Hak Milik No.918/Serua, terbit tanggal 13-7-1978, Gambar Situasi No.1314/1978, luas 526 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;
25. Sertifikat Hak Milik No.1675/Serua, terbit tanggal 4-12-1997, Gambar Situasi tanggal 26-11-1997, No.31158/1997, luas 502 M2 atas nama HENDRIKO WIJAYA;

Hal. 46 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Sertifikat Hak Milik No.1692/Serua, terbit tanggal 16-1-1998, Gambar Situasi tanggal 16-1-1998, No.9598/1997, luas 235 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  27. Sertifikat Hak Milik No.1465/Serua, terbit tanggal 25-8-86, Gambar Situasi tanggal 7 Mei 1986, No.4311/1986, luas 2034 m2 atas nama Mirawati Papan ;
  28. Sertifikat Hak Milik No.933/Serua, terbit tahun 1978, Gambar Situasi No.1320/1978, luas 515 m2 atas nama HENDRIKO WIJAYA ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, II, II, IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 390.000,- (tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa pada tanggal 13-03 -2014 kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah mengeluarkan Keputusan No.: 05/PBT/BPN.32/2014 tentang Pembatalan 28 (Dua Puluh Delapan) Sertifikat Hak Milik atas nama Mirawati Papan Dkk. (termasuk atas nama Penggugat I, dan Penggugat II) sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22 Pebruari 2012 No.: 82/G/2011/PTUN-BDG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013.

Bahwa kemudian pada tanggal 8 April 2014, Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok telah mengeluarkan surat No . 995./13.32.76/IV/2014 perihal Penarikan Sertifikat dimaksud.

Bahwa Tergugat I selanjutnya mengajukan penerbitan Sertifikat atas objek tanah miliknya, yang kemudian telah dikeluarkan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi)

Hal. 47 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai Pemilik atas objek tanah aquo adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak.

5. Bahwa Tergugat IV , menolak dalil Para Penggugat pada butir 8 (delapan) sampai dengan butir 11 (sebelas) dan hal tersebut telah diuraikan pada butir 1 (satu) diatas.
6. Bahwa Tergugat IV , menolak dalil Para Penggugat pada Butir 12 (dua belas) sampai dengan 15 (lima belas) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah sangat keliru. Bahwa sebagaimana berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan registrasi perkara No.: 82/G/2011/PTUN-BDG dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Oktober 2012 No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 dan bukti kepemilikan Tergugat I yang saat ini atas nama Tergugat IV yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No.00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA/Tergugat IV, maka telah jelas objek tanah dalam perkara aqua adalah milik Tergugat I yang saat ini atas nama Tergugat IV sementara berdasarkan putusan PTUN Bandung menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa SHM atas nama Para Penggugat Cs.

Hal. 48 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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 berdasarkan hal tersebut, maka sangat berdasar apabila Laporan Polisi yang dilaporkan Para Penggugat menjadi terhenti penyidikannya.

7. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 16 (enam belas) sampai dengan 18 (delapan belas) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan hukum terhadap Tergugat II, III adalah tidak berdasar dan harus dikesampingkan. Bahwa hal demikian karena Surat Pelepasan Hak telah jelas dan tidak menyalahi prosedur hukum.

8. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 19 (sembilan belas) sampai dengan 22 (dua puluh dua) dalam gugatannya.

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut diatas berasal dari tanah girik/letter C/Bekas milik adat ternyata berdasarkan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 594/528-Pem tanggal 11 September 2014, tanah girik/letter C/Bekas adat tidak berada di tanah objek aquo (tanah milik Tergugat I)

9. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 23 (dua puluh tiga) sampai dengan 24 (dua puluh empat) dalam gugatannya. Bahwa tindakan Tergugat V telah tepat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama Tergugat IV dan tidak menyalahi prosedur hukum. Justru Penerbitan Sertifikat atas nama Para Penggugat sebagaimana dalil kepemilikan Para Penggugat tersebut cacat hukum dan telah dibatalkan oleh PTUN Bandung.

10. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 24 (dua puluh empat) sampai dengan 27 (dua puluh tujuh) dalam gugatannya. Bahwa dengan adanya putusan PTUN yang menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa SHM atas nama Para Penggugat Cs, maka secara otomatis kepemilikan Para Penggugat atas objek tanah tersebut telah batal dan SHM tersebut tidak berlaku lagi terlebih pada tanggal 8 April 2014, Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok telah mengeluarkan surat No . 995./13.32.76/IV/2014 perihal Penarikan Sertifikat dimaksud.

Hal. 49 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



11. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 28 (dua puluh delapan) sampai dengan 30 (tiga puluh) dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat pada butir diatas adalah dalil yang mengada-ada dan berlebihan, sebab secara hukum Para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan secara hukum Para Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa, oleh karena itu permintaan Para Penggugat tersebut diatas harus diabaikan.

**DALAM PROVISI :**

1. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada tuntutan provisi pada butir 1 (satu).

Bahwa dalil para Penggugat untuk menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan Tergugat I, dan Tergugat IV adalah tidak berdasar. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah aquo sehingga dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas perlu dikesampingkan.

2. Bahwa Tergugat IV, menolak dalil Para Penggugat pada butir 2 (dua) dan 3 (tiga) dalam tuntutan Provisi. Bahwa dalil Para Penggugat pada butir diatas adalah dalil yang mengada-ada dan berlebihan, sebab secara hukum Para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan secara hukum Para Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa, sehingga dalil pada butir 2 (dua) dan 3 (tiga) harus dikesampingkan.

**PERMOHONAN**

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat IV dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini, sudi kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- I. Menerima dalil-dalil Tergugat IV;
- II. Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dalil-dalil Tergugat IV seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 50 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 29 September 2015 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. 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;
2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02255, No.02256 dan No.02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera diterbitkan atau diproses atas dasar Putusan Mahkamah Agung RI No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT. Perdata tanggal 21 Agustus 1970 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No.304/67.G tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.85.K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (IN Kracht van gewijsde), putusan tersebut membatalkan sertifikat-sertifikat milik Penggugat dengan dasar Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera mempunyai alas hak SK KINAG maka obyek sengketa menjadi tanah negara dan kewenangan memproses tanah negara adalah instansi Tergugat V, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi error in objecto apabila masih mempertahankan dasar gugatan dengan alas hak Girik Tanah Milik Adat;

## DALAM POKOK PERKARA:

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 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;

Hal. 51 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya telah diterbitkan 28 (dua puluh delapan) sertifikat, termasuk ertifikat milik Para Penggugat, yang kemudian oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.85.K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In Kracht van gewijsde) telah dibatalkan dan dimenangkan oleh Ny. Ida Farida selaku Penggugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Ny. Ida Farida terhadap 28 sertifikat tersebut dimungkinkan oleh stelsel yang dianut pendaftaran tanah, yaitu stelsel negatif, yang artinya sertifikat bukan tanda bukti hak atas tanah yang mutlak, karena dibatalkan melalui mekanisme pengujian di pengadilan termasuk Pengadilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02255, No.02256 dan No.02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Depok No.165/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014, No.164/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014 dan No.163/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014 yang diberikan kepada Tergugat IV dan Surat Keputusan tersebut didasarkan pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap (Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
6. Bahwa perubahan data dari 28 sertifikat yang telah dibatalkan tersebut yang kemudian diterbitkan oleh Tergugat V, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02255, No.02256 dan No.02257/Serua telah sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang diajukan oleh Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera;
7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 16 dan 17 angka 23 dan 24 tidak sesuai lagi dengan fakta hukum yang ada, karena telah terjadi perubahan data di instansi Tergugat V dari sertifikat-sertifikat Penggugat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi data yang saat ini adalah data yang berasal dari Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera, dengan demikian sesuai azas kepatuhan hukum maka tidak tepat Penggugat menafsir Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 52 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutuskan dengan putusan:

## I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasa telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 29 September 2015, sebagai berikut :

1. Bahwa BENAR Alm Kurnia Hermawan (sekarang diwakili oleh Para Ahli Waris)/TURUT TERGUGAT I melakukan tindakan hukum yaitu melakukan pengalihan hak atas tanah/ menjual tanah milik TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yaitu berdasarkan :

- a. Akta Jual Beli No.209/3/ Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH/TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 536 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.1641/Serua, tanggal 23 Januari 1997 atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.930/Serua atas nama TURUT

Hal. 53 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



TERGUGAT I dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 498 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertikat Hak milik 1640/Serua, tanggal 23 Januari 1997, atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 502 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.935/Serua atas nama TURUT TERGUGAT I , dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat gak Milik No.1639/Serua, tanggal 23 Januari 1997, atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- f. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 November 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu, SH /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT, seluas 526 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Hal. 54 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.918/Serua tanggal 13 Juli 1978 atas nama TURUT TERGUGAT I dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- g. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT seluas 515 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.933/Serua, tanggal 13 Juli 1978, atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- h. Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Febrriari 2004 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Teddy Hasanuddin/TURUT TERGUGAT IV, seluas 377 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Hak Milik atas tanah Persil No.21 DI Blok Kohir No..1972, atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- i. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris /PPAT di Cibinong, seluas 509 M2, antara PENGGUGAT II/HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.1637/Serua, tanggal 23 Januari 1997 atas nama TURUT TERGUGAT I, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

2. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT I dalam membuat akta-akta jual beli di hadapan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV sebagaimana terurai pada poin 1 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang

Hal. 55 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



berlaku karena TURUT TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut ;

3. Bahwa TIDAK BENAR\_ Ida Farida/TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperoleh dari M.H. Hendro/TERGUGAT II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Over Alih Garapan (surat dibawah tangan) tanggal 17 Maret 2007) yang terletak di Blok Si'ah, asal yang diklaim oleh Ida Farida/TERGUGAT I berasal dari SK. Kinag yaitu SK Kinag/SK Landreform No.44 VIII. Insp C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan No.205.D.VIII/54/1964 an. MH. Hendro, dimana SK Kinag tersebut adalah kabur karena kedua SK Kinag tersebut tidak menyebutkan dimana letak tanahnya dan batas-batasnya ;
4. Bahwa TERGUGAT I pada tahun 2001 pernah melakukan tindak pidana yaitu melakukan perbuatan pidana yaitu melanggar pasal 406 ayat (1) KUHP yaitu TERGUGAT I menyuruh melakukan perbuatan dengan sengaja dan dengan melawan hak membinasakan , merusak, membuat sehingga tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya kepunyaan orang lain, yaitu menebangi pohon-pohon palem milik TURUT TERGUGAT I tanpa seizin TURUT TERGUGAT I karena TURUT TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut termasuk tanaman-tanaman/ pohon palem yang ada di atasnya.

Bahwa tindakan pidana yang dilakukan oleh TERGUGAT I terbukti secara hukum yaitu dengan keluarnya Putusan Pidana Nomor : 663/Pid.B/2002/PN.Cbn. di Pengadilan Negeri Cibinong ;,

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT I Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hukum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa ;

- a. Akta Jual Beli No.209/3/ Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH/TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 536 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 498 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 502 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Otober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II, Notaris/PPAT di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- f. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 November 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu, SH /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT, seluas 526 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- g. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT seluas 515 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;
- h. Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Febrriari 2004 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Teddy Hasanuddin/TURUT TERGUGAT IV, seluas 377 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;
- i. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT II,

Hal. 57 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

Notaris /PPAT di Cibinong, seluas 509 M2, antara PENGGUGAT II/HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II juga melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 29 September 2015 sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah PPAT) menyatakan  
"Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun";
2. Bahwa sebagaimana atermcantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;
3. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :
  - a. Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 536 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;
  - b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
  - c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 498 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Hal. 58 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 502 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
  - e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
  - f. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 509 M2, antara PENGGUGAT II/HILDA WIDJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
4. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT II dalam membuat akta-akta jual beli sebagaimana terurai pada poin 3 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :
- 1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagaimana bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
  - 2) Perbuatan hokum sebagaimana dimasud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
    - a. Jual beli
    - b. Tukar menukar
    - c. Hibah
    - d. Pemasukan dalam perusahaan (inbreng)
    - e. Pembagian harta bersama
    - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
    - g. Pemberian Hak Tanggungan
    - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Pasal 101 Peraturan Menagri /KBPN No.3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Hal. 59 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



- 1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - 2) Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memuat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikan kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum yang bersangkutan.
  - 3) PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka tidak ada satupun pelanggaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II, baik pelanggaran peraturan perundang-undangan, maupun pelanggaran secara administrative ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT II Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara a quo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hukum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa:

- a. Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 536 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 498 M2,

Hal. 60 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 502 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

f. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 509 M2, antara PENGGUGAT II/HILDA WIDJAYA sebagai Pembelidan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;Adalah SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat III juga menyampaikan jawabannya tertanggal 29 September 2015 sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah PPAT) menyatakan :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun“:

2. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;

3. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :

a. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, seluas 526 M2, antara

Hal. 61 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembelian KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

b. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III seluas 515 M<sup>2</sup>, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

4. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT III dalam membuat akta-akta jual beli sebagaimana terurai pada poin 3 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagaimana bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah sebagai berikut:
  - a. Jualbeli
  - b. Tukarmenukar
  - c. Hibah
  - d. Pemasukan dalam perusahaan (inbreng)
  - e. Pembagian harta bersama
  - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
  - g. Pemberian Hak Tanggungan
  - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Pasal 101 Peraturan Menagri/KBPN No.3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

- (1). Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2). Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memuat ketentuan peraturan perundang-

Hal. 62 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



undangan yang berlaku, memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikan kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

(3). PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka tidak ada satu pun pelanggaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT, baik pelanggaran peraturan perundang-undangan, maupun pelanggaran secara administrative ; Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT IIII Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hokum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa:

- a. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, seluas 526 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- b. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III seluas 515 M2, antara PENGGUGAT I/ HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/ TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Adalah SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV juga menyampaikan jawabannya tertanggal 29 September 2015 sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah PPAT) menyatakan;

Hal. 63 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun “

2. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;
3. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :
  - Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, seluas 377M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
  - Bahwa TURUT TERGUGAT IV pada saat pembuatan Akta Jual Beli tersebut, menjabat sebagai Camat Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat.maka berdasarkan Peraturan Pemerintah PPAT adalah sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :
    - a. Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus :
      - b. Camat atau Kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT Sementara;
4. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT IV dalam membuat Akta Jual beli sebagaimana terurai pada poin 3 tersebut di atas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :
  - (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagaimana bukti telah dilakukannya

Hal. 64 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang di akibatkan oleh perbuatan hukum itu;

(2) Perbuatan hukum sebagaimana dimasud pada ayat 1 adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli
- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Pemasukan dalam perusahaan (inbrenng)
- e. Pembagian harta bersama
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
- g. Pemberian HakTanggung
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Pasal 101 Peraturan Menagri/KBPN No.3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

(2) Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangbya 2(dua) orang saksi yang memuat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikan kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

(3).PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka tidak ada satu pun pelanggaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV selaku

Hal. 65 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT, baik pelanggaran peraturan perundang-undangan, maupun pelanggaran secara administrative ;

Maka berdasar kan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGATI IV Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hokum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa :

- Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, seluas 377 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual Adalah SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Kuasa Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Oktober 2015 dan atas replik tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Oktober 2015, dimana Replik dan Duplik masing-masing pihak selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang turut dipertimbangkan ;

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

1. Foto copy Akta Jual Beli No.409/ 9 / Sawangan /1997 Tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di Cibinong antara Penggugat I Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, bukti P1- 1.A ;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1639/ Serua, seluas 500 m<sup>2</sup> Kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23 Januari 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Ir. Hadi Priyatna. bukti P1- 1.B
3. Foto copy Akta Jual Beli No.211/5 / Sawangan /1997 Tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di

Hal. 66 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

Cibinong antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, bukti P1- 2.A ;

4. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1640/ Serua, seluas 498 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23 Januari 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Ir. Hadi Priyatna, . P1- 2.B ;
5. Foto copy Akta Jual Beli No.209/3/ Sawangan/ 1997 Tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Nyonya Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di Cibinong antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan Sebagai Penjual, P1-3.A ;
6. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.1641/ Serua, seluas 536 m<sup>2</sup>,Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23 Januari 1997 P1- 3.B ;
7. Foto copy Akta Jual Beli No.210/4 / Sawangan /1997 Tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di Cibinong antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, P1- 4.A
8. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.1656/ Serua, seluas 500 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 11 Juni 1997 , P1- 4.B.
9. Foto copy Akta Jual Beli No.408/ 8/ Sawangan /1997 Tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di Cibinong antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, P1- 5.A ;
10. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.1675/ Serua, seluas 502 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 04 Desember 1997 , P1- 5.B.

Hal. 67 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



11. Foto copy Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. Ismiati Dwi Rahayu SH. antara Penggugat I Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, P1-6.A ;
12. Foto kopy Sertipikat Hak Milik No.918/ Serua, seluas 526 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Sekarang Kota Depok) Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (Sekarang Kota Depok) tanggal 13 Juli 1978, P1- 6.B.
13. Foto copy Akta Jual Beli No.417/2003 Tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. Ismiati Dwi Rahayu SH. antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, P1-7.A ;
14. Foto kopy Sertipikat Hak Milik No.933/ Serua, seluas 515 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Sekarang Kota Depok), Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor (Sekarang Kota Depok) tanggal 13 Juli 1978, P1- 7.B .
15. Foto copy Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Teddy Hasanuddin antara Hendriko Wijaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual , P1-8.A ;
16. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.1848/ Serua, seluas 377 m<sup>2</sup> Kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat tanggal 20 Juli 2004, atas nama Pemegang Hak : HENDRIKO WIJAYA , P1- 8.B.
17. Foto copy Akta Jual Beli No.410/10 / Sawangan/1997 Tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono SH., Notaris di Cibinong Antara Hilda Widjaya sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual, P. II – 9.A.;
18. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1637/ Serua, seluas 509 m<sup>2</sup> Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : HILDA WIJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Depok tanggal 23 Januari 1997, P. II - 9.B.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 599 /22/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, bukti P. I & II – 10 ;
20. Foto copy Kwitansi Uang Muka Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari Hendriko Wijaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tanggal 13 Januari 2011, bukti P. I & II – 11.A.
21. Foto copy Kwitansi Pembayaran Tahap II Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari Hendriko Wijaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) tanggal 13 Januari 2011, bukti P. I & II – 11.B.
22. Foto copy Kwitansi Pembayaran Tahap III Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari Hendriko Wijaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) tanggal 28 Maret 2011, bukti P. I & II – 11.C.
23. Foto copy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Sawangan dari Hendriko Wijaya / PT Bangun Cakra Selaras kepada Sentralcon sebesar Rp. 30.186.000,- (Tiga Puluh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah) tanggal 18 April 2011. bukti P. I & II – 11.D.
24. Foto copy Kwitansi Uang Muka Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari Hendriko Wijaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 19.600.000,- (Sembilan Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) tanggal 12 Maret 2012. bukti P. I & II – 11.E.
25. Foto copy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Ciputat dari Hendriko Wijaya / PT. Bangun Cakra Selaras kepada Sentralcon sebesar Rp. 15.312.500,- (Lima Belas Juta Tiga Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah) tanggal 11 Oktober 2013. bukti P. I & II – 11.F ;
26. Foto copy Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor: LP/1284/IV/2014/PMJ/Dit. Reskrim tanggal 11 April 2014 oleh HENGKY HENDRATNO,SH. bagian legal **PARA PENGGUGAT** atas dugaan tindak pidana  
Hal. 69 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

penyerobotan dan pengrusakan pagar yang dilakukan oleh Ida Farida Dkk, Bukti P.I & II-12 ;

27. Foto copy Surat dari Polri Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor B/728/II/2015 Dit. Reskrim perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 5 Pebruari 2015 kepada HENGGY HENDRATNO, SH Bukti P.I & II-13. ;
28. Foto kopy Surat Sentralcon Nomor : 1103/KWI/SC/III/11, tanggal 17 Maret 2011 ditujukan kepada PT. Bangun Cakra Selaras, tentang pemasangan pagar panel beton diatas tanah milik Hendriko Widjaya dan Hilda Widjaya yang berlokasi di Sawangan, dengan total biaya sebesar Rp. 80. 186.000 (delapan puluh juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah), bukti P.I & P.II- 14.A;
29. Foto copy Surat Sentralcon Nomor : 1110/KWI/SC/III/13, tanggal 11 Oktober 2013, ditujukan kepada PT. Bangun Cakra Selaras tentang pemasangan pagar panel beton diatas tanah yang berlokasi di Ciputat, dengan total biaya sebesar Rp. 15. 312.500 (lima belas juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), bukti P.I & P.II- 14.B;
30. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Opname Bersama tanggal 11 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh LUNARDI selaku Pengawas Lapangan dari PT. Bangun Cakra Selaras dan KIKI selaku Pengawas Lapangan dari Sentralcon. bukti P.I & P.II- 15;
31. Foto copy Surat Girik No.1972, Persil 21 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tahun 1984, atas nama KURNIA HERMAWAN. bukti P.I & P.II- 16 ;
32. Foto copy Surat Pernyataan Lurah Serua tanggal 19 Januari 2012, yang ditandatangani oleh Lurah Serua : JUANDA, S.H. bukti P.I & P.II- 17;
33. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 663/Pid.B/2002/PN. Cbn, tanggal 19 Agustus 2002, dengan Terdakwa IDA FARIDA Binti KOSIM. bukti P.I & P.II- 18 ;
34. Foto copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 233/Peng/2004, tanggal 30 April 2004 beserta lampirannya, yang dikeluarkan oleh BPN Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok. bukti P.I & P.II- 19;

Hal. 70 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



35. Foto copy kumpulan foto-foto sejak tahun 2012 setelah tanah tersebut dipagar dan dipasang papan kepemilikan, Bukti P.I & II-20;

36. Foto copy Gambar Peta Lokasi tanah objek sengketa, Bukti P.I & II-21;

37. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 03181 Srua, Kecamatan Bojongsari, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Bukti P.I & II-22;

38. Foto copy Gambar Peta Posisi/letak tanah SHGB Nomor 02257 yang berada diatas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 03181, Bukti P.I & II-23;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti P-II-9.A, P.I & II-21 dan P.I & II-23 tidak ada aslinya dan untuk bukti P.I & P-II- 17, P.I & P-II- 19, dan bukti P.I & P-II- 18 sesuai dengan salinan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam persidangan mengajukan saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi ISKANDAR

Dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik saudara maupun sededa dan tidak ada hubungan kerja;
- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan karena dia adalah warga saksi dan juga Kurnia Hermawan yang membeli tanah di daerah saksi dan tanah yang dibelinya tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 2004 saudara Kurnia Hermawan datang kepada saksi untuk dijadikan saksi karena untuk menjual tanahnya kepada Hendriko seluar 377 m2 berupa tanah darat . Kemudian saksi pada saat itu sebagai Lurah di Kelurahan Serua dan waktu itu PPAT nya adalah Drs.Teddy Hasanuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut menjadi tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M.A Hendro dan Maj.Udara S Kardono;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Unggul Mas Sejahtera;
- Bahwa saksi menjadi Lurah di Serua sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli oleh Para Penggugat semua sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi dari kecil memang tinggal di Serua dan dekat dengan tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut adalah tanah adat yang sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar yang saksi tandatangani adalah tanah adat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai SK Kinang, dan setahu saksi ditanah lokasi tanah tersebut kepemilikannya adalah Para Penggugat bukan tanah Negara;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Pak Kurnia Hermawan yang telah dijual kepada Para Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah orang suruhannya ibu Ida Farida;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar ibu Ida Farida menguasai tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti kalau tanah yang bersertifikat tersebut disengketakan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertifikat dan tidak tahu mengenai tentang tanah garapan;
- Bahwa yang menjabat sebagai Lurah nya pada tahun 2013 bernama Djuanda,SH;
- Bahwa saksi mengetahui saat pembuatan surat tersebut memang benar Lurah Serua adalah Juanda,SH. dan seperti saksi jelaskan bahwa tanah milik Para Penggugat yang dalam perkara ini adalah berasal dari tanah adat bukan tanah garapan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Putusan PTUN tentang kepemilikan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menjabat sebaga Lurah Serua sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005;

Hal. 72 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dan baru tahu sekarang bahwa tanah tersebut menjadi sengketa, sebelumnya tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat dibatalkan ;
- Bahwa setahu saksi ada orang yang menjaga tanah tersebut atas suruhan bu Ida;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Putusan PTUN, Surat Keterangan Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui baru sekarang melihat ini;
- Bahwa saksi kenal dan mengetahui serta telah mendengar yang bersangkutan dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa saksi mengetahui saksi sebagai saksi didalam akta tersebut yaitu antara Kurnia Hermawan dengan Para Penggugat dan suratnya sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gugatan tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tidak ada sengketa dan aman-aman saja;
- Bahwa saksi mengetahui saat itu tanah masih kosong tidak ada bangunan hanya ada pohon Palm yang ditanam oleh pak Kurnia sendiri
- Bahwa saksi baru mengetahui sekarang tanah tersebut menjadi tanah sengketa dan baru tahu sekarang digugat ke PTUN ;

## 2. Saksi H.M.MAHMUD

Dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi Kenal dan tahu sebagian yaitu Ida Farida, BPN, Kurnia Hermawan, Ny. Djurnawati Soetarmono, SH, Ny. Ismiati Dwi Rahayu, Drs. Teddy Hasanuddin sebagai PPAT ;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah pak Kurnia Hermawan . Pada tahun 1996 dia beli tanah di Desa Serua berupa tanah milik Adat dan sudah bersertifikat tahun 1978 ;
- Bahwa saksi mengenal Pak Kurnia Hermawan sejak tahun 1982 sebagai kontraktor dan sebagai staf Desa Pondok Petir ;

Hal. 73 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berhubungan dengan Pak Kurnia Hermawan dalam hal pengukuran tanah karena saksi sebagai staf Desa yaitu Juru Tulis di Desa Pondok Petir dan pernah menjadi Sekdes Pondok Petir. Dan pada waktu pengukuran tanah saksi diajak ikut dan saksi kenal baik dengan petugas Kantor Agraria Bogor dan pada saat itu semua tanah yang dibeli sudah bersertifikat .
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Kurnia Hermawan sekitar 7000 meter dan sudah bersertifikat semua ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dijual kepada Pak Hendriko;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SK Kinang, tetapi pernah mendengar memang ada SK Kinang ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1996 dan tanahnya sudah bersertifikat dan ada 13 Buktu Sertifikat '
- Bahwa seingat saksi sertifikatnya tahun 1977 dan hanya mengetahui luasnya saja karena diminta oleh pihak panitia untuk ikut dalam pengukuran tersebut dan yang 13 Sertifikat ini sudah ada SK Gubernur
- Bahwa Saksi tidak tahu dan hanya ikut diajak oleh Panitia untuk pengukuran tanah dan tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Hendriko ;
- Bahwa Saksi mengatakan lokasi tanah sengketa bukan di Pondok Petir tetapi di Desa Serua ;
- Bahwa Saksi mengatakan di Desa Serua ada perangkat Desanya
- Bahwa yang diketahui saksi pemiliknya adalah Pak Hendriko yang dibeli dari Kurnia Hermawan dan tanah tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikatnya telah dibatalkan
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat keterangan dari lurah dan baru melihat sekarang
- Bahwa Saksi tidak tahu persis tahun berapa ada laporan polisi hanya mendengar dan tidak jelas
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melaporkan
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau 13 sertifikat telah dibatalkan
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Surat Pelepasan Hak ;

Hal. 74 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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 Saksi pernah bertemu Ibu Ida Farida ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Ibu Ida Farida pernah dipidana ;
- Bahwa saksi mengatakan dulu ada usaha tanaman dan pada saat itu masih milik Kurnia Hermawan ;
- Bahwa saksi mengatakan yang menguasai sekarang adalah Hendriko karena dia yang membeli dari Kurnia Hermawan ;

### 3. Saksi Endang Badri;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Hendriko Wijaya dan tidak ada hubungan kerja sedangkan Hilda tidak kenal ;
- Bahwa oleh saksi mengatakan kenal dengan Ida Farida dan pernah bekerja dengannya, M.A.Hendro, Kurnia Hermawan, kenal dengan mereka namun tidak ada hubungan kerja , BPN saksi mengetahui sedangkan Para Tergugat yang lain tidak kenal ;
- Bahwa saksi mengenal Ida Farida sejak tahun 1980 sampai tahun 2012 ;
- Bahwa ada sengketa tahun 2010, Hendriko menguasai tanah miliknya dan meminta untuk pemagaran dan letaknya persis didepan Permata Buana ;
- Bahwa setahu saksi kira-kira 4 Ha dan tahun 2010 sudah dipagar oleh pak Hendriko dan setahu saksi itu tanah miliknya ;
- Bahwa saksi tau tanahnya lokasinya namun saksi tidak bisa menjelaskan batas-batas Utara, Timur Barat yang jelas tahu tempatnya ;
- Bahwa saksi kenal dan saksi pernah tahun 2013 disuruh untuk penguasaan fisik tanah lebih kurang 1,5 Ha yaitu Blok Braan Cinangka Blok Umbu yang sekarang menjadi sengketa . Bahwa tanah tersebut pernah di bulldoser hingga rata oleh ibu Ida Farida sekitar tahun 2011 /2012 dan pohonan dipotong;
- Bahwa Saksi keluar dan tidak kerja dengan ibu Farida lagi karena saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah Sertifikat milik pak Hendriko ;
- Bahwa saksi hanya mendengar dipidana karena pemotongan tanaman pohon yang berada diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi pernah dengar tetapi tidak pernah melihat, kalau tidak salah tahun 1960 an;

Hal. 75 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pak Kurnia Hermawan yang membebaskan semua tanah tersebut secara bertahap ;
- Bahwa setahu saksi tidak semuanya SK Kinag tetapi ada sebagian yang Letter C, hanya saksi tidak bisa menunjukkan mana yang SK Kinag mana yang Letter C ;
- Bahwa saksi kenal dengan anaknya dan saksi mendengar bahwa akan ada jual beli tanah dengan ibu Ida Farida , tetapi saksi tidak tahu apakah jual beli itu terjadi atau tidak namun ada juga dengar-dengar ada pembatalan tidak tahu pasti ;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida tidak mempunyai Sertifikat tanah sengketa dan tidak mempunyai SK Kinag karena yang mempunyai SK Kinag adalah masyarakat sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi sejak tahun 1978 tinggal disitu dan sekolahpun disitu dan pak Kurnia Hermawan telah memiliki Sertifikat atas tanah yang telah dibebaskannya ;
- Bahwa saksi kenal Juanda teman SMP dan Iskandar kenal juga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui itu yang saksi ketahui bahwa hibah tersebut tidak pernah ada menurut kata ahli waris pak Hendro ;
- Bahwa dasar penguasaan atas tanah itu adanya putusan Mahkamah Agung tahun 1970 tetapi tidak ada soal kepemilikan tanah yang saksi dengan putusan MA tersebut mengenai hutang piutang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pembatalan ahli waris tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan para ahli waris pak Hendro;
- Bahwa yang saksi lakukan pada saat pemagaran tanah sengketa adalah hanya mengawasi saja;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Ida Farida telah mempunyai Putusan Pembatalan Sertifikat tersebut oleh Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak mengatakan pernah disuruh oleh ibu Ida Farida membantu dalam penguasaan fisik di tanah sengketa, tetapi setelah saksi mengetahui bahwa tanah itu kepunyaan orang lain, saksi keluar ;
- Bahwa tentang pelepasan hak atas tanah saksi tidak mengetahui hanya sekedar mendengar tetapi tidak menyaksikan ;

Hal. 76 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ibu Ida Farida menguasai tanah tersebut saksi lupa tahun berapa Ibu Ida Farida menyuruh orang lain menebang pohon dan kemudian membuat bedeng diatas tanah sengketa dan kemudian saksi mendengar ibu Ida Farida dilaporkan ke Polisi ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik pak Kurnia Hermawan , waktu itu saksi pernah ikut membayar pajaknya dan cara pembelian tanah tersebut bertahap ;
- Bahwa yang menjual tanah adalah pak Kurnia Hermawan dan suratnya sudah Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Pak Kurnia Hermawan memiliki tanah tersebut adalah dari warga yang dibebaskan oleh pak Kurnia Hermawan yaitu perkampungan Girik Letter C, awalnya ada 1,2 Ha dan seluruhnya menjadi 4 Ha dan sudah sertifikat dan kemudian dijual kepada pak Hendriko ;
- Bahwa setahu saksi yang SK Kinag di dekat Makam ;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dijual Pak Kurnia Herman kepada Hendriko yaitu didepan Permata Buana Desa Serua, Bojongsari, Sawangan, Depok ;
- Bahwa setahu saksi sudah dibayar dengan cara tiga kali pembayaran oleh pak Hendriko;
- Bahwa waktu tanah tersebut dibeli oleh pak Hendriko keadaan tanah kosong setelah dibeli ditanami pohon palm;
- Bahwa setahu saksi satu hamparan semuanya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya karena sekarang sudah dipagar tembok;
- Bahwa terjadinya jual beli tanah tersebut setahu saksi kira-kira tahun 2011, karena dilakukan bertahap;
- Bahwa Ibu Ida Farida adalah teman saksi ;
- Bahwa setahu saksi Ibu Ida Farida tidak pernah mempunyai tanah disitu hanya dia suruh kumpulin Sertifikat dan katanya mau beli tanah tersebut ;
- Bahwa yang menguasai tanah adalah pak Hendriko dan telah dipagar semuanya, tetapi sekarang ibu Ida Farida memegang Putusan Mahkamah Agung ;

Hal. 77 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK Kinag No.44 dan namanya yang sengketa ini Blok Syiah namanya . Dulu ada SK Kinag ada beberapa yang punya tetapi tidak tahu siapa-siapa namanya . Pak Kurnia Hermawan sudah ganti rugi ke Negara dan kemudian membuat surat Sertifikat tanah , tahunnya saksi lupa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Lurah Serua sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa ibu Ida Farida menggugat ke PNTUN tentang Sertifikat-sertifikat tanah sengketa ini ;
- Bahwa saksi mendengar bahwa Ibu Ida Farida memegang SPH namun oleh pihak ahli waris ada yang menggugat di Pengadilan karena kalau sudah dibayar kepada para ahli waris pasti ada bukti pembayarannya ;
- Bahwa setahu saksi Ibu Ida Farida hanya menjanjikan saja namun sampai sekarang setahu saksi tidak ada pembayaran tersebut ;

Atas keterangan saksi ini oleh para pihak akan ditanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menegaskan surat gugatannya Kuasa Penggugat dalam persidangan mengajukan ahli dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Ahli Aartje Tehupeiry,SH.MH.

- Bahwa Ahli bertugas Sebagai Lektor dan Dosen Tetap di Universitas Kristen Indonesia dan Konsultan Hukum Pertanahan dan juga sebagai tim ahli RUU Hak Atas Tanah DPR-RI tahun 2011-2012 ;
- Bahwa Ahli tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat , kecuali intansi pemerintah saksi mengetahui ;
- Bahwa Ahli ahli dibidang Hukum Pertanahan, sesuai tugas Ahli sebagaimana Ahli utarakan tadi ;
- Bahwa Hak Atas Tanah adalah hak yang menyangkut tentang kewenangan dari subjek hukum terhadap objek hukum , dalam hal ini adalah Tanah . Penguasaan Hak Atas Tanah adalah hak yang melekat yang diberikan kewenangan kepada subjek hukum untuk menguasai objek tanah tersebut ;
- Bahwa Penguasaan Hak Atas Tanah ada yang bersifat Publik dan ada yang bersifat Privat. Yang bersifat Publik adalah Hak menguasai tanah misalnya hak Negara, Hak bangsa dan Hak Ulayat Masyarakat Adat.

Hal. 78 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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)



Yang secara Privat adalah hak atas tanah bersifat Privat hak atas tanah yang diberikan oleh Negara atas permohonan pemohon atau si Subjek misalnya Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai .Kemudian Hak Atas Tanah yang diberikan diantara para Subjek Hukum karena ada perjanjian misalnya Hak sewa ;

- Bahwa eksistensi Sertifikat Hak Milik adalah hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh . Hak atas tanah yang tentunya dikuasai oleh pemilik Sertifikat ;
- Bahwa syaratnya diantaranya adalah tentunya harus Warganegara Indonesia, mengajukan permohonan hak atas tanah, riwayat perolehan atas tanah, Iden titas Pemohon, Surat-surat pajak , Kalau Badan Hukum Nomor Induk Perusahaan,, diajukan kepada Seksi Pendaftaran tanah, Panitia Ajudikasi kemudian meneliti apa sengketa atau tidak, Rekomendasi untuk membuat Surat Keputusan pemberian hak, melakukan pendaftaran tanah diumumkan di Lembaran Negara dalam jangka waktu 60 sampai 90 hari dan atau di Kecamatan-kecamatan, apakah ada yang berkepentingan , dan kemudian surat ukur , buku tanah dan terbitlah Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa pembuktian Sertifikat Hak Milik adalah hak yang paling tinggi dan dapat diwariskan, ada juga Sertifikat Hak Milik disengketakan tentu dalam penerbitannya karena ada kesalahan prosedural , kekuatan pembuktian karena menyangkut tentang kepemilikan;
- Bahwa Eksistensi SK Kinag itu kita harus melihat kronologisnya hal ini mulai muncul dengan sebutan tanah Negara , tanah yang dikerjakan oleh masyarakat petani sekitar tanah negara tersebut dengan maksud supaya ada pemerataan . Kemudian pemerintah bagi pemegang SK Kinag ada persyaratan secara umum dan secara khusus, secara umum diantaranya harus Warga Negara Indonesia, tidak memiliki tanah , hanya sebagai penggarap, Identitas jelas dan lengkap dan berada dalam wilayah domisili, lokasi objek yang bersangkutan. Secara khusus dikerjakan secara optimal dalam waktu yang dikerjakan selama 3 tahun berturut-turut, kalau tidak dipenuhi saksirat tersebut bisa dicabut SK Kinag ;
- Bahwa bila tidak dipenuhi syarat tersebut yaitu persyaratan umum dan khusus SK Kinag batal demi hukum ;

Hal. 79 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SK Kinag dapat dialihkan sesuai dengan apabila terpenuhi syarat umum dan syarat khusus . SK Kinag secara Yuridis dalam konteks berlaku terhadap tanah-tanah daerah Jawa Barat pinggiran masih ada yang diberikan Negara kepada masyarakat petani . Landasan Yuridisnya adalah Landreform ;
- Bahwa kita harus kembali kepada filosofis bahwa keputusan PTUN tersebut tidak dengan sendirinya menggugurkan hak kepemilikan, untuk hal ini harus diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri . Sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung No.22/1999 bahwa pembatalah Sertifikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan hak atas tanah ;
- Bahwa dengan akte jual beli kepemilikan seseorang masih terikat walaupun Sertifikat dibatalkan dan masih berfungsi untuk memperkuat pembuktian ;
- Bahwa fungsi daripada Akte Jual Beli adalah untuk memperluas dan memperjelas pembuktian yang awalnya ada kronologis kepemilikan dengan PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah . Untuk lebih jelas apakah jual beli terjadi dapat mengecek di Kantor Pertanahan ;
- Bahwa proses hapusnya hak seseorang atas tanah yaitu Tanah itu diterlantarkan, dilepaskan untuk kepentingan umum, subjek hukum yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan atau tidak berhak ;
- Bahwa pelepasan hak adalah melepaskan hubungan hukum terhadap objek dengan seseorang yang dilakukan dengan cara bentuk Jual Beli . Syarat formal dalam pelepasan Hak harus dipenuhi yaitu komunikasi atau musyawarah antara keduanya dengan memberikan ganti rugi. Prosedur pelepasan hak harus ada bukti-bukti kepemilikan atas tanah secara formil, sebagai subjek atas tanah dalam hal pelepasan hak atas tanah, Ahli-Ahli dalam pelepasan hak dan harus dibuktikan dengan Akta Notaris PPAT. Apabila syarat-syarat tidak terpenuhi maka cacat hukum dan batal demi hukum ;
- Bahwa Ahli tidak sependapat dengan itu disini saksi diminta untuk menjelaskan bahwa pendapat saksi sebagai ahli adalah bahwa karena Indonesia menganut sistim negatif kecenderungan positif harus dilihat bahwa sistim pendaftaran tanah harus ada perbuatan hukum dan hubungan hukum serta dalam pembuatan Sertifikat tersebut sekali lagi

Hal. 80 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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)



saksi katakan dilihat unsur kronologis kepemilikan apakah dalam penerbitan sertifikat tersebut telah memenuhi syarat formil maupun materil seperti saksi jelaskan diatas;

- Bahwa Sertifikat tersebut masih bisa digunakan dan selama Sertifikat dikeluarkan serta dikuasai tanahnya tersebut maka yang bersangkutan tetap memiliki . Sekali lagi harus dilihat dari prosedur kepemilikan Sertifikat tersebut. Jika ada sengketa atas alas hak kepemilikan harus diajukan ke pengadilan umum yaitu Pengadilan Negeri;
- Bahwa Ahli katakan masih bisa digunakan karena kepemilikannya masih melekat pada pemilik Sertifikat ;
- Bahwa sudah tentu, bahwa dalam pembuatan Sertifikat seseorang pemohon seharusnya mengadakan cek dan ricek apakah tercatat dalam PBB dan harus bayar pajak otomatis kelurahan mengetahuinya ;
- Bahwa kalau tidak terdapat atau terdaftar di Kelurahan berarti ada kesalahan prosedur dalam pembuatan Sertifikat tersebut atau apa yang disebut objeknya salah ;
- Bahwa syarat pelepasan atas tanah haarus memenuhi syarat formil dan materil yaitu Subjek Hukum mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti secara materil apakah yang bersangkutan sebagai subjek dan apakah tanah yang dilepas itu tanah sengketa atau tidak, dan harus ada Ahli-Ahli sesuai perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa SK Kinang masih berlaku di daerah pinggiran Jawa Barat . Bahwa dalam pasal 1 dikatakan bahwa SK Kinag berlaku hanya 15 tahun dan kalau sudah lewat, secara formilnya SK Kinag sudah tidak ada lagi dan sudah dihapuskan. . Catatan bahwa jika memenuhi syarat secara umum dan khusus harus ditingkatkan lagi dan kalau tidak berarti tidak berlaku . Dalam penelitian SK Kinag banyak menjadi kasus-kasus;
- Bahwa Surat Keterangan Lurah yang menyatakan kepemilikan seseorang tidak bisa dinyatakan dapat menjadi kepemilikan harus melalui Pengadilan Umum;
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan atas alas hak atas tanah yang bersengketa adalah Pengadilan Negeri ;

Hal. 81 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli tidak membahas soal putusan Hakim tersebut, saksi sebagai ahli mengatakan bahwa kompeten Hak tersebut tidak melihat dari case yang bersangkutan . Ahli mengatakan tidak memenuhi prinsip kehati-hatian sehingga merugikan pihak lain . Sekali lagi perlu diperhatikan unsur filosofis yang menyangkut Hak Azasi Manusia sesuai UUD 1945, harus ada pembuktian. Pengadilan Tata Usaha Negara menentukan kepemilikan seseorang hal itu tidak benar dan pembatalan Sertifikat tersebut tidak menentukan kepemilikan . Bahwa telah lalai mengambil Keputusan tidak memperhatikan Keputusan Mahkamah Agung RI No.22-K.Sip/1999 putusannya menyatakan “ **pembatalan Sertifikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan Hak Atas Tanah** “ ;
- Bahwa tanah garapan adalah tanah hak adat yang tentu tidak bersertifikat sedangkan tanah SK Kinag adalah keputusan yang diperuntukkan untuk rakyat yang tidak mempunyai tanah dan harus memenuhi syarat umum dan syarat khusus, jika memenuhi syarat dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Foto copy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 17 Maret 2007, bukti T.I-1 ;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.: 304/PDT.G/1967/PN.JKT.PST, tanggal 21 Agustus 1968, bukti T.I-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.: 110/1970/PT.Perdata, tanggal 3 Maret 1971, bukti T.I-3 ;
4. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, bukti T.I-4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 1 Maret 2007 , bukti T.I-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Buhari, bukti T.I-6A;
7. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Talih, bukti T.I-6B;
8. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Ma'mun Yusuf, bukti T.I-6C;
9. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Simpak, bukti T.I-6D;

Hal. 82 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Muhidin /Agus, bukti T.I-6E;
11. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Miang/Nilin Liun, bukti T.I-6F;
12. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Sarnah, bukti T.I-6G;
13. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Sariah, bukti T.I-6H;
14. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Nasim M, bukti T.I-6j;
15. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Cecep Bin Kisen, bukti T.I-6J;
16. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Djakar, bukti T.I-6K ;
17. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Ritan, bukti T.I-6L;
18. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama PI'UN, bukti T.I-6M;
19. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 9 Oktober 2010 atas nama Yayah Najar, bukti T.I-6N;
20. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua, Kecamatan Bojong, Kota Depok Nomor : 593/11-Pem, tanggal 13 Januari 2014., bukti T. I- 7;
21. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. : 82/G/2011/PTUN-BDG, tanggal 22 Pebruari 2012, bukti T.I-8 ;
22. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.: 132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 08 Oktober 2012, bukti T.I- 9 ;
23. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013. Bukti T.I-10 ;
24. Foto copy Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung perkara No.82/Pen.Eks/2011/PTUN-BDG tanggal 13 Juni 2014, Bukti T.I-11;
25. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 05/Pbt/BPN.32/2014, tanggal 13 Maret 2014 tentang Pembatalan 28 (dua puluh delapan) Sertifikat Hak Milik atas nama MIRAWATI PAPAN Dkk., Bukti T.1-12;
26. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua, Kecamatan Bojong, Kota Depok, Nomor : 594/528 –Pem., tanggal 11 September 2014, Bukti T.1-13;

Hal. 83 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Foto copy Sertifikat Hak Milik Guna Bangunan Nomor 02255/Kelurahan Serua terbit tanggal 12 Desember 2014, bukti T.I-14;
28. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No. 00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), T.I-15;
29. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No. 00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi), bukti T.I-16;
30. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak IDA FARIDA , bukti T.I- 17 ;
31. Foto copy Akta Perseroan Terbatas PT.Unggul Mas Sejahtera tanggal 17 April 2014, bukti T.I-18;
32. Foto copy Lampiran Keputusan Meteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-09834.40.10.2014 Tentang Pengesahan Peradilan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT.Unggul Mas Sejahtera, bukti T.I-19;
33. Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) tertanggal 7 Juli 2014, bukti T.I-20;
34. Foto copy Denah Lokasi (lampiran dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02255 /Kel. Serua, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02256 /Kel. Serua dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02257 /Kel. Serua milik Tergugat IV). (Copy), dibri tanda bukti T.I- 21 ;
35. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal, 4 Maret 2016. (Foto diluar Pagar). , dibri tanda bukti T.I- 22. A.
36. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal 4 Maret 2016. (Foto didalam Pagar). T.I- 22. B ;
37. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal 4 Maret 2016. Diberi tanda bukti T.I- 23. A ;
38. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal, 4 Maret 2016. Diberi tanda bukti T.I- 23. B ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali T.I-6A. sampai dengan T.I-6N, T.I-8, T.I-10, T.I-21 sesuai dengan foto copy T.I-4 sesuai dengan salinan resmi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

Hal. 84 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

1. Foto copy Surat Pernyataan Pembatalan dan pencabutan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 17 Maret 2007. , bukti T-II-1;
2. Foto copy Surat Gugatan Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Dpk, bukti T-II-2;
3. Foto copy Surat tanda terima 3 (tiga) buah putusan tanggal 29 Desember 2002, bukti T-II-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti T.II-2 sesuai foto copy ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan dari ahli waris Alm Hendro,SH, bukti T-III-1;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan ternyata tidak ada asli sesuai dengan foto copy ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Foto copy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 17 Maret 2007. , bukti T-IV-1 ;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.: 304/PDT.G/1967/PN.JKT.PST, tanggal 21 Agustus 1968. Bukti T.IV – 2 ;
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.: 110/1970/PT.Perdata, tanggal 3 Maret 1971 , bukti T.IV-3 ;
4. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, bukti T.IV-4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 1 Maret 2007. Bukti T.IV-5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Buhari (RimahRiminAlm.) bukti T.IV-6A ;
7. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Talih/Sambiring (Alm) (Copy) , bukti T.IV-6B;
8. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Ma'mun Yusuf/Siad Siud (Alm) ,bukti T.IV-6C;
9. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Simpak/Nusin bukti T.IV-6 D;
10. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Muhidin/Agus.M bukti T.IV-6 E;
11. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Miang/hilin Liun (Alm), bukti T.IV-6 F;

Hal. 85 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

12. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Samah/Taryat , bukti T.IV-6 G ;
13. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Sariah/Muhlas bukti T.IV-6 H.
14. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Nasim M/MutarKatim (Alm) bukti T.IV-6 I ;
15. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Cecep Bin Kisen (Manah Maih Alm) bukti T.IV-6 J ;
16. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Djakar/Rajih bukti T.IV-6 K;
17. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Ritan/SaurRitan bukti T.IV-6 L ;
18. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atasnama Pi'un/SaarMadi bukti T.IV-6 M;
19. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 9 Oktober 2010 atas nama Yahya Nijar/Nijar Kimbi (Renih Reaan Alm.) bukti T.IV-6 N;
20. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua, KecamatanBojong, Kota Depok Nomor : 593/11-Pem, tanggal 13 Januari 2014. Bukti T. IV – 7 ;
21. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. : 82/G/2011/PTUN-BDG, tanggal 22 Pebruari 2012 (Copy). T.IV-8 ;
22. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. : 132/B/2012/PT.TUN.JKTtanggal 08 Oktober2012, Bukti T. IV – 9 ;
23. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013. (Copy) T.IV-10;
24. Foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Perkara Nomor : 82/Pen.Eks/2011/PTUN-BDG, Tanggal 13 Juni 2014 , Bukti T. IV – 11 ;
25. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 05/Pbt/BPN.32/2014, tanggal 13 Maret 2014 tentang Pembatalan 28 (dua puluh delapan ) Sertifikat Hak Milik atas nama MIRAWATI PAPAN Dkk, Bukti T. IV – 12;
26. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua, Kecamatan Bojong, Kota Depok, Nomor : 594/528 –Pem., tanggal 11 September 2014 , bukti T. IV – 13 ;
27. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02255 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No. 00445/SERUA/2014 seluas8.179 M2 (delapan ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), bukti T.I- 14 ;

Hal. 86 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

28. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02256 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No. 00444/SERUA/2014 seluas 9.556 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) T.IV-15 ;
29. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02257 /Kel. Serua, terbit tanggal 12-12-2014, Surat Ukur tanggal 12-12-2014 No. 00443/SERUA/2014 seluas 7.681 M2 (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi) T.IV-16 ;
30. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak IDA FARIDA, bukti T. IV- 17;
31. Foto copy Akta Perseroan Terbatas PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA Tanggal 17 April 2014, No. 5, bukti T.IV – 18 ;
32. Foto copy Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-09834.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Unggul Mas Sejahtera Mentri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 21 Mei 2014, bukti T. IV - 19 ;
33. Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 0160/10-27/PM/VII/2014, tanggal 7 Juli 2014, bukti T.IV-20 ;
34. Foto copy Denah Lokasi (lampiran dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02255 /Kel. Serua, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02256 /Kel. Serua dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02257 /Kel. Serua milik Tergugat IV). diberi tanda bukti T.IV- 21 ;
35. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal, 4 Maret 2016. (Foto diluar Pagar). , diberi tanda bukti T.IV- 22. A.
36. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal 4 Maret 2016. (Foto didalam Pagar). T.IV- 22. B ;
37. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal 4 Maret 2016. Diberi tanda bukti T.IV- 23. A ;
38. Foto pada saat Sidang Lokasi pada hari jumat tanggal, 4 Maret 2016. Diberi tanda bukti T.IV- 23. B ;

Menimbang, bahwa bukti –bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali T.IV -6A sampai dengan T.IV -6N, T. IV -8, .T. IV -9, T. IV -10, T. IV -21 sesuai dengan foto copy dan T.IV -4, T. IV -11 sesuai dengan salinan resmi T. IV -12 sesuai dengan legalisir Notaris ;

Hal. 87 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, dalam persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Legalisir Putusan Pidana Nomor : 663/Pid.B/2002/PN.Cbn. di Pengadilan Negeri Cibinong (BUKTI TT.I-1);
2. Foto copy Legalisir Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Objek Redistribusi Landreform Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BUKTI TT.I-2);
3. Foto copy Legalisir Persil No.21 D.I Kikitir/Girik Nomor : C.1972, atas nama TURUT TERGUGAT I (BUKTI TT.I-3);
4. Photo copy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 1641/Serua, tanggal 23 Januari 1997 atas nama TURUT TERGUGAT I sekarang atas nama PENGGUGAT I **(BUKTITT.I-4)** ;
5. Photo copy legalisir Sertifikat Hak milik 1640/Serua, tanggal 23 Januari 1997, atas nama TURUT TERGUGAT I **(BUKTITT.I-5)** ;
6. Photo copy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 1639/Serua, tanggal 23 Januari 1997, atas nama TURUT TERGUGAT I sekarang atas nama PENGGUGAT I **(BUKTITT.I-6)** ;
7. Photo copy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 918/Serua tanggal 13 Juli 1978 atas nama TURUT TERGUGAT I sekarang atas nama PENGGUGAT I **(BUKTITT.I-7)** ;
8. Photo copy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 933/Serua, tanggal 13 Juli 1978, atas nama TURUT TERGUGAT I sekarang atas nama PENGGUGAT I **(BUKTITT.I-8)** ;
9. Photo copy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 1637/Serua, tanggal 23 Januari 1997 atas nama TURUT TERGUGAT I sekarang atas nama PENGGUGAT II **(BUKTITT.I-9)** ;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Foto copy tersebut telah diberi meterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.T .1.2 sesuai print out ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, dalam persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.209/3/ Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 536 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan

Hal. 88 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



- KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.II-1) ;
2. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.II-2) ;
  3. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 498 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.II-3);
  4. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 502 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.II-4);
  5. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 500 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT,II-5);
  6. Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II di Cibinong, seluas 509 M2, antara PENGGUGAT II/HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.II-6) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, dalam persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, seluas 526 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.III-1) ;



2. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III seluas 515 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT,III-2) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV, dalam persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Legalisir Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, seluas 377 M2, antara PENGGUGAT I/HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual (BUKTI TT.IV-1) ;

Menimbang, bahwa bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan saksi Suhendi, saksi Yunus Ac, saksi Talih dan saksi Saarmadi yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. saksi Suhendi,
  - Bahwa saksi tinggal di Rt.003/006 Bojongsari, Kota Depok, keluarga saksi sebagai penggarap ditanah tersebut salah satunya bapak Reni yang merupakan kakek saksi . Bahwa tanah garapan tersebut sebelumnya telah dibayar oleh ibu Ida Farida kepada Pemiliknya dan setelah dibayar ganti rugi yang menguasai tanah tersebut adalah ibu Ida Farida ;
  - Bahwa tanah telah dipagar oleh pak Hendriko , setelah diproses kemudian dibuldosier oleh ibu Ida Farida dan mempekerjakan warga disitu ;
  - Bahwa sedang diadakan pemagaran datang orang-orang tidak dikenal merusak pagar tersebut dan oleh ibu Ida Farida mengatakan jangan dilawan kita proses hukum saja ;
  - Bahwa kejadiannya sekitar tahun 2011 akhir dan kemudian upaya hukum dilakukan oleh ibu Ida Farida dan proses hukumnya berjalan ;
  - Bahwa tanah itu adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik ;

Hal. 90 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat namun ibu Ida Farida melihat di PTUN Sertifikat Hak Milik tersebut dan atas putusan PTUN saksi bekerja pada ibu Ida Farida atas putusan PTUN;
- Bahwa Ibu Ida Farida pernah dilaporkan ke Polisi termasuk saksi juga diperiksa di Polisi sekitar akhir tahun 2012 dan awal tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tahu permohonan pembatalan Sertifikat dan setelah dikabulkan ibu Ida Farida melanjutkan menjadi Sertifikat dan yang menguasai fisik adalah ibu Ida Farida;
- Bahwa ada pengamanan sekitar 10 (sepuluh) orang, bangunan ada 1 (satu) toilet dan tanah pak Hendriko letaknya setahu saksi bukan diatas tanah ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa lupa dan tidak tahu soal SPH ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ibu Ida Farida dilaporkan ke Polisi sekitar tahun 2001 oleh pak Kurnia Hermawan karena pengrusakan pohon yang ada diatas tanah sengeta tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah itu tanah perponding dan dulu tanahnya berupa gundukan dan kemudian tanah tersebut digarap oleh kakek saksi Reni;
- Bahwa setahu saksi bukan objek pada tanah yang dipermasalahkan, karena tanah perponding tidak ada letter C ;
- Bahwa saksi Pernah dengar SK Kinag , informasinya tanah perponding ada SK kinag tetapi asalnya SK kinag tidak tahu secara hukum dan ibu Ida dasarnya atas SK Kinag dan sebelumnya sudah ada pembebasan ;
- Bahwa sebelum dimiliki oleh pak Kurnia Hermawan tidak ada sertifikat yang dimiliki orang lain atas tanah tersebut ;
- Bahwa asalnya dari tanah perponding dan naik SK Kinag , tahun 2001 saksi tidak ada kaitan dengan Ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi dapat informasi SK Kinag dari kakak-kakak saksi ;
- Bahwa saksi tidak ada tanah waris;
- Bahwa menurut informasi pernah dipagar oleh pak Kurnia Hermawan dan masih ada sampai sekarang ;
- Bahwa selama ada pemagaran tanah tersebut tidak ada perlawanan dari pihak lain;

Hal. 91 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Putusan Pengadilan tahun 1973;
  - Bahwa ibu Ida Farida tahun 2001 mengklaim memiliki tanah dengan dasar SK Kinag dan sudah memberikan ganti rugi, dan saksi pernah menerima ganti rugi dari kakek dan kemudian bapak saksi, tahunnya saksi lupa;
  - Bahwa tidak dijelaskan tanahnya, tidak tahu persis;
  - Bahwa saksi lupa tahun berapa Pak Kurnia Hermawan menjual tanahnya ke Pak Hendriko;
  - Bahwa luas tanah tersebut sekitar 3000 meter dan kepemilikannya saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Haryanto atau ahli waris Pak Hendro;
  - Bahwa saksi tinggal disamping tanah objek sengketa sejak lahir;
  - Bahwa ada 28 Sertifikat yang luasnya semua sekitar  $\pm$  23 ribu meter yang ada didalam pagar;
  - Bahwa saksi bertemu terakhir tahun 2015 waktu ada hajatan kakak saksi;
  - Bahwa saksi sebagai orang yang menjaga tanah tersebut;
  - Bahwa Pekerjaan saksi swasta;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 2014 Ibu Ida Farida dipanggil di Polda Metro Jaya dan statusnya sebagai tersangka atau saksi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui ibu Ida Farida telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan;
  - Bahwa saksi tidak tahu Ibu Ida Farida digugat oleh pak Hendro atau ahli warisnya;
  - Bahwa dasar kepemilikan pak Hendriko atas ranah tersebut bukan Hak Milik dan bukan tanah sengketa dimaksud;
  - Bahwa yang menguasai fisik tanah tersebut adalah ibu Ida Farida;
2. saksi Yunus, saksi Talih dan saksi Saarmadi :
- Bahwa Para saksi tidak mengetahui ada tanah sengketa dalam perkara ini;

Hal. 92 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para saksi kenal dengan ibu Ida Farida adalah bahwa keluarga saksi-saksi sebagai penggarap tanah yang diganti rugi oleh ibu Ida Farida dan saksi-saksi sebagai penerusnya ;
- Bahwa saksi keturunan dari pak Samirin dan telah diberikan ganti rugi oleh ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi keturunan dari Kutan Katin dan telah diberikan ganti rugi oleh Ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi keturunan dari Nelen Lani dan telah diberikan ganti rugi oleh Ibu Ida Farida ;
- Bahwa bahwa setahu para Para saksi mempunyai SPH dari kakeknya

### 3. saksi Yunus

- Bahwa tahun 1999-2000 tanah tersebut diratakan dan dilakukan pemagaran yaitu pagar kawat oleh Ibu Ida Farida ,kemudian ada penyerbuan dari pihak pak Hendriko dan saksi laporkan ke bu Ida Farida .Pak Hendriko mengkalain pemilik tanah tersebut berdasarkan Sertifikat atas tanah tersebut dan kemudian ibu Ida Farida suruh hentikan ;
- Bahwa yang menguasai adalah ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi mengetahui ada SPH dari pak Hendro kepada ibu Ida Farida tetapi saksi tidak tahu apakah telah dibayar atau tidak dibayar ;
- saksi tahu persis objek sengketa yaitu pernah ditanami pohon Palm oleh pak Kurnia Hermawan ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ibu Ida Farida dilaporkan ke Polisi ;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah tersebut oleh ibu Ida Farida adalah pelepasan ganti rugi ;
- Bahwa SK Kinag tau dari orang lain tapi tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah pak Kurnia Hermawan ;
- Bahwa saat pemagaran saksi berada diluar ;
- Bahwa yang jaga saksi tidak atahu karena belum ada gubuk setelah ada putusan TUN baru ada Gubuk.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Endang dan Harianto ahli waris Pak Hendro;
- Bahwa saksi kenal dengan Lurah Juanda;

Hal. 93 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan tanah tersebut oleh ibu Ida Farida;
- Bahwa benar menurut keterangan Lurah bahwa pemilik tanah tersebut adalah ibu Ida Farida ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa sebelumnya ibu Ida Farida pernah membuat surat keterangan tidak sengketa ;

#### 4. Saksi Muhammad Yahya Teguh

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sngkta yaitu Rt.01/03 Kel.Serua, Depok;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah sejak 16 Juli 2013 ;
- Bahwa kedudukan tanah girik C tersebut tidak berada pada tanah lokasi milik NY.Ida Farida namun ada di Permata Buana,Girik C itu diluar lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa pak Kurnia Hermawan telah menjual tanah kepada Yayasan jadi kepunyaan pak Kurnia Hermawan berada dalam Permata Buana ;
- Bahwa dasar saksi mengeluarkan adalah Putusan Mahkamah Agung dan PTUN ;
- Bahwa perkara dimenangkan oleh Ibu Ida Farida dan mendapat tembusan dari BPN , Putusan PTUN bahwa Sertifikat dibatalkan ;
- Bahwa yang menguasai adalah orangnya Ibu Ida Farida;
- Bahwa saksi tidak tahu soal SPH tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu soal kepemilikan yang saksi tahu intinya perkara dimenangkan oleh ibu Ida Farida;
- Bahwa dasar kepemilikan hanya berdasarkan putusan itu saja dan soal SK Kinag belum pernah melihat ;
- Bahwa saksi menjabat Lurah sampai sekarang ;
- Bahwa tanah sengketa telah dipagar dan tanah sengketyanya yang ada didalam pagar dan yang memagar berdasarkan informasi adalah pak Hendriko ;
- Bahwa diatas tanah yang dipagar atau tanah sengketa ada 3 surat HGB dan asalnya saksi belum baca semuanya ;
- Bahwa saksi baru tahu dan iapa yang menggarapnya saksi tidak tahu ;

Hal. 94 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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 sudah tidak ada tanah garapan yang ada adalah tanah Adat;
- Bahwa sejak adanya surat Putusan PTUN;
- Bahwa saksi tidak tahu saksi hanya berdasarkan Putusan PTUN saja;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak melihat surat-surat Keluar;
- Bahwa saksi peroleh keterangan dari Wahab sebagai staf Desa karena saksi baru disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada SK Kinag;
- Bahwa surat keputusan dibuat berdasarkan buku Letter C;
- Bahwa dasar saksi membuat surat tersebut adalah Putusan MA ;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I sampai dengan IV dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran serta kepastian mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III dan IV dalam persidangan mengajukan kesimpulan dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu sehubungan dengan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

#### **DALAM EKSEPI;**

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02255, No.02256 dan No.02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera diterbitkan atau diproses atas dasar Putusan Mahkamah Agung RI No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 95 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta No.110/1970/PT. Perdata tanggal 21 Agustus 1970 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No.304/67.G tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.85.K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (IN Kracht van gewijsde), putusan tersebut membatalkan sertifikat-sertifikat milik Penggugat dengan dasar Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera mempunyai alas hak SK KINAG maka obyek sengketa menjadi tanah negara dan kewenangan memproses tanah negara adalah instansi Tergugat V, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi error in objecto apabila masih mempertahankan dasar gugatan dengan alas hak Girik Tanah Milik Adat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut, karena itu eksepsi ini harus ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok (berdasarkan PERDA Kota Depok No.8 tahun 2007 tanggal 28 Desember 2007, Kelurahan Serua yang semula masuk dalam wilayah administratif Kecamatan Sawangan dirubah masuk ke dalam wilayah administrative Kecamatan Bojongsari) dengan luas total seluruhnya 4.463 M<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus enam puluh tiga meter persegi) yang diperolehnya melalui beberapa kali proses jual beli dengan TURUT TERGUGAT I pada kurun waktu antara tahun 1997 sampai dengan 2014, dimana perbuatan jual beli tersebut masing-masing dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV;
2. Bahwa dari tanah milik PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II) yang luas keseluruhannya 4.463 M<sup>2</sup> tersebut, seluas 3.954 M<sup>2</sup> diperoleh PENGGUGAT I melalui 8 (delapan) kali proses jual beli, sedangkan PENGGUGAT II memperoleh 1 (satu) bidang tanah seluas 509

Hal. 96 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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)



M<sup>2</sup> melalui 1 (satu) kali proses jual beli yang keseluruhannya tertuang dalam Akta Jual Beli sebagaimana tersebut dibawah ini :

- 2.1. Pembelian 8 (delapan) bidang tanah yang dilakukan oleh PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA adalah : sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1641/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 536 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.281/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1320 /1978, sebelah Selatan dengan GS 1322/1978 dan GS 1323/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;
- 2.2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.930/ Serua seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA melakukan penggantian blangko atas SHM tersebut di Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) menjadi Sertipikat Hak Milik No.1656/Serua tanggal 11 Juni 1997 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.12656/1997 tanggal 05 Juni 1997 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan GS 1323/1978 dan sebelah Barat dengan sawah ;
- 2.3. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1640/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 498 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi

Hal. 97 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



No.283/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1322/1978. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.4. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.935/Desa Serua seluas 502 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok, Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA melakukan penggantian blangko atas SHM tersebut di Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) menjadi Sertipikat Hak Milik No.1675/Serua tanggal 04 Desember 1997 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.31158/1997 tanggal 26 Nopember 1997 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1315/1978, sebelah Selatan dengan GS 1317/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan ;

2.5. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1639/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.284/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1316/1978, sebelah Selatan dengan GS 1318/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di

Hal. 98 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.6. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.918/Serua tanggal 13 Juli 1978 seluas 526 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.1314/1978 tanggal 13 Maret 1978 yaitu : sebelah Utara dengan M. 923 GS 1313/1978, sebelah Selatan dengan M. 928 GS 1315/1978, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. ISMIATI DWI RAHAYU (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

2.7. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.933/Serua tanggal 13 Juli 1978 seluas 515 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.1320/1978 tanggal 13 Maret 1978 yaitu : sebelah Utara dengan M. 922 GS 1319/1978, sebelah Selatan dengan GS 1321/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah. Tanah tersebut semula dimiliki oleh Ny. L. LONIG yang kemudian dijual kepada TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN sesuai dengan Akta Jual Beli No.: 47/4/sawangan/98 tanggal 09 Januari 1998 yang dibuat dihadapan PPAT MIRANTI TRESNANING TIMUR, S.H., tanah tersebut kemudian dijual kembali kepada PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sesuai dengan Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. ISMIATI DWI RAHAYU (TURUT TERGUGAT III) ;

2.8. Sebidang tanah dengan Kohir No.C. 1972 persil 21 D.1 terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok, Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDIN (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA selaku Pembeli dengan

Hal. 99 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual. Kemudian setelah dibeli PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA diterbitkan sertipikat baru oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TERGUGAT V) yaitu Sertipikat Hak Milik No.1848/Serua seluas 377 M<sup>2</sup> tanggal 20 Juli 2004 atas nama HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I) dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.188/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yang batas-batasnya menurut Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan M. 1658 dan sebelah Barat dengan saluran air ;

2.9. Pembelian 1 (satu) bidang tanah yang dilakukan oleh PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1637/Serua tanggal 23 Januari 1997 seluas 509 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No.286/1997 tanggal 08 Januari 1997 yaitu : sebelah Utara dengan GS 1317/1978, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;

3. Bahwa dengan memperhatikan segala uraian pada angka 2 diatas, maka jelaslah bahwa segala proses kepemilikan termasuk proses penerbitan Sertipikat Hak Milik baik atas nama pemilik asal yaitu : KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) maupun proses pengalihan hak kepada PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sesungguhnya telah dilakukan melalui perjanjian jual beli yang sah serta didasarkan pada kehendak / itikad baik dari kedua belah pihak, secara terang dan sah serta dilakukan sesuai dengan proses dan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian pula dibuat oleh Pejabat Berwenang yang ditunjuk untuk itu ;

Hal. 100 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



4. Bahwa berdasarkan kesembilan Akta Jual Beli (AJB) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, maka tanah seluas 4.463 m<sup>2</sup> tersebut, telah diukur ulang dan ditegaskan kembali letak, luas, dan batas-batasnya oleh TERGUGAT V, hasil pengukuran ulang mana dibuat dalam bentuk Surat Ukur serta dilekatkan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari 9 (sembilan) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PARA PENGGUGAT, masing-masing sebagaimana terurai pada angka 2.1.1 sampai dengan .2.1.8 dan 2.2. diatas ;
5. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2012, Lurah Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, telah mengeluarkan Surat Pernyataan yang pada pokoknya berisi penegasan bahwa kesembilan SHM yang disebut pada angka 2.1.1 sampai dengan .2.1.8 dan 2.2. diatas adalah benar dan sah, baik Pemiliknya maupun luasnya, letak, dan batas-batasnya yaitu atas nama PARA PENGGUGAT. Demikian juga dengan Surat tertanggal 5 Maret 2013 No.599/22/III/2013, Lurah Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, kembali menerangkan bahwa kesembilan SHM yang disebutkan sebelumnya adalah termasuk dalam 28 (dua puluh delapan) SHM atas hamparan lahan seluas 23.090 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok. 28 (dua puluh delapan) SHM mana terdaftar masing-masing atas nama :
  - a. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT – I) dinyatakan dalam 8 (delapan) SHM dan disebut sebagai pemilik dari 8 (delapan) SHM ;
  - b. HILDA WIDJAYA (PENGGUGAT – II) dinyatakan dalam 1 (satu) SHM dan disebut sebagai pemilik dari 1 (satu) SHM ;
  - c. RITA WIDJAYA, pemilik dari 8 (delapan) SHM ;
  - d. MIRAWATI PAPAN, pemilik dari 11 (sebelas) SHM ;dimana dari 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut, ada 9 (sembilan) SHM diantaranya yaitu 8 (delapan) SHM milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan 1 (satu) SHM milik PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA adalah obyek sengketa dalam perkara aquo ;
6. Bahwa demikian juga setelah PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA membeli kesembilan bidang tanah di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok tersebut, pada sekitar bulan Januari sampai dengan . bulan Maret 2011, untuk lebih menegaskan status kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah aquo, PARA PENGGUGAT melakukan pemagaran di  
Hal. 101 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekeliling lokasi tanah milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA dan termasuk juga bidang tanah lainnya milik saudara PARA PENGGUGAT yaitu RITA WIDJAYA sebanyak 8 (delapan) SHM dan MIRAWATI PAPAN (istri PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA) sebanyak 11 (sebelas) SHM. Selama dilakukan pekerjaan pembangunan pagar keliling lokasi tanah dengan panel beton tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim atas bidang tanah tersebut ;

7. Bahwa dengan mengacu pada segala uraian yang telah dikemukakan dalam angka 1 sampai dengan angka 6 gugatan ini, maka jelaslah PARA PENGGUGAT memiliki persona standi in judicio / legal standing yang kuat baik secara subyektif maupun obyektif untuk mengajukan gugatan aquo, karena PARA PENGGUGAT tersebut memiliki alas hak dan hubungan hukum yang kuat dengan obyek sengketa dari gugatan ini ;
8. Bahwa walaupun lahan tanah dengan letak, luas dan batas-batas yang tegas dan jelas sebagaimana obyek sengketa perkara aquo telah dimiliki / dikuasai secara sah, terang dan tunai serta telah dikuatkan dengan SHM, akan tetapi kemudian pada tanggal 09 Agustus 2011 dengan mendasari bukti alas hak masing-masing :
  - Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No.304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 ;
  - Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007 ;
  - SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964;

TERGUGAT I IDA FARIDA mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan didaftarkan dalam register perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG, dengan permohonan untuk membatalkan 28 (duapuluh delapan) SHM, dimana 8 (delapan) SHM diantaranya milik PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA dan 1 (satu) SHM milik PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, sedangkan 19 (sembilan belas) bidang tanah SHM lainnya merupakan milik MIRAWATI PAPAN (Istri Penggugat I HENDRIKO WIJAYA) dan RITA WIDJAYA, sehingga jumlah keseluruhan bidang tanah tersebut berjumlah 28 (dua puluh delapan)

Hal. 102 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



bidang tanah dengan 28 (dua puluh delapan) SHM yang dimintakan pembatalannya yaitu :

- 8.1. SHM No.1426/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.2. SHM No.02683/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.3. SHM No.02686/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.4. SHM No.02684/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.5. SHM No.01751/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.6. SHM No.01845/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.7. SHM No.01846/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.8. SHM No.01849/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.9. SHM No.01850/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.10. SHM No.01855/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.11. SHM No.01854/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.12. SHM No.01853/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.13. SHM No.01856/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.14. SHM No.01848/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.15. SHM No.1657/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.16. SHM No.1639/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.17. SHM No.1640/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.18. SHM No.1658/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.19. SHM No.1638/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.20. SHM No.1641/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.21. SHM No.1637/Serua atas nama HILDA WIDJAYA
- 8.22. SHM No.1656/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.23. SHM No.923/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- 8.24. SHM No.918/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.25. SHM No.1675/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- 8.26. SHM No.1692/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.27. SHM No.1465/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
- 8.28. SHM No.933/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA

9. Bahwa atas gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, bersama MIRAWATI PAPAN, dan RITA WIDJAYA karena mempunyai kepentingan atas perkara gugatan TUN tersebut, kemudian PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, bersama

Hal. 103 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



MIRAWATI PAPAN, dan RITA WIDJAYA masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG dimana dalam Putusan Selanya tertanggal 7 Desember 2011, Majelis Hakim mengabulkan permohonan dengan menetapkan PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, RITA WIDJAYA dan MIRAWATI PAPAN diterima sebagai Tergugat II Intervensi ;

10. Bahwa sebenarnya kedua SK KINAG yang dijadikan dasar TERGUGAT I IDA FARIDA dalam mengajukan Gugatan TUN tersebut hanya menyatakan secara summir, karena tidak ada petunjuk yang jelas mengenai luas, letak dan batas-batas dari kedua tanah garapan dimaksud, padahal luas, letak, dan batas-batas adalah hal yang sangat prinsipil dalam meletakkan hak atas sebidang tanah untuk/kepada seseorang ;
11. Bahwa terlepas dari ada tidaknya petunjuk tentang luas, letak dan batas-batas, ternyata tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo adalah berasal dari dan / atau diperoleh KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) dari tanah Girik / Letter C/ Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah bahwa obyek sengketa perkara aquo berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 yang menjadi alas hak dari TERGUGAT I IDA FARIDA ;
12. Bahwa atas Gugatan TUN yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusannya No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 memutuskan mengabulkan gugatan IDA FARIDA dengan amar pada pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM, dengan pertimbangan bahwa Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan seluruh Sertipikat obyek sengketa telah melanggar PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 sehingga dinilai penerbitan seluruh obyek sengketa cacat yuridis dan beralasan untuk dinyatakan batal. Putusan tersebut dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No.132/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 08 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 ;

Hal. 104 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

**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)



13. Bahwa setelah TERGUGAT I IDA FARIDA mengetahui dan menerima Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas yang pada pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik PARA PENGGUGAT, MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAJA karena Pengadilan Tata Usaha Negara menilai penerbitan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut menyalahi prosedur /cacat yuridis in casu melanggar PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997, TERGUGAT I IDA FARIDA dengan tujuan menguasai /mengambilalih tanah milik PARA PENGGUGAT termasuk juga tanah milik MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAJA, secara tanpa hak dan melawan hukum telah merusak kunci / gembok pintu pagar di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut dan setelah kunci / gembok pintu pagar dirusak, TERGUGAT I IDA FARIDA memasuki dan menguasai secara melawan hukum tanah milik PARA PENGGUGAT beserta milik RITA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN disertai pemasangan Papan Pengumuman bertuliskan PEMBERITAHUAN : TANAH MILIK HENDRIKO WIJAYA, RITA WIDJAJA, HILDA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN BERDASARKAN SHM No.1426/Serua, SHM No.02683/Serua, SHM No.02686/Serua, SHM No.02684/Serua, SHM No.01751/Serua, SHM No.01845/Serua, SHM No.01846/Serua, SHM No.01849/Serua, SHM No.01850/Serua, SHM No.01855/Serua, SHM No.01854/Serua, SHM No.01853/Serua, SHM No.01856/Serua, SHM No.01848/Serua, SHM No.1657/Serua, SHM No.1639/Serua, SHM No.1640/Serua, SHM No.1658/Serua, SHM No.1638/Serua, SHM No.1641/Serua, SHM No.1637/Serua, SHM No.1656/Serua, SHM No.923/Serua, SHM No.918/Serua, SHM No.1675/Serua, SHM No.1692/Serua, SHM No.1465/Serua, dan SHM No.933/Serua TELAH DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI.No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013. Sedangkan menurut hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkaitan dengan masalah alas hak (sengketa kepemilikan) melainkan hanya terbatas dengan masalah prosedur penerbitan sertipikat. (Lihat Putusan MARI No.22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada pokoknya menyatakan : “ Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum ...” . Dengan kata lain Putusan TUN tersebut tidak menimbulkan alas hak atas

Hal. 105 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah bagi TERGUGAT I IDA FARIDA terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT ;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA yang dengan sengaja dan melawan hukum merusak kunci /gembok pintu pagar kemudian menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT termasuk tanah milik MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAYA adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdata. Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, kemudian PIHAK PENGGUGAT melaporkan hal itu ke POLDA Metro Jaya, Laporan mana telah diterima oleh POLDA Metro Jaya dengan Nomor : LP/1284/IV/2014/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 11 April 2014 dimana dalam proses penyidikan pihak Penyidik telah menetapkan TERGUGAT I IDA FARIDA sebagai tersangka dengan sangkaan melakukan tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin (Pasal 167 KUHP) dan melakukan pengrusakan pagar (Pasal 406 KUHP) ;
15. Bahwa selain itu dalam proses penyidikan di POLDA Metro Jaya, TERGUGAT I IDA FARIDA (Tersangka) kemudian memperlihatkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 yang semuanya diatasnamakan PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV). Oleh karena itu PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) No.02255, No.02256 dan No.02257 yang letaknya berada di atas tanah milik PARA PENGGUGAT dan termasuk juga milik RITA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN secara tanpa hak dan melawan hukum sehingga ditarik juga sebagai TERGUGAT IV dalam perkara aquo ;
16. Bahwa TERGUGAT I IDA FARIDA memperoleh pelepasan hak dari TERGUGAT II M. A. HENDRO sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, dimana TERGUGAT I IDA FARIDA bertindak sebagai Pihak Kedua yang menerima pelepasan hak, sedangkan TERGUGAT II M. A. HENDRO bertindak selaku Pihak Pertama yang melepaskan hak. Dalam Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007 tersebut menerangkan bahwa TERGUGAT II M.A. HENDRO merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari segala hak dengan nama apapun juga berdasarkan apa yang diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo.

Hal. 106 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/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

Pengadilan Negeri Istimewa No.304/67 G tanggal 21 Agustus 1968. Sedangkan sebenarnya, menurut Putusan dalam perkara tersebut jelas-jelas dinyatakan bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang diwakili oleh MAJ. UDARA S. KARDONO (TERGUGAT III) dan M. A. HENDRO (TERGUGAT II) keduanya selaku Direksi Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA ;

17. Bahwa dengan demikian jelaslah perbuatan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang secara pribadi mengalihkan / memindahtangankan lahan tanah seluas 4.463 m<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo bersama dengan tanah milik RITA WIDJAYA dan MIRAWATI PAPAN secara tanpa alas hak dan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
18. Bahwa demikian pula, tindakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO secara pribadi melepaskan hak atas tanah kepada TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dengan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang dibuat dengan tidak mengikutsertakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO sebagai Pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam pelepasan hak atas tanah tersebut, jelas Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dibuat bertentangan dengan hukum, maka harus dinyatakan batal demi hukum ;
19. Bahwa demikian juga mengenai keberadaan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 yang antara lain menyatakan bahwa benar di Kelurahan Serua Kecamatan Bojongsari terdapat tanah ex. Verponding yang merupakan milik M.A. HENDRO dan sebelumnya telah dibebaskan M. Tohir Naidi dari para Penggarap berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR. Selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor : 03/WMK/SPAW/2007/PN.Dpk, Para Penggarap tanah Verponding tersebut menghibahkan tanah tersebut kepada TERGUGAT I IDA FARIDA ;

Hal. 107 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



20. Bahwa Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 telah diralat /dibatalkan dengan Surat Kelurahan Serua Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013 yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah diadakan pemeriksaan dan penelitian seperlunya, maka diperoleh fakta :

- Bidang tanah berupa 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik yang dimiliki PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA, PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA, MIRAWATI PAPAN dan RITA WIDJAYA, pemiliknya adalah benar sesuai dengan kepemilikan yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dan secara fisiknya tanahnya dikuasai oleh para pemilik sertipikat ;
- Bidang-bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut diatas berasal dari tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat dan bukan berasal dari Tanah Garapan berdasarkan SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964;
- Tanah berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut berbeda lokasi / letak tanahnya atau tidak termasuk dalam tanah garapan Verponding sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Serua No : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 ;

21. Bahwa dengan adanya Surat Kelurahan Serua Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013 yang meralat Surat Kelurahan Serua sebelumnya yaitu Surat Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, maka produk hokum Kelurahan Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 harus dianggap tidak berlaku lagi dan tidak berkekuatan hukum ;

Bahwa sehubungan dengan surat-surat berupa : SK KINAG No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205 . D.VIII./54.1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No.554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 dan Putusan MA RI No.85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang digunakan TERGUGAT I IDA FARIDA untuk mengakui dan menduduki tanah milik PARA PENGGUGAT, tidak serta merta membuktikan kepemilikan atas tanah aquo. Dengan demikian penerbitan 3 (tiga) SHGB atas nama PT. UNGGUL MAS

Hal. 108 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEJAHTERA (TERGUGAT IV) tersebut bersifat prematur, oleh karena itu perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA maupun TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tanpa membuktikan kepemilikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (proses perdata) adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;

22. Bahwa demikian pula dengan TERGUGAT V yang telah menerbitkan 9 (sembilan) SHM atas tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> seharusnya menyadari bahwa tindakan administratif TERGUGAT V sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan otentik, yaitu :

22.1. Bahwa objek sengketa perkara a quo adalah berasal dari tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat, dan bukan berasal dari SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

22.2. Bahwa dengan demikian, maka obyek sengketa perkara aquo dan 9 (sembilan) SHM yang telah dikeluarkan masing-masing :

- SHM No.1637/Serua a.n. HILDA WIDJAYA (PENGGUGAT II)
- SHM No.1639/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1640/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1641/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1656/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1675/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.1848/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.918/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)
- SHM No.933/Serua a.n. HENDRIKO WIJAYA (PENGGUGAT I)

adalah kepemilikan yang sah dan tidak dapat diganggu gugat karena menunjuk pada obyek yang lain yang berbeda dengan obyek pada 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

23. Bahwa dengan demikian penerbitan 3 (tiga) SHGB masing-masing No.02255, No.02256 dan No.02257 yang meliputi hamparan tanah dari 28 (dua puluh delapan) SHM milik PARA PENGGUGAT (9 SHM) RITA WIDJAYA (8 SHM) dan MIRAWATI PAPAN (11 SHM) yang dilakukan oleh TERGUGAT V selain error in objecto, juga merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan asas hukum yang berlaku ;

Hal. 109 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



24. Bahwa demikian pula dengan KURNIA HERMAWAN sebagai Penjual perlu juga ditarik masuk untuk bertanggungjawab sebagai TURUT TERGUGAT I karena :

24.1. KURNIA HERMAWAN sebagai TURUT TERGUGAT I telah menjual tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo tersebut secara terang dan sah kepada PARA PENGGUGAT dan menikmati uang hasil jual beli atas kesembilan bidang tanah yang menjadi obyek dalam gugatan sekarang ini ;

24.2. Bahwa oleh karena itu, maka KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I perlu ditarik masuk sebagai pihak TURUT TERGUGAT agar dapat ikut menegaskan hak-hak milik PARA PENGGUGAT, dimana TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN tahu bahwa jual beli antara yang bersangkutan dengan PARA PENGGUGAT adalah terang dan sah serta didasari atas kehendak dan niat baik dari para pihak tersebut ;

24.3. Bahwa selain itu KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I mengetahui bahwa lahan tanah seluas 4.463 M<sup>2</sup> yang terbagi dalam 9 (sembilan) SHM sebagai obyek sengketa perkara aquo diperoleh secara terang dan sah serta dengan itikad baik dari pemilik asli tanah Girik/ Letter C / Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah obyek sengketa perkara aquo berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

24.4. Bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN dengan PARA PENGGUGAT telah didasarkan atas itikad baik / kehendak baik, dan menurut asas hukum yang berlaku umum maka Pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum ;

25. Bahwa demikian juga dengan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV yang telah menuangkan seluruh Perjanjian Jual Beli terhadap 9 (sembilan) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo, perlu ditarik masuk sebagai TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian :

25.1. Bahwa jual beli antara PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I adalah dilakukan secara terang dan sah serta didasarkan pada itikad

Hal. 110 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ kehendak PARA PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (PENJUAL) sebagai penghadap dalam :

- Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 536 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.
- Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
- Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 498 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
- Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 502 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
- Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
- Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III), seluas 526 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;
- Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III), seluas 515 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I

Hal. 111 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;

- Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDDIN (TURUT TERGUGAT IV) seluas 377 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual. ;
- Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 509 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual.;

25.2. Bahwa selain itu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV patut ditarik masuk sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian tentang :

- Bahwa obyek sengketa perkara aquo bukan berasal dari SK KINAG No.44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
- Bahwa obyek sengketa perkara aquo berasal dari tanah Girik / Letter C / Tanah Milik Adat ;

26. Bahwa perlu ditegaskan seandainya (quad non) terdapat Putusan PTUN yang menyatakan tidak berkekuatan hukumnya SHM yang berkaitan dengan obyek dalam sengketa perkara aquo, tidak dengan serta merta menghilangkan kepemilikan PARA PENGGUGAT atas bidang-bidang tanah dimaksud karena mana, PTUN hanya berwenang menyatakan bahwa penerbitan SHM tersebut tidak prosedural dan/atau bertentangan dengan aturan perUndang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;

27. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut maka PARA PENGGUGAT mengalami kerugian nyata, maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, PARA PENGGUGAT menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng kepada PARA TERGUGAT akibat hilangnya kesempatan PARA PENGGUGAT untuk mengusahakan tanah obyek sengketa tersebut seluas 4.463 M<sup>2</sup> dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, Hal. 112 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga total menjadi Rp. 4.463.000.000,- (empat milyar empat ratus enam puluh tiga juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa atas dalildalil Penggugat tersebut Tergugat I dan IV serta Tergugat V menyangkal gugatan Penggugat tersebut kecuali yang diakui secara tegas, yang pada pokoknya:

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P.I-1A,1B, P.I-2A,2B, P.I-3A, 3B, P.I-4A, 4B, P.I-5A, 5B, P.I-6A, 6B, P.I-7A, 7B, P.I-8A, 8B, P.II-9A, 9B, bahwa Penggugat telah melakukan jual beli sebanyak 9 (sembilan) bidang tanah sesuai sertifikat bidang tanah a quo antara Penggugat sebagai pihak pembeli dengan Turut Tergugat I sebagai penjual yang kesemuanya terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan permohonan untuk membatalkan 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak milik, dimana 8 (delapan) sertifikat diantaranya milik Penggugat I dan 1 (satu) sertifikat milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan di PTUN tersebut PTUN Bandung dengan Putusannya No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Pebruari 2012 mengabulkan gugatan Tergugat I Ida Farida dengan amar pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) sertifikat hak milik, Putusan tersebut kemudian dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No.132/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 8 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No.85.K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.I & II-10 berupa Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Kota Depok No.599/22/III/2013 tertanggal 5 Maret 2013 diterangkan bahwa pemilik dari 28 (dua puluh delapan) sertifikat sebagaimana dalam surat keterangan tersebut adalah sesuai dengan kepemilikan yang tertulis dalam SHM tersebut dan secara fisik tanahnya dikuasai oleh pemilik sertifikat, dan juga diterangkan bahwa tanah berdasarkan sertifikat hak milik tersebut berasal dari tanah Giril/Letter C/bekas milik adat dan bukan dari tanah garapan berdasarkan SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/III/54-954 tanggal 31

Hal. 113 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/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

Desember 1964 serta diterangkan juga bahwa tanah berdasarkan sertifikat hak milik tersebut berbeda lokasi/letak tanahnya atau tidak termasuk dalam tanah garapan verponding sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/142/XI/2010 tanggal 9 Nopember 2010;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Iskandar yang diajukan oleh Penggugat menerangkan bahwa saksi adalah Lurah Serua tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 dan menerangkan juga bahwa Penggugat memang telah membeli bidang-bidang tanah a quo sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03181/Srua dari Tergugat I dan juga diterangkan bahwa pada waktu saksi menjabat lurah di Serua tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim bahwa tanah yang dimaksud dalam perkara a quo adalah miliknya, serta sepengetahuan saksi bahwa lokasi perkara a quo bukanlah tanah negara/tanah garapan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan atau Tergugat IV menyangkal dalil Penggugat, dan menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat I dan atau Tergugat IV berdasarkan kepada alas hak SK KINAG Nomor 44.VIII/Insp.C/54/64 tanggal 14 September 1964 dan Nomor 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 dimana Tergugat I mendapatkan pelepasan hak dari beberapa warga sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda T.I 6 A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I, 6J, 6K, 6L, 6M, 6N;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.I.7 berupa Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/11=Pem teranggal 13 Januari 2014 menerangkan pada pokoknya benar tanah garapan yang terletak di RT.001/003 berdasarkan kepada SK KINAG Jabar Nomor 11/VIII-54/63, 11 Juni 1963 dan Nomor 44/VIII/Insp/C-54/64 telah dibebaskan/ganti rugi oleh Ny Ida Farida, juga diterangkan bahwa tanah-tanah tersebut telah bersertifikat, tetapi sertifikat tersebut telah dinyatakan gugur berdasarkan Putusan PTUN, dimana Ny.Ida Farida selaku Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalam perkara a quo ada pemasalahan sengketa hak milik antara Penggugat dan Para Tergugat dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03181 Serua sedangkan Tergugat I dan atau Tergugat IV mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah juga milik Tergugat I dan Atau Tergugat IV berdasarkan SK Kinag

Hal. 114 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964;

Menimbang, bahwa atas permasalahan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik sebagai dasar Penggugat mengklaim bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat (bukti surat bertanda P.I-1A,1B, P.I-2A,2B, P.I-3A, 3B, P.I-4A, 4B, P.I-5A, 5B, P.I-6A, 6B, P.I-7A, 7B, P.I-8A, 8B, P.II-9A, 9B);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV mendalilkan bahwa Tergugat I dan atau IV memiliki tanah terperkara tersebut dasarnya adalah SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964 yang asalnya berupa pelepasan hak dari beberapa warga kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan pembatalan 28 sertifikat yang termasuk didalamnya sertifikat tanah terperkara dalam perkara a quo, Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusannya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah membatalkan 28 sertifikat yang termasuk di dalamnya tanah terperkara dalam perkara a quo atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan ahli dinyatakan bahwa sertifikat hak milik adalah bukti kepemilikan yang sempurna yang dapat diwariskan dan merupakan bukti tertinggi, sertifikat hak milik dapat juga diipermasalahan sepanjang mengenai masalah prosedural penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa saksi ahli juga menerangkan bahwa keputusan PTUN yang membatalkan sertifikat hak milik tidak dengan sendirinya menggugurkan hak kepemilikan, untuk hal ini harus diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung **No.22/1999 bahwa pembatalan Sertifikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan hak atas tanah;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan atau Tergugat IV mendalilkan bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan 28 sertifikat termasuk didalamnya sertifikat hak milik yang diakui milik Penggugat, dimana dalam perkara di PTUN tersebut Tergugat I bertindak sebagai Penggugat, maka tanah terperkara adalah milik Tergugat I, dimana Tergugat V

Hal. 115 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

berdasarkan Putusan PTUN tersebut kemudian menerbitkan SHGB Nomor 02257 atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera dengan alas hak SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964 yang asalnya berupa pelepasan hak dari beberapa warga kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan di muka persidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti berupa SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964 yang menunjukkan alas hak dari Tergugat I atas tanah terperkara;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat membuktikan dengan bukti surat berupa Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik sebagaimana bukti surat bertanda P.I-1A,1B, P.I-2A,2B, P.I-3A, 3B, P.I-4A, 4B, P.I-5A, 5B, P.I-6A, 6B, P.I-7A, 7B, P.I-8A, 8B, P.II-9A, 9B;

Menimbang, bahwa dengan Putusan PTUN sertifikat-sertifikat tersebut telah dibatalkan, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa pembatalan sertifikat sebagaimana dalam Putusan PTUN tidaklah serta merta membatalkan kepemilikan atas bidang-bidang tanah dalam sertifikat tersebut, karena keputusan PTUN yang membatalkan sertifikat hak milik tidak dengan sendirinya menggugurkan hak kepemilikan, untuk hal ini harus diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung No.22/1999 bahwa pembatalan Sertifikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan hak atas tanah, karena sengketa atau perkara dalam PTUN semata-mata hanyalah masalah prosedural, sedangkan mengenai sengketa kepemilikan berada dalam kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan atau Tergugat IV yang mengakui tanah terperkara adalah miliknya sedangkan Tergugat I tidak menunjukkan adanya alas hak kepemilikan yang disebutnya berdasarkan SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964, dimana Tergugat IV mendasarkan alas hak SHGB nya berdasarkan SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964 dan Putusan PTUN yang membatalkan SHM milik Penggugat, sedangkan Putusan PTUN tidak menentukan kepemilikan tanah terperkara, maka menurut

Hal. 116 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

pendapat Majelis Hakim Tergugat I tidak cukup untuk membuktikan sangkalannya dan juga rangkaian dari perbuatan hukum yang mendasarkan kepada SK Kinag No.44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.025 D/VIII/54-954 tanggal 31 Desember 1964 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P.I-1A,1B, P.I-2A,2B, P.I-3A, 3B, P.I-4A, 4B, P.I-5A, 5B, P.I-6A, 6B, P.I-7A, 7B, P.I-8A, 8B, P.II-9A, 9B yang diajukan Penggugat, Majelis berpendapat bahwa dari bukti-bukti tersebut cukuplah untuk membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara, karena AJB dan Sertifikat adalah bukti kepemilikan yang kuat dan sempurna, walaupun dibatalkan oleh Putusan PTUN, namun pembatalan oleh Putusan PTUN hanyalah bersifat prosedural, tidak menghilangkan kepemilikan hak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas juga dapat disimpulkan bahwa Tergugat I dan/atau tidak dapat membuktikan sangkalannya, maka penguasaan Tergugat I dan / atau Tergugat IV terhadap obyek/tanah terperkara dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II dan Tergugat III, yang telah melakukan pelepasan hak kepada Tergugat I, yang mana Tergugat I dan /atau Tergugat II dan Tergugat III tidak cukup membuktikan dasar pelepasan hak dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I yang hanya dibuktikan berupa surat pernyataan yang bersifat sepihak saja sehingga tidak dapat dijadikan bukti yang mengikat, yang mana pada saat pelepasan hak tersebut terjadi pada tahun 2007, sedangkan SHM tanah tersebut telah ada sebelum tahun 2007, sehingga Tergugat II dan Tergugat III dapat dikatakan melapaskan hak yang bukanlah haknya yang merugikan pihak lain, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat V yang menerbitkan SHGB Nomor 02257 berdasarkan putusan PTUN, karena putusan PTUN dalam amarnya tidak menyebutkan kepemilikan obyek/tanah terperkara, sehingga seharusnya Tergugat V tidak berwenang menerbitkan sertifikat HGB tersebut yang menunjuk sesuatu pihak sebagai pemegang hak yang akhirnya merugikan pihak lain adalah dapat dikwalifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 117 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 1(satu) harus dilihat secara keseluruhan terlebih dahulu apakah semua petitum dapat dikabulkan, apabila tidak semua petitum dapat dikabulkan maka gugatan akan dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 2 (dua) karena dalam perkara ini tidak dilakukan tindakan provisi, maka terhadap petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 3( tiga) agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan, karena obyek dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 4 agar menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Para Penggugat dan Turut Tergugat I yang dituangkan dalam AJB:

1. AJB No 209/3/sawangan/1997
2. AJB No 210/4/sawangan/1997
3. AJB No211/5 sawangan/1997
4. AJB No.408/8/sawangan/1997
5. AJB No 409/9/sawangan/1997
6. AJB No 358/2003
7. AJB No 417/2003
8. AJB No297/II/2004
9. AJB No.410/10/sawangan/1997

Karena AJB tersebut tidak mengandung sesuatu hal yang dapat membatalkannya, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 5(lima) agar alat bukti yang diajukan adalah sah dan berharga, Majelis berpendapat adalah berlebihan menyatakan alat bukti tersebut sah dan berharga karena alat bukti yang diajukan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum, karena itu terhadap petitum ini tidak perlu untuk dmuat dalam amar putusan

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 6 (enam) agar Penggugat I dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek:

Hal. 118 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah seluas 536 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1320/1978, sebelah Selatan dengan GS 1322/1978 dan GS 1323/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;
2. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan GS 1323/1978 dan sebelah Barat dengan sawah ;
3. Sebidang tanah seluas 498 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1322/1978, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 ;
4. Sebidang tanah seluas 502 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok Tanah tersebut yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1315/1978, sebelah Selatan dengan GS 1317/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan ;
5. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1316/1978, sebelah Selatan dengan GS 1318/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997;
6. Sebidang tanah seluas 526 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 923 GS 1313/1978, sebelah Selatan dengan M. 928 GS 1315/1978, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 ;

Hal. 119 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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)



7. Sebidang tanah seluas 515 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 922 GS 1319/1978, sebelah Selatan dengan GS 1321/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 ;
8. Sebidang tanah dengan Kohir No.C. 1972 persil 21 D.1 terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 seluas 377 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan M.1658 dan sebelah Barat dengan saluran air ;

Karena dapat dibuktikan oleh Peenggugat maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 7(tujuh) agar Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, karena dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 8(delapan) agar Tergugat I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, pertimbangan terhadap hal ini sudah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, dimana Tergugat I dikwalifisir telah melakukan peruatan melawan hukum, maka petitum ini sapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 9(sembilan) dan ke 10(sepuluh) agar Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah dipertimbangkan juga di pertimbangan pokok perkara dan Tergugat II dan Tergugat III dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum, karena itu petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 11(sebelas) agar Tergugat IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah dipertimbangkan juga dalam pertimbangan pokok perkara dan dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 12(dua belas) agar Tergugat V dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena dalam pertimbangan pokok perkara telah dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum, maka perytum ini dapat dikabulkan;

Hal. 120 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



Menimbang, bahwa terhadap petitum terhadap petitum ke 13(tiga belas) agar menyatakan Putusan MA No 554K/Sip/1973 tanggal 17 september 1973 jo Putusan PT Jakarta No.110/1970/PT.Perdata tanggal 21 Agustus 1970 jo Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No.304/67.G tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK Kinag No.44.VIII/Insp/C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II MA HENDRO, menurut Majelis Hakim tuntutan ini berlebihan dan tidak relevan, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke .14 (empat belas) agar menyatakan batal demi hukum SK Kinag No.44.VIII/Insp/C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag No.205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964, karena tidak dibuktikan adanya SK Kinag tersebut, maka tuntutan ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 15(lima belas) agar dinyatakan batal demi hukum surat pelepasan hak atas tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I ida Farida dan Tergugat II MA Hendro, karena pelepasan hak tersebut bukan wewenang Tergugat II maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 16 (enam belas) agar Tergugat I dan Tergugat IV untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh sempurna dan beban apapun, karena Penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka Tergugat I dan Tergugat IV dihukum untuk menyerahkan obyek perkara kepada Para Penggugat dalam kedaan kosong dan tanpa beban apapun;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 17 (tujuh belas) agar Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Para Penggugat akibat hilangnya kemanfaatan obyek tanah, karena hal ini tidak dibuktikan secara nyata, maka terhadap hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 18(delapan belas) agar Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan, Menurut hemat Majelis Hakim hal ini berlebihan dan karenanya tuntutan ini harus dikesampingkan;

Hal. 121 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 19(sembilan belas) agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat hal ini berlebihan dan tidak cukup beralasan, karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 20(dua puluh) agar menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara, karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka pihak Para Tergugat cukup beralasan kiranya dihukum untuk membayar biaya perkara :

Menimbang, bahwa karena tidak semua petitum gugatan yang dikabulkan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Mengingat, pasal 1365 KUHPerdara dan ketentuan-ketentuan dalam HIR serta peraturan lain yang bersangkutan;

## Mengadili

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Jual Beli antara Para Penggugat dan Turut Tergugat I yang dituangkan dalam akta jual beli :
  - a. Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 536 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 498 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
  - d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 502 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I

Hal. 122 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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)



HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;

- e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 500 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- f. Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III) seluas 526 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- g. Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dibuat dihadapan PPAT NY. ISMIATI DWI RAHAYU SH. (TURUT TERGUGAT III) seluas 515 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;
- h. Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. TEDDY HASANUDDIN (TURUT TERGUGAT IV) seluas 377 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT I HENDRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;

Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan NY. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) seluas 509 m<sup>2</sup> antara PENGGUGAT II HILDA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebagai Penjual ;

3. Menyatakan Penggugat I Hendriko Wijaya adalah pemilik sah atas obyek sengketa:
  - a. Sebidang tanah seluas 536 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1320 /1978, sebelah Selatan dengan GS 1322/1978 dan GS 1323/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.209/3/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;

Hal. 123 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan GS 1323/1978 dan sebelah Barat dengan sawah ;
- c. Sebidang tanah seluas 498 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1321/1978, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1322/1978, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 ;
- d. Sebidang tanah seluas 502 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok Tanah tersebut yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan GS 1315/1978, sebelah Selatan dengan GS 1317/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan ;
- e. Sebidang tanah seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1316/1978, sebelah Selatan dengan GS 1318/1978, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997;
- f. Sebidang tanah seluas 526 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 923 GS 1313/1978, sebelah Selatan dengan M. 928 GS 1315/1978, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.358/2003 tanggal 19 Nopember 2003 ;
- g. Sebidang tanah seluas 515 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 922 GS 1319/1978, sebelah Selatan dengan GS 1321/1978, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan sawah, yang

Hal. 124 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

#### 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

dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.417/2003 tanggal 22 Desember 2003 ;

- h. Sebidang tanah dengan Kohir No.C. 1972 persil 21 D.1 terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Pebruari 2004 seluas 377 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan M.1658 dan sebelah Barat dengan saluran air ;
4. Menyatakan Penggugat II HILDA WIDJAYA adalah pemilik sah atas obyek sengketa: Sebidang tanah seluas 509 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Serua Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan GS 1317/1978, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan pengairan dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II MA Hendro;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.986.000,00 (lima juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2016 oleh kami **IRFANUL HAKIM, S.H** sebagai Hakim Ketua, **LUCY ERMAWATI,S.H.**, dan **SELVIANA PURBA, S.H.,LLM.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk tanggal 15 Desember 2015 ,,putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 25 April

Hal. 125 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh SAFRIDA E DAULAY, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LUCY ERMAWATI, S.H.

IRFANUL HAKIM, S.H.

SELVIANA PURBA, S.H.,LLM.

Panitera Pengganti,

SAFRIDA E. DAULAY, S.H.,M.H.

## Biaya-Biaya :

1. Biaya pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Perkara	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 5.355.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan	: Rp. 15.000,-
5. Pemeriksaan setempat	: Rp. 500.000,-
6. Materai	: Rp. 6.000,-
7. 5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
J U M L A H	: Rp. 5.986.000,-

(lima juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Hal. 126 dari 126 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2015/PNDpk.

### 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)