



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT SENTUL CITY, Tbk, berkedudukan di Sentul City Buliding Jalan MH Thamrin Kavling 8 Sentul City Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili oleh TJETJE MULJANTO, selaku Presiden Direktur, yang memberikan kuasa kepada OSWALD ANGGI SOALOAN, S.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum SOALOAN & PARTNERS beralamat di The East Office Building Lantai 37 Nomor ES-C5 Jalan DR Anak Agung Gde Kavling 3.2 Nomor 1 Jakarta Selatan, email: ettysalomo25@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor 1402/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 13 Desember 2021, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1). PT LIGHT INSTRUMENINDO, berkedudukan di Jalan Tembaga Tiga Barat Blok A/7 Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh MULJADI SENJAYA selaku Direktur Utama, yang memberikan kuasa kepada H. ADI WARMAN, S.H., M.H., MBA, Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum H. ADI WARMAN, S.H., M.H., MBA yang beralamat di Grand Slipi Tower 18 Floor Jalan Letjen S Parman Kav 22-24 Jakarta Barat, email: adiwarmanlaw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor 40/SK.Pdt/2022/PN Cbi

Halaman 1 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

tanggal 17 Januari 2022, sebagai Tergugat I
Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

- 2). GUBERNUR JAWA BARAT, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22 Citarum Bandung Wetan Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURUL DIANA IRAWATI, S.H., M.H., Dkk, Tim Bantuan Hukum Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat di Kantor Gubernur Jawa Barat Gedung Sate Jalan Diponegoro Nomor 22 Kota Bandung, email: litigasi.jabar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor 52/SK.Pdt/2022/PN Cbi tanggal 17 Januari 2022, sebagai Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;
- 3). KEMENTRIAN ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, dalam hal ini diwakili oleh SEPYO ACHANTO, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berkedudukan di Gedung Pertanahan Nasional Jalan Tegar Beriman Pakansari Cibinong Jawa Barat, email: pmpp.bpn.kab.bgr@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor 1413/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 16 Desember 2021, sebagai Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;
4. PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu merupakan PT PERKEBUNAN NUSANTARA XI), berkedudukan di Jalan Sindangsima Nomor 4 Bandung, sebagai Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 11 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 November 2021, dalam Register Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. OBYEK SENGKETA DAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA *A QUO*

1. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah satu bidang tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 1991 yang secara administratif terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2374/Bojong Koneng dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2383/Bojong Koneng, keduanya atas nama Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2416/Bojong Koneng atas nama Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2407/Bojong Koneng atas nama Penggugat; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Cijayanti.

2. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan 14 (Empat Belas) Kecamatan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, Tangerang, Pandeglang, Bogor, Subang, Karawang, Ciamis Dan Majalengka Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat ("PP 48/1999") area Objek Sengketa *a quo* merupakan bagian wilayah administrasi Kecamatan Citeureup.

3. Bahwa Pasal 118 ayat (3) Het Herziene Indonesisch Reglement ("H.I.R") mengatur secara tegas bahwa terkait dengan tuntutan atau gugatan tentang barang tetap, maka tuntutan atau gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut, sebagaimana disebutkan di bawah ini:

"Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di

Halaman 3 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut."

4. Bahwa oleh karena pokok permasalahan pada perkara *a quo* adalah barang tetap berupa tanah yang terletak di wilayah administrasi Kabupaten Bogor, maka Pengadilan Negeri Cibinong yang kewenangannya meliputi lokasi Objek Sengketa berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.
- B. PENGUGAT MERUPAKAN PEMILIK OBJEK SENGKETA YANG SAH
5. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 Gugatan *a quo*, Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah satu bidang tanah seluas seluas \pm 26,8735 Ha yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 1991, yang saat ini secara administratif terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Peta di bawah ini menggambarkan lebih jelas mengenai lokasi dan batas desa dari Obyek Sengketa *a quo* pada saat Penggugat memperolehnya dari Turut Tergugat.



6. Bahwa Penggugat merupakan pemilik Objek Sengketa yang sah karena Penggugat telah menerima pelepasan hak atas Objek Sengketa *a quo* dari pemiliknya yang sah dan juga telah melakukan ganti kerugian kepada para penggarap yang berada di Objek Sengketa *a quo*.
7. Bahwa sebelum dilepaskan kepada Penggugat, area Objek Sengketa *a quo* dimiliki oleh Turut Tergugat, dan merupakan bagian dari area Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha atas nama Turut Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.32/GU/DA/76 tanggal 20 Agustus 1976 ("HGU Turut Tergugat").

8. Bahwa Turut Tergugat telah melepaskan Objek Sengketa *a quo* kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan Penggugat sebagai PIHAK KEDUA ("Akta Pelepasan Kepada Penggugat") dimana dalam Pasal 1 Akta Pelepasan Kepada Penggugat tersebut secara tegas disebutkan bahwa Turut Tergugat melepaskan/menyerahkan kepada Penggugat dan Penggugat menerima pelepasan/penyerahan dari Turut Tergugat segala hak dan kepentingan atas tanah sebagian area Perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet seluas ± 1.100 Ha (seribu seratus hektar) yang terletak di Desa Babakan Madang, Sumur Batu, Cijayanti, Karang Tengah, Citaringgul dan Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang diperoleh Turut Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 32/HGU/DA/76 tanggal 20 Agustus 1976.
9. Bahwa sebelum menandatangani Akta Pelepasan Kepada Penggugat,, Penggugat telah memperoleh Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Nomor: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 ("Izin Prinsip Penggugat") dan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 ("Izin Lokasi Penggugat") untuk areal seluas ± 1.300 Ha, yang berasal dari Turut Tergugat seluas ± 1.100 Ha, yang mencakup Objek Sengketa *a quo*, dan dari tanah Milik (Hak Milik Adat) masyarakat setempat yang merupakan enclave (kantong-kantong) di dalam dan di sekitar areal perkebunan Turut Tergugat.
10. Bahwa oleh karenanya Penggugat memiliki seluruh perizinan yang diperlukan untuk menerima pelepasan Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat.
11. Bahwa Penggugat telah memberikan kompensasi atau ganti rugi terkait dengan pelepasan area tanah secara penuh kepada Turut Tergugat. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 5 Akta Pelepasan Kepada Penggugat yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

"..., maka PIHAK KEDUA wajib memberikan ganti rugi atas tanah tersebut termasuk tegakan/tanaman diatasnya kepada PIHAK

Halaman 5 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTAMA sebesar Rp. 8.472.500.000,- (Delapan milyar empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah). Pelaksanaan pembayaran telah dilakukan secara tunai oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang telah menerima seluruhnya dengan cukup sebelum Akta ini ditandatangani dan oleh karenanya Akta ini oleh kedua belah pihak dianggap pula sebagai bukti pembayaran (kwitansi) yang syah..."

12. Bahwa adapun peta dari seluruh area seluas ± 1.100 Ha yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat pada tanggal pelepasan tersebut adalah sebagaimana ditunjukkan dalam peta yang terdapat pada surat Turut Tergugat No. XI.B/SN/1125/1993 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Desember 1993, perihal: Batas-batas alam Perkebunan Pasir Maung ("Surat Turut Tergugat 6 Desember 1993") di bawah ini:



13. Bahwa Surat Turut Tergugat 6 Desember 1993 menjelaskan mengenai batas-batas dari area-area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada pihak-pihak lain, termasuk kepada Penggugat.
14. Bahwa dengan merujuk pada peta di bawah ini, maka diperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai lokasi Obyek Sengketa *a quo* dalam peta area yang dibebaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat sesuai Surat Turut

Halaman 6 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



Tergugat 6 Desember 1993,



15. Bahwa berdasarkan peta area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat di atas, jelas bahwa Objek Sengketa *a quo* merupakan bagian dari atau termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat, sehingga jelas area Objek Sengketa *a quo* adalah milik Penggugat.
16. Bahwa selain menerima pelepasan atas Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat, Penggugat juga telah membebaskan atau memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 huruf b Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/ Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI. TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan Penggugat sebagai PIHAK KEDUA ("Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat") yang menyatakan sebagai berikut:

"Apabila terdapat garapan-garapan diatas areal tersebut pasal 1 diatas, maka segala sesuatunya untuk membebaskan/biaya ganti rugi terhadap para penggarap menjadi tanggung jawab sepenuhnya PIHAK KEDUA."
17. Bahwa Penggugat akan membuktikan pemberian-pemberian ganti rugi yang pernah dilakukan oleh Penggugat kepada para penggarap sebagaimana



disebutkan di atas pada agenda pembuktian dalam persidangan perkara *a quo*.

18. Bahwa Akta Pelepasan Kepada Penggugat dan Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat berdiri sendiri karena Akta Pelepasan Kepada Penggugat merupakan tindak lanjut dari Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat. Oleh karenanya, Turut Tergugat dan Penggugat wajib melaksanakan seluruh ketentuan yang ada dalam Akta Pelepasan Kepada Penggugat dan Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat tersebut.
19. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan sebagaimana diuraikan di atas, maka jelaslah dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas seluruh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Kepada Penggugat, termasuk Objek Sengketa *a quo*, oleh karena:
 - a. Objek Sengketa *a quo* merupakan bagian dari area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Kepada Penggugat sebagaimana ditegaskan oleh Turut Tergugat dalam Surat Turut Tergugat 6 Desember 1993;
 - b. Penggugat telah membayarkan seluruh kompensasi atau ganti rugi atas seluruh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Kepada Penggugat; dan
 - c. Penggugat juga telah memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu sesuai dengan Pasal 3 huruf b Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat.
- C. TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI HAK APAPUN ATAS OBJEK SENGKETA
20. Bahwa meskipun telah jelas dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Objek Sengketa *a quo*, namun Tergugat I secara melawan hukum telah melakukan pensertifikatan atas Objek Sengketa *a quo*, padahal Tergugat I tidak memiliki hak apapun atas Objek Sengketa *a quo*.
21. Bahwa Sertifikat tersebut adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng ("SERTIFIKAT HGB Tergugat I"), yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang



Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I ("SK Pemberian HGB Tergugat I").

22. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I pernah menerima pelepasan dari Turut Tergugat, baik yang diterima berdasarkan pengalihan dari PT Panggung Interprise (yang juga pernah menerima pelepasan dari Turut Tergugat) maupun yang diterima secara langsung dari Turut Tergugat, namun area-area yang dilepaskan tersebut tidak mencakup Objek Sengketa *a quo*.
23. Bahwa area yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan pengalihan dari PT Panggung Interprise (yang juga pernah menerima pelepasan dari Turut Tergugat sebagaimana disebutkan pada angka 22 di atas adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI. TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan PT Panggung Interprise sebagai PIHAK KEDUA, yaitu area seluas $\pm 146,5400$ Ha yang berada di Desa Cijayanti, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.
24. Bahwa hak PT Panggung Interprise berdasarkan Surat Perikatan tersebut selanjutnya dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Addendum No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 dari Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI. TA/PERJ/130/1989 tertanggal 20 April 1990.
25. Bahwa area yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan pengalihan dari PT Panggung Interprise sebagaimana disebutkan pada angka 24 di atas pada faktanya berada cukup jauh atau tidak berbatasan secara langsung dengan lokasi Objek Sengketa *a quo*, sehingga tidak relevan untuk diuraikan lebih mendetail.
26. Bahwa selain area yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan pengalihan dari PT Panggung Interprise, Tergugat I juga menerima pelepasan secara langsung dari Turut Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI. TA/PERJ/38/1990 tanggal 29 Maret 1990 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan Tergugat I sebagai PIHAK KEDUA ("Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I").
27. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I, diketahui bahwa area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I berdasarkan Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I ini



adalah area seluas \pm 305,0000 Ha yang berada di Desa Cijayanti, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

28. BAHWA BERDASARKAN PENJELASAN DI ATAS, JELAS BAHWA SELURUH AREA YANG DITERIMA OLEH TERGUGAT I DARI TURUT TERGUGAT, BAIK YANG DITERIMA BERDASARKAN PENGALIHAN DARI PT PANGGUNG INTERPRISE MAUPUN YANG DITERIMA SECARA LANGSUNG DARI TURUT TERGUGAT, BERADA DI DESA CIJAYANTI DAN BUKANLAH DESA BOJONG KONENG YANG PADA FAKTANYA MERUPAKAN DESA LOKASI OBJEK SENGKETA A QUO.
29. Bahwa dengan merujuk pada peta yang Penggugat sampaikan pada posita Gugatan angka 14 jelas terlihat bahwa Objek Sengketa *a quo* berada di Desa Bojong Koneng, dan bukan Desa Cijayanti, sehingga sangat jelas Objek Sengketa *a quo* tidak termasuk area-area yang diterima oleh Tergugat I dari Turut Tergugat.
30. Bahwa selanjutnya Penggugat juga ingin menyampaikan bahwa PP 48/1999 yang mengakibatkan perubahan wilayah administrasi Kecamatan yang melingkupi area Objek Sengketa *a quo*, dimana sebelumnya Kecamatan Citeureup menjadi Kecamatan Babakan Madang sebagaimana Penggugat sampaikan pada angka 2 posita Gugatan, tidak mengakibatkan berubahnya desa yang mencakupi lokasi Objek Sengketa *a quo*, yaitu Desa Bojong Koneng, sehingga dapat disimpulkan bahwa sejak tanggal Surat Perikatan Pelepasan Tanah dari Turut Tergugat kepada PT Panggung Interprise, pengalihan hak PT Panggung Interprise kepada Tergugat I, Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I, penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I, bahkan sampai dengan saat ini, area Objek Sengketa *a quo* berada di Desa Bojong Koneng dan bukan Desa Cijayanti.
31. Bahwa Tergugat I juga tidak pernah melakukan pembebasan atau memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa pada saat itu. Jika memang Objek Sengketa termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I maka tentulah Tergugat I akan melakukan pembebasan atau memberikan ganti kerugian kepada para penggarap sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 huruf b Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I yang menyatakan sebagai berikut:

“Apabila terdapat garapan-garapan diatas areal tersebut pasal 1 diatas, maka segala sesuatunya untuk membebaskan/biaya ganti rugi terhadap para penggarap menjadi tanggung jawab



sepenuhnya PIHAK KEDUA.”

32. Bahwa Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I merupakan dasar bagi Tergugat I untuk memperoleh izin lokasi sehingga selanjutnya dimungkinkan untuk ditandatanganinya akta pelepasan hak dari Turut Tergugat kepada Tergugat I, sehingga pastilah Tergugat I akan melaksanakan seluruh kewajibannya dalam Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I agar dapat memperoleh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dalam Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I tersebut;
33. Bahwa kewajiban Tergugat I untuk melakukan pembebasan atau memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu juga diatur dalam angka 4 bagian Memutuskan dalam SK Pemberian HGB Tergugat I;
34. Bahwa mengingat SK Pemberian HGB Tergugat I merupakan dasar hukum dari segala hak Tergugat I, maka pastilah Tergugat I juga akan melaksanakan seluruh kewajibannya dalam SK Pemberian HGB Tergugat I, termasuk untuk memberikan ganti kerugian kepada para penggarap.
35. Bahwa oleh karena tidak adanya pembebasan atau pemberian ganti kerugian dari Tergugat I kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu, maka sangat wajar apabila disimpulkan bahwa Tergugat I pun menyadari Objek Sengketa *a quo* tidak termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan/atau pensertifikatan atas Objek Sengketa *a quo* dilakukan secara melawan hukum, sehingga Tergugat I bukanlah pemilik hak yang sah atas Objek Sengketa *a quo*. Bahkan jika Objek Sengketa *a quo* dianggap termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I, maka kepemilikan Tergugat I atas Objek Sengketa *a quo* juga tidak sah karena Tergugat I melanggar kewajibannya dalam Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I sebagaimana dijelaskan di atas.
36. Bahwa selain tidak pernah melakukan pembebasan atau memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu, Tergugat I juga tidak pernah memberikan tanda batas di atas area Objek Sengketa *a quo* yang merupakan kewajibannya apabila Tergugat I memang merasa sebagai pemilik atas area Objek Sengketa *a quo*.

Halaman 11 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 tentang Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak ("Permen Agraria 8/1961") menyatakan sebagai berikut:
- "Tiap-tiap tanah-hak batasnya harus dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini."*
38. Bahwa kewajiban Tergugat I untuk memberikan tanda batas di atas area Objek Sengketa *a quo* juga ditegaskan dalam angka 2 bagian Memutuskan dalam SK Pemberian HGB Tergugat I.
39. Bahwa mengingat SK Pemberian HGB Tergugat I merupakan dasar hukum dari segala hak Tergugat I, maka pastilah Tergugat I akan melaksanakan seluruh kewajibannya dalam SK Pemberian HGB Tergugat I, termasuk untuk memberikan tanda batas di atas area Objek Sengketa *a quo*, terutama mempertimbangkan bahwa sanksi atas pelanggaran kewajiban pemberian tanda batas tersebut adalah SK Pemberian HGB batal dengan sendirinya sebagaimana dinyatakan dalam angka 6 SK Pemberian HGB Tergugat I.
40. Bahwa oleh karena tidak adanya pemberian tanda batas di atas area Objek Sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I, sementara sanksi atas pelanggaran tersebut adalah sangat fatal yaitu "SK Pemberian HGB Tergugat I batal dengan sendirinya", maka sangat wajar apabila disimpulkan bahwa Tergugat I pun menyadari Objek Sengketa *a quo* tidak termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan/atau pensertifikatan atas Objek Sengketa *a quo* dilakukan secara melawan hukum, sehingga Tergugat I bukanlah pemilik hak yang sah atas Objek Sengketa *a quo*. Bahkan jika Objek Sengketa *a quo* dianggap termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I, maka kepemilikan Tergugat I atas Objek Sengketa *a quo* juga tidak sah karena Tergugat I melanggar kewajibannya berdasarkan Pasal 1 Permen Agraria 8/1961 dan angka 2 bagian Memutuskan dalam SK Pemberian HGB Tergugat I sebagaimana dijelaskan di atas.
41. BAHWA BERDASARKAN PENJELASAN-PENJELASAN DI ATAS, DAPAT DISIMPULKAN BAHWA TERGUGAT I BUKANLAH PEMILIK OBJEK SENGKETA A QUO KARENA OBJEK SENGKETA A QUO TIDAK TERMASUK AREA YANG DILEPASKAN OLEH TURUT TERGUGAT KEPADA TERGUGAT I.
42. Bahwa meskipun telah jelas Tergugat I bukanlah pemilik Objek Sengketa *a quo*, melainkan Penggugat, namun Tergugat I melakukan pensertifikatan

Halaman 12 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



atas area Objek Sengketa *a quo* secara melawan hukum. Pensertifikatan secara melawan hukum ini selanjutnya menimbulkan perselisihan antara Penggugat dan Tergugat I. Sehubungan dengan adanya perselisihan tersebut, Turut Tergugat menerbitkan dan mengirimkan Surat Turut Tergugat 6 Desember 1993 yang menegaskan Objek Sengketa *a quo* merupakan milik Penggugat.

D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

43. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan setelah putusan *Hoge Raad der Nederlanden* tanggal 31 Januari 1919, yaitu dalam kasus Lindebaum versus Cohen, pemaknaan perbuatan melawan hukum di lapangan hukum keperdataan setidaknya dapat dihubungkan dengan empat hal, yaitu perbuatan itu harus:
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; atau
 - Bertentangan dengan kesusilaan yang baik; atau
 - Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain

44. Bahwa Penerbitan SK Pemberian HGB oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Penerbitan Sertifikat HGB Tergugat I oleh Tergugat III serta pensertifikatan Obyek Sengketa *a quo* oleh Tergugat I adalah cacat hukum karena:

44.1. Cacat dari segi kewenangan

Penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I oleh Tergugat II melanggar ketentuan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ("Permendagri 6/1972").

Permendagri 6/1972 merupakan Peraturan Menteri mengenai pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang berlaku pada saat terbitnya SK Pemberian HGB Tergugat I. Permendagri 6/1972 baru dicabut pada tahun 1999 dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ("PMA 3/1999"), sebagaimana disebutkan pada Pasal 17 ayat 1 PMA 3/1999 sebagai berikut:

"Dengan berlakunya peraturan ini, maka:



1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan
2. semua ketentuan yang bermaksud melimpahkan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan/keputusan lainnya, dinyatakan tidak berlaku."

Bahwa SK Pemberian HGB Tergugat I oleh Tergugat II terbit tanggal 26 November 1991 dan oleh karenanya berdasarkan tanggal SK Pemberian HGB Tergugat I tersebut, jelas bahwa Permendagri 6/1972 merupakan Peraturan Menteri mengenai pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang berlaku pada saat terbitnya SK Pemberian HGB Tergugat I tersebut.

Pasal 4 Permendagri 6/1972 menyatakan sebagai berikut:

"Gubernur Kepala daerah memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, dan menerima pelepasan hak guna bangunan atas tanah Negara kepada warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia yang bukan bermodal asing yang:

- a. luas tanahnya tidak melebihi 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), dan*
- b. jangka waktunya tidak lebih dari 20 (dua puluh) tahun."*

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, SK Pemberian HGB Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat II, dimana berdasarkan SK Pemberian HGB tersebut, luas area Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Tergugat I adalah sebesar 616.665 m². Luas tersebut jelas jauh melebihi luas tanah yang menjadi kewenangan Tergugat II berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972 yaitu hanya seluas 2.000 M2.

Dengan demikian jelaslah bahwa penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I a quo oleh Tergugat II bertentangan dan melanggar kewajiban hukum Tergugat II karena telah melampaui batas kewenangan berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972. Oleh karenanya sudah sepatutnya SK Pemberian HGB Tergugat I a quo harus dinyatakan TIDAK SAH SECARA HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA.

44.2. Cacat Dari Segi Prosedur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses penerbitan SERTIFIKAT HGB Tergugat I melanggar ketentuan-ketentuan terkait dengan kewajiban untuk melakukan pengukuran sebelum penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I dan SERTIFIKAT HGB Tergugat I.

Bahwa atas setiap permohonan hak atas tanah, termasuk permohonan Hak Guna Bangunan Tergugat I yang mencakup Objek Sengketa *a quo*, wajib dilakukan pengukuran, diantaranya sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan-ketentuan di bawah ini:

a. Pasal 14 PP 10/1961 yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:

- "1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.*
- 2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11."*

Selanjutnya, penjelasan Pasal 14 PP 10/1961 menyatakan sebagai berikut:

"Ayat (1)

Surat keputusan pejabat yang berwenang memberi hak atas tanah Negara dengan sendirinya harus disertai warkah atau warkah-warkah yang menguraikan letak, keadaan serta luas tanahnya.

Ayat (2)

Dengan menunjuk pada surat ukur yang dimaksud dalam pasal 11 maka sertipikat yang dimaksud dalam ayat (2) ini hanya diberikan, jika tanah yang bersangkutan telah diukur dan digambat dalam suatu peta pendaftaran. Hal tersebut ternyata pula dari ketentuan dalam pasal 16 ayat (2)."

Bahwa dalam angka 3 halaman 1 SK Pemberian HGB Tergugat I dinyatakan secara tegas bahwa area tanah yang dimohonkan

Halaman 15 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



oleh Tergugat I telah dilepaskan oleh Turut Tergugat untuk kepentingan Tergugat I (meskipun pada faktanya Objek Sengketa *a quo* tidak termasuk dalam area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I) sehingga menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Oleh karena itu, jelas ketentuan di atas berlaku dalam hal Tergugat I hendak mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas seluruh area yang dimohonkannya (termasuk Objek Sengketa *a quo*).

- b. Pasal 4 ayat 2 huruf b.1 jo. Pasal 5 huruf c.1 Permendagri 5/1973 yang pada intinya menyatakan setiap permohonan hak atas tanah wajib memuat keterangan tentang tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasi jika sudah ada pada saat permohonan diajukan. Apabila pada saat permohonan diajukan belum ada surat ukur atau gambar situasi, maka, setelah menerima permohonan hak atas tanah, kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya memerintahkan Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, termasuk gambar situasi/surat ukur. Oleh karena itu jelas surat ukur atau gambar situasi juga merupakan syarat wajib dalam suatu permohonan hak atas tanah.

- c. Instruksi Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria No. Instr.1/Ditjen/69 tanggal 30 April 1969 ("Instruksi Mendagri 1/1969"), angka 1 yang menyatakan:

"Semua permohonan hak atas tanah/perpanjangan hak atas tanah harus dilengkapi dengan gambar situasi yang dibuat oleh Direktorat Pendaftaran Tanah c.q. Kantor Pendaftaran Tanah setempat (KPT/KP3T)."

Berdasarkan seluruh ketentuan-ketentuan di atas, maka jelas wajib dilakukan pengukuran atas permohonan Hak Guna Bangunan yang mencakup Objek Sengketa yang diajukan oleh Tergugat I.

Bahwa Pasal 11 ayat 2 PP 10/1961 menyatakan sebagai berikut:

"Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan,



saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:

- a. nomor pendaftaran,
- b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,
- c. nomor pajak (jika mungkin),
- d. uraian tentang letak tanah,
- e. uraian tentang keadaan tanah,
- f. luas tanah,
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya."

Bahwa pada prakteknya orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya dalam pengukuran suatu area yang dimohonkan hak atas adalah pemohon, pegawai administratif lingkup desa yang berwenang dan pihak-pihak yang berbatasan dengan area yang dimohonkan tersebut.

Bahwa mohon untuk dicatat Penggugat merupakan pemilik area yang mencakup Objek Sengketa *a quo* sejak ditandatanganinya Akta Pelepasan Kepada Penggugat, bahkan sebelumnya telah ada Perikatan Untuk Melepaskan Tanah Kepada Penggugat, Izin Prinsip dan Izin Lokasi Penggugat yang menegaskan bahwa Objek Sengketa *a quo* memang dialokasikan kepada Penggugat. Selain itu Penggugat juga merupakan pemilik area disekitar Objek Sengketa *a quo* dan telah menguasai area disekitar Objek Sengketa *a quo* sebelum permohonan Hak Guna Bangunan Tergugat I diproses. Oleh karena itu, pengukuran terkait permohonan Hak Guna Bangunan Tergugat I yang mencakup Objek Sengketa *a quo* seharusnya melibatkan Penggugat.

Pada faktanya tidak pernah dilakukan pengukuran terkait permohonan Hak Guna Bangunan Tergugat I yang mencakup Objek Sengketa *a quo*, dan walaupun ada, hal tersebut tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu karena tidak melibatkan orang atau orang-orang yang dapat atau memiliki kompetensi untuk menunjukkan batas-batas kepemilikan area tanah yang dimohonkan tersebut, termasuk tidak melibatkan pemerintah Desa Bojong Koneng dan Penggugat.

Sebagaimana disebutkan dalam angka 1 Instruksi Mendagri 1/1969, seluruh permohonan Hak Atas Tanah harus dilengkapi dengan gambar situasi yang dibuat oleh Direktorat Pendaftaran Tanah c.q.



Kantor Pendaftaran Tanah setempat. Oleh karena itu pensertifikatan Objek Sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat I tanpa adanya pengukuran terkait dengan permohonan Hak Guna Bangunan Tergugat I yang mencakup Objek Sengketa *a quo*, dan walaupun dilakukan, pengukuran tersebut tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu sebagaimana telah dijelaskan di atas, jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

44.3. Cacat Dari Segi Substansi

44.3.1. Penerbitan Sertifikat HGB Tergugat I dan SK Pemberian HGB

Tergugat I melanggar ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 10/1961").

Bahwa SERTIFIKAT HGB Tergugat I terbit pertama kali pada tahun 1991 dan SK Pemberian HGB Tergugat I yang merupakan dasar penerbitan SERTIFIKAT HGB Tergugat I juga terbit pada tahun 1991. Oleh karena itu, jelas bahwa PP 10/1961 merupakan Peraturan Pemerintah mengenai pendaftaran tanah yang berlaku pada saat terbitnya SERTIFIKAT HGB Tergugat I pertama kali.

Bahwa Pasal 19 PP 10/1961 secara tegas menyatakan sebagai berikut:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria."

Bahwa dengan diterbitkannya SK Pemberian HGB Tergugat I yang mencakup Objek Sengketa *a quo*, seolah-olah telah terjadi perpindahan hak atas Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat kepada Tergugat I. Pada faktanya, sebagaimana telah dijelaskan, tidak ada perjanjian (apalagi dalam bentuk akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria) pengalihan hak atas Objek Sengketa *a*



quo dari Turut Tergugat kepada Tergugat I. Seluruh pengalihan hak atas tanah dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tidak mencakup Objek Sengketa *a quo*, yang pada faktanya berada di Desa Bojong Koneng. Perjanjian pengalihan hak atas Objek Sengketa *a quo* yang ada adalah perjanjian pengalihan hak atas tanah dari Turut Tergugat kepada Tergugat I, yaitu berdasarkan Akta Pelepasan Hak Kepada Penggugat.

Berdasarkan penjelasan di atas jelas bahwa perpindahan hak atas Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tanpa adanya perjanjian pengalihan hak atas Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat kepada Tergugat I sebagaimana dijelaskan di atas merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 19 PP 10/1961.

- 44.3.2. Penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I dan SERTIFIKAT HGB Tergugat I melanggar ketentuan dalam Pasal 24 ayat 1 jo. Pasal 4 ayat 2 huruf B.4 Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ("Permendagri 5/1973")
Bahwa Permendagri 5/1973 merupakan Peraturan Menteri mengenai tata cara pemberian hak atas tanah yang berlaku pada saat terbitnya SK Pemberian HGB Tergugat I dan SERTIFIKAT HGB Tergugat I, yang merupakan pokok permasalahan *a quo*. Permendagri 5/1973 baru dicabut pada tahun 1999 dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ("PMA 9/1999"), sebagaimana disebutkan pada Pasal 152 PMA 9/1999 sebagai berikut:

"Dengan berlakunya peraturan ini:

1. *Peraturan-peraturan di bawah ini dinyatakan tidak berlaku lagi:*
 - a. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara pemberian Hak Atas Tanah.*



- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya.
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Bagi Program Dan Proyek Departemen Pertanian.
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1993 tentang Tata Cara Pemberian Perpanjangan Dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Dalam Kawasan-kawasan Tertentu di Propinsi Riau."

Bahwa SK Pemberian HGB Tergugat I terbit tanggal 26 November 1991 dan oleh karenanya berdasarkan tanggal SK Pemberian HGB Tergugat I tersebut, jelas bahwa Permendagri 5/1973 merupakan Peraturan Menteri mengenai tata cara pemberian hak atas tanah yang berlaku pada saat terbitnya SK Pemberian HGB Tergugat I.

Bahwa Pasal 24 ayat 1 Permendagri 5/1973 menyatakan sebagai berikut:

"Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 8, pasal 9, pasal 10, dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961."

Selanjutnya Pasal 4 ayat 2 Permendagri 5/1973 menyatakan sebagai berikut:

"2. Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:

a. Pemohon:

- 1. Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan*



pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas.

2. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik.

b. Tanahnya:

1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya).
2. Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara.
3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan.
4. Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya.
5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa.

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, jelas bahwa dalam penyelesaian pemberian Hak Guna Bangunan dan pendaftarannya, pemohon harus menyampaikan keterangan mengenai penguasaannya atas tanah, apakah sudah atau belum dikuasai oleh pemohon.

Bahwa angka 3 halaman 1 SK Pemberian HGB Tergugat I menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa menurut Surat Pernyataan ... tanah tersebut dalam butir 1 di atas telah dilepaskan



*haknya oleh PT Perkebunan XI untuk kepentingan
PT. Light Instrumenindo...*

Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam permohonan Hak Guna Bangunannya, Tergugat I memberikan keterangan bahwa Tergugat I telah menguasai seluruh area yang dicakup dalam Hak Guna Bangunan tersebut, termasuk Objek Sengketa *a quo*, berdasarkan pelepasan dari Turut Tergugat. Hal ini jelas merupakan hal yang tidak benar dan keliru karena pada faktanya Tergugat I tidak pernah menerima pengalihan penguasaan atas Objek Sengketa *a quo* dari Turut Tergugat sebagaimana telah Peggugat jelaskan di atas.

Lebih lanjut, Tergugat I juga tidak pernah menguasai fisik Objek Sengketa *a quo* ataupun ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Objek Sengketa *a quo* pada saat itu.

Berdasarkan penjelasan di atas, jelas bahwa tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan yang tidak benar dan keliru terkait penguasaan seluruh area yang dicakup dalam Hak Guna Bangunan tersebut, termasuk Objek Sengketa *a quo*, merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal Pasal 24 ayat 1 jo. Pasal 4 ayat 2 huruf B.4 Permendagri 5/1973.

45. Bahwa Pensertifikatan Objek Sengketa melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya ("Perpu 51/1960")

Pasal 2 Perpu 51/1960 menyatakan sebagai berikut:

"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah."

Pasal 1 angka 3 Perpu 51/1960 selanjutnya menjelaskan definisi memakai tanah sebagai berikut:

"memakai tanah: ialah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa tindakan Tergugat I yang mensertifikatkan Objek Sengketa *a quo* atas namanya secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat selaku pihak yang berhak jelas melanggar ketentuan Pasal 2 Perpu 51/1960 tersebut.
47. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan yang telah diuraikan di atas, jelaslah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak subyektif Penggugat, oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan SK Pemberian HGB Tergugat I adalah tidak sah atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya dan segala keputusan yang diterbitkan berdasarkan SK Pemberian HGB Tergugat I yaitu Sertifikat HGB Tergugat I juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

E. KERUGIAN PENGGUGAT

48. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana disebutkan di atas telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:

48.1 Kerugian Materiil

Kerugian Materiil berupa hilangnya tanah milik Penggugat karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat. Pada prakteknya, nilai riil tanah adalah 10 kali Nilai Jual Objek Pajak. Nilai Jual Objek Pajak tanah milik Penggugat yang lokasinya berdekatan dengan Objek Sengketa sehingga dapat dijadikan acuan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak Objek Sengketa adalah sebesar Rp. 285.000,- per meter, dengan demikian, nilai riil Objek Sengketa adalah sebesar 10 x Rp. 285.000 per meter = Rp. 2.850.000,- per meter atau Rp. 28.500.000.000,- per hektar. Oleh karena itu Kerugian Materiil Penggugat berupa hilangnya tanah milik Penggugat seluas 26,8735 Ha adalah sebesar Rp. 765.894.750.000,- (tujuh ratus enam puluh lima milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

48.2 Kerugian Imateriil

Kerugian imateriil Penggugat adalah berupa kehilangan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh oleh Penggugat apabila Penggugat memanfaatkan Objek Sengketa *a quo*, yang nilainya dapat dianggap sama dengan 10 kali Nilai Jual Objek Pajak setiap tahunnya.

Nilai Jual Objek Pajak tanah milik Penggugat yang lokasinya berdekatan dengan Objek Sengketa sehingga dapat dijadikan acuan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak Objek Sengketa *a quo*

Halaman 23 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



adalah sebesar Rp. 285.000,- per meter atau sekitar atau Rp. 2.850.000.000,- per hektar. Luas Obyek Sengketa adalah 26,8735 hektar, sehingga Nilai Jual Objek Pajak atas Obyek Sengketa *a quo* adalah Rp. 76.589.475.000,-

Kehilangan keuntungan yang Penggugat alami karena perbuatan melawan hukum Tergugat I adalah selama 29 Tahun.

Dengan demikian, nilai kerugian imateriil Penggugat berupa berupa kehilangan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh oleh Penggugat apabila Penggugat memanfaatkan Objek Sengketa seluruhnya adalah $10 \times \text{Rp. } 76.589.475.000 \times 29 = \text{Rp. } 22.210.947.750.000,-$ (duapuluh dua triliun dua ratus sepuluh milyar sembilan ratus empat puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

49. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

50. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka Tergugat I sebagai pihak yang mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan yang mencakup Objek Sengketa *a quo* secara melawan hukum wajib untuk mengganti Kerugian Penggugat.

F. PERMOHONAN PROVISI

51. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Tergugat telah melakukan pensertifikatan hak atas tanah yang mencakup Objek Sengketa *a quo* secara melawan hukum.
52. Bahwa meskipun hak atas tanah Tergugat telah berakhir, namun Tergugat tetap dapat mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas Objek Sengketa *a quo* atau bahkan berusaha masuk dan menguasai fisik Objek Sengketa *a quo*, yang tentu saja dapat semakin merugikan Penggugat.
53. Bahwa berdasarkan uraian di atas Penggugat selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* untuk memberikan putusan provisi dalam perkara *a quo*.
54. Bahwa M. Yahya Harahap, pada bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 884 menyatakan bahwa putusan provisi yakni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan yang bersifat sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara diputuskan. Adapun menurut rumusan Rakernas Mahkamah Agung tahun 2005, hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama apabila mengabulkan gugatan provisional, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar.

55. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah dijelaskan di atas, tindakan-tindakan Tergugat telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat. Kerugian Penggugat dapat semakin besar apabila Tergugat mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas Objek *a quo* Sengketa.
56. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar pada Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara agar memerintahkan Turut Tergugat I atau instansi lainnya yang berwenang untuk menunda permohonan apapun dari Tergugat untuk memperpanjang atau memperbaharui haknya atas Objek Sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*.
57. Bahwa selain itu, Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara agar melarang Tergugat untuk memasuki dan melakukan aktivitas di atas area Objek Sengketa *a quo*, dan/atau mengalihkan, menjaminkan atau mengadakan perjanjian atas Objek Sengketa *a quo* kepada pihak manapun.

BERDASARKAN uraian di atas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Memerintahkan Turut Tergugat atau instansi lainnya yang berwenang untuk menunda permohonan apapun dari Tergugat I untuk memperpanjang atau memperbaharui haknya atas Objek Sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*.
3. Melarang Tergugat I untuk memasuki atau melakukan kegiatan apapun di atas Objek Sengketa *a quo* dan/atau mengalihkan, menjaminkan atau mengadakan perjanjian atas Objek Sengketa *a quo* kepada pihak manapun.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 25 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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. Menyatakan tindakan Tergugat I yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas ± 1.300 Ha berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Nomor: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 ("Izin Prinsip Penggugat") atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan Penggugat sebagai PIHAK KEDUA adalah sah menurut hukum.
7. Menyatakan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 ("Izin Lokasi Penggugat") untuk areal seluas ± 1.300 Ha atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum.
8. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 antara Turut Tergugat sebagai PIHAK PERTAMA dan Penggugat sebagai PIHAK KEDUA adalah sah menurut hukum.
9. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Obyek Sengketa *a quo* yaitu satu bidang tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha yang terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2374/Bojong Koneng dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2383/Bojong Koneng, keduanya atas nama Penggugat;

Halaman 26 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Timur berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2416/Bojong Koneng atas nama Penggugat;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan area Hak Guna Bangunan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2407/Bojong Koneng atas nama Penggugat; dan
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Cijayanti.
10. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan segala tindakan sebagaimana layaknya seorang pemilik, termasuk mengajukan pensertifikatan Obyek Sengketa *a quo* atas nama Penggugat.
 11. Menyatakan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
 12. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng tidak sah atau cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.
 13. Menyatakan Tergugat I dilarang untuk melakukan kegiatan apapun di atas maupun terhadap Obyek Sengketa.
 14. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 765.894.750.000,- (tujuh ratus enam puluh lima milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) dan imateriil sebesar Rp. 22.210.947.750.000,- (dua puluh dua triliun dua ratus sepuluh milyar sembilan ratus empat puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 hari sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
 15. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
 16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
 17. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul banding atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat.

Atau: Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Halaman 27 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RIZKY MUBARAK NAZARIO, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, namun ada perubahan tempat kedudukan Turut Tergugat Konvensi, sebagai berikut:

Semula berbunyi:

- “4. PT PERKEBUNAN NUSANTARA XI, suatu Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan Salak Nomor 1A RT 02 RW 03 Babakan Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, Jawa Barat 16128 selaku Turut Tergugat”;

Diubah menjadi:

- “4. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu merupakan PT PERKEBUNAN NUSANTARA XI), suatu Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan Sindangsirna Nomor 4 Bandung, 40153 selaku Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban Konvensinya sekaligus gugatan Rekonvensinya, dengan mengemukakan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSII

A. DALAM EKSEPSII

1. EKSEPSII KOMPETENSI ABSOLUT YAITU PENGADILAN NEGERI CIBINONG TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO.

Halaman 28 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Bahwa kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*) dimana ada beberapa badan peradilan dalam kekuasaan kehakiman sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi sebagai berikut :

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”.

GUGATAN PERKARA A QUO TENTANG SENGKETA TATA USAHA NEGARA, HAL INI TERCERMIN DALAM POSITA HALAMAN 12 SAMPAI DENGAN HALAMAN 23, POSITA ANGKA 44.1 HALAMAN 14, POSITA ANGKA 44-45 HALAMAN 13-23 DAN POSITA ANGKA 47 HALAMAN 23 SERTA PETITUM NOMOR 3, 4, 11, DAN 12.

Bahwa setelah ditelaah secara seksama dalam gugatan perkara *a quo* telah jelas pada intinya tentang sengketa Tata Usaha Negara, hal ini tercermin dalam posita halaman 12 sampai dengan halaman 23, posita angka 44.1 halaman 14, posita angka 44-45 halaman 13-23 dan Posita angka 47 halaman 23 serta petitum nomor 3, 4, 11, dan 12, sehingga secara garis besar dapat dikelompokkan dalam 4 pokok permasalahan Tata Usaha Negara yang didalilkan dan diminta PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, yaitu:

- 1) Bahwa PENGGUGAT mempermasalahkan tentang Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*Vide- Posita angka 44-45 halaman 13-23, Petitum 11 dan 12 Gugatan a quo*)
- 2) Bahwa PENGGUGAT meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan TERGUGAT II dan TERGUGAT III

Halaman 29 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng (*Vide- posita halaman 12 sampai dengan halaman 23 serta petitum nomor 3 dan 4 Gugatan a quo*).

- 3) Bahwa PENGUGAT meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan SHGB No. 1/BOJONG KONENG yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*Vide- posita angka 44.1 halaman 14, dan Posita 47 halaman 23, dan Petitum angka 11 dan 12 Gugatan a quo*).
- 4) Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya menguraikan alasan-alasan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng karena Cacat Dari Segi Kewenangan, Cacat Dari Segi Prosedur, dan Cacat Dari Segi Substansi (*Vide- Posita angka 44 Sub Poin 44.1, Angka 44 Sub Poin 44.2 angka 44 Sub Poin 44.3 Surat Gugatan*).

Untuk jelasnya TERGUGAT I uraikan sebagai berikut :

Ad. 1) Penggugat mempermasalahkan tentang Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*Vide- Posita angka 44-45 halaman 13-23, Petitum 11 dan 12 Gugatan a quo*).

- (1) Bahwa Penggugat mempermasalahkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi

Halaman 30 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dimana keduanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara hal ini sesuai Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” (dikutip sesuai aslinya).

- (2) Bahwa Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 53

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”. (dikutip sesuai aslinya).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang dimaksud dengan pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan tata usaha Negara hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tersebut di atas, yang berbunyi sebagai berikut :

“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.

(dikutip sesuai aslinya)

Hal ini dipertegas dengan Yurisprudensi MA Nomor: 2162 K/Pdt/2012 yang berisi :

“tentang penilaian keabsahan putusan pemerintah dalam kasus Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat pengganti berada dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga sudah tepat Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara”.

- (3) Bahwa berdasarkan hal diatas, jelas bahwa Kompetensi absolut dari PTUN terdapat dalam Pasal 47 UU No 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”. *(dikutip sesuai aslinya)*

yang menentukan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara tersebut, menurut Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 Jo. UU No 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan

Halaman 32 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



peraturan perundang-undangan yang berlaku". (dikutip sesuai aslinya)

BAHWA BERDASARKAN HAL-HAL TERURAI DIATAS DIKARENAKAN PENGGUGAT MEMPERMASALAHKAN SUATU KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, MAKA DALAM HAL INI YANG BERWENANG UNTUK MENGADILI SAH ATAU TIDAKNYA MERUPAKAN KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT DARI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) BUKAN KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI CIBINONG.

Ad. 2) PENGGUGAT meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng (*Vide- posita halaman 12 sampai dengan halaman 23 serta petitum nomor 3 dan 4 Gugatan a quo*)

- (1) Bahwa dalam gugatan a quo PENGGUGAT menguraikan dan meminta pada Pengadilan Negeri Cibinong agar TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana terurai dalam posita halaman 12 sampai dengan halaman 23 serta petitum nomor 3 dan 4.
- (2) Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2 Tahun 2019 mengatur tentang yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah :
"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

Halaman 33 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan". (dikutip sesuai aslinya)

- (3) Bahwa Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum ic. Pengadilan Negeri Cibinong, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 untuk jelasnya bunyinya sebagai berikut :

"Pasal 2

"Perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara". (dikutip sesuai aslinya)

- (4) Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), hal ini diatur dalam Pasal 10 dan Pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019, bahkan Pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019 menyatakan Pengadilan Negeri yang memeriksa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) harus menyatakan tidak berwenang DEMIKIAN JUGA DENGAN Pengadilan Negeri Cibinong juga harus menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo, untuk jelasnya bunyi kedua pasal tersebut sebagai berikut :

"Pasal 10

Pada saat peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan". (dikutip sesuai aslinya)

"Pasal 11

perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang". (dikutip sesuai aslinya)



BAHWA BERDASARKAN HAL-HAL TERURAI DIATAS DIKARENAKAN PENGGUGAT MENGURAIKAN DAN MEMINTA PADA PENGADILAN NEGERI CIBINONG AGAR TERGUGAT II DAN TERGUGAT III SEBAGAI PEJABAT TATA USAHA NEGARA TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, MAKA DALAM HAL INI YANG BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI, DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MERUPAKAN KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT DARI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) BUKAN KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI CIBINONG.

Ad. 3) PENGGUGAT meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan SHGB No. 1/BOJONG KONENG yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*Vide- posita angka 44.1 halaman 14, dan Posita halan 47 halaman 23, dan Petitum angka 11 dan 12 Gugatan a quo*)

- (1) Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan a quo diantaranya mendalilkan dan meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan "**TIDAK SAH ATAU CACAT DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**" Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II selaku pejabat Tata Usaha Negara dan SHGB No. 1/BOJONG KONENG yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang diterbitkan oleh TERGUGAT III selaku pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana ternyata dalam posita angka 44.1 halaman 14, dan Posita angka 47 halaman 23, dan Petitum angka 11 dan 12 Gugatan a quo.
- (2) Bahwa tuntutan mengenai "**TIDAK SAH ATAU CACAT DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**" Suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Jo. Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 35 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan”. (dikutip sesuai aslinya)

Sedangkan bunyi Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 untuk jelasnya bunyinya sebagai berikut :

“Pasal 2

“Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”. (dikutip sesuai aslinya)

- (3) Bahwa sebagaimana terurai diatas Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II dan SHGB No. 1/BOJONG KONENG yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng adalah keputusan Tata Usaha Negara, dimana kedua KTUN tersebut diminta oleh PENGGUGAT agar dinyatakan **“TIDAK SAH ATAU CACAT DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM”**, dan dalam gugatan a quo PENGGUGAT juga meminta ganti kerugian sebagai mana ternyata dalam huruf E angka 48-50 halaman 23-24 Gugatan a quo.
- (4) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas gugatan a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 sehingga jelas perkara a quo adalah kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Cibinong.



Ad. 4) PENGGUGAT dalam gugatannya menguraikan alasan-alasan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng karena Cacat Dari Segi Kewenangan, Cacat Dari Segi Prosedur, dan Cacat Dari Segi Substansi (*Vide- Posita angka 44 Sub Poin 44.1, Angka 44 Sub Poin 44.2 angka 44 Sub Poin 44.3 Surat Gugatan*).

- (1) Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menguraikan alasan-alasan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng karena Cacat Dari Segi Kewenangan (Posita Angka 44 Sub Poin 44.1 Surat Gugatan), Cacat Dari Segi Prosedur (Posita Angka 44 Sub Poin 44.2 Surat Gugatan), dan Cacat Dari Segi Substansi (Posita Angka 44 Sub Poin 44.3 Surat Gugatan).
- (2) Bahwa alasan-alasan tersebut di atas adalah alasan dalam mengajukan gugatan pada perkara Tata Usaha Negara sebagai mana diatur dalam Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014

- (1) *Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:*
 - a. *wewenang;*
 - b. *prosedur; dan/atau*
 - c. *substansi". (dikutip sesuai aslinya)*

Bahwa berdasarkan Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 yang mengatur alasan-alasan suatu KTUN dapat dicabut, lalu timbul pertanyaan siapakah yang dapat mencabut KTUN yang memenuhi cacat tersebut di atas ? Bahwa menurut Pasal 64 ayat

Halaman 37 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) UU No. 30 Tahun 2014 yang dapat mencabut KTUN yang memenuhi cacat tersebut di atas salah satunya adalah Pengadilan, untuk jelasnya bunyi Pasal 64 (3) UU No. 30 Tahun 2014 sebagai berikut :

“Pasal 64 (3) UU No. 30 Tahun 2014

Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:

- a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau*
- c. atas perintah Pengadilan”. (dikutip sesuai aslinya)*

bahwa yang dimaksud “*pengadilan*” pada Pasal 64 (3) huruf c UU No. 30 Tahun 2014 di atas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai mana diatur dalam Pasal 1 angka 18 UU No. 30 Tahun 2014, berbunyi sebagai berikut :

“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara”. (dikutip sesuai aslinya)

- (3) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan a quo yang menguraikan alasan-alasan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 dan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng karena Cacat Dari Segi Kewenangan (Angka 44 Sub Poin 44.1 Surat Gugatan), Cacat Dari Segi Prosedur (Angka 44 Sub Poin 44.2 Surat Gugatan), dan Cacat Dari Segi Substansi (Angka 44 Sub Poin 44.3 Surat Gugatan), adalah kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong

Maka berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak memiliki kewenangan secara absolut dalam mengadili perkara a quo tetapi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

Halaman 38 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



EKSEPSI PEREMTORIA (*PEREMTOIR EXCEPTIE*) KARENA SHGB NO. 1/BOJONG KONENG YANG KEMUDIAN DIPECAH MENJADI SHGB NO. 29/ BOJONG KONENG YANG DIMINTA OLEH PENGGUGAT AGAR DINYATAKAN CACAT HUKUM, TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT FAKTANYA SUDAH LAMA SHGB NO. 1/BOJONG KONENG DAN NO. 29/ BOJONG KONENG BERAKHIR DAN TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK TANGGAL 09 DESEMBER 2011.

2.1. Bahwa Eksepsi ini berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Umpamanya, apa yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata.

2.2. Bahwa sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam petitum gugatannya pada angka 12 halaman 28 Gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Bangunan No. 29/Bojong Koneng tidak sah atau Cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibatnya".

2.3. Bahwa dari petitum gugatannya pada angka 12 halaman 28 Gugatan a quo maksud dan tujuan PENGGUGAT adalah meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Bangunan No. 29/Bojong Koneng tidak sah atau Cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibatnya.

2.4. Bahwa perlu diketahui SHGB No. 1/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1991 dan berakhir tanggal 09 Desember 2011 dan SHGB No. 29/Bojong Koneng terbit tanggal 24 April 2000 berakhir pada tanggal 09 Desember 2011 (*catatan : SHGB No. 29/Bojong Koneng merupakan pemecahan dari SHGB No. 1/Bojong Koneng, dimana permohonan Pemecahan diajukan pada tanggal 12 November 1999*).



2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas gugatan PENGGUGAT *PEREMTORIA (PEREMTOIR EXCEPTIE)* karena SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/ Bojong Koneng yang diminta ke Pengadilan Negeri Cibinong oleh PENGGUGAT agar dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat FAKTANYA SUDAH LAMA BERAKHIR DAN TIDAK BERLAKU LAGI sejak tanggal 09 Desember 2011 dan saat ini telah terbit beberapa SHGB diantaranya SHGB No. 2423/Bojong Koneng, tetapi beberapa SHGB baru tersebut tidak dijadikan sebagai objek gugatan, *sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*.

2. EKSEPSI KURANG PIHAK TERGUGAT (*EXEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

Bahwa eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Bahwa setelah ditelaah secara seksama dalam gugatan perkara a quo posita pada angka 22-25 halaman 9-10 dan angka 32 halaman 10 Gugatan a quo serta fakta dilapangan jelas gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu:

- 1) Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exeptio Plurium Litis Consortium*) karena tidak memasukkan PT. PANGGUNG INTERPRISE sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo (*Vide- posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo*).
- 2) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consortium*) karena tidak memasukkan Bupati Bogor sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo (*Vide- posita gugatannya pada angka 32 halaman 10 Gugatan a quo*).
- 3) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consortium*) karena tidak memasukkan Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H. sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo



(Vide- posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo).

- 4) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak memasukkan Pemilik Villa sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo.

Untuk jelasnya TERGUGAT I uraikan sebagai berikut :

Ad. 1) Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak memasukkan PT. PANGGUNG INTERPRISE sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo (Vide- posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo).

- (1) Bahwa sebagaimana PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : *Bahwa TERGUGAT I selain memperoleh tanah secara langsung dari TURUT TERGUGAT juga diperoleh dari PT. PANGGUNG INTERPRISE.*
- (2) Bahwa sebagaimana PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo sebagai mana terurai diatas maka seharusnya PT. PANGGUNG INTERPRISE yang merupakan asal muasal TERGUGAT I mendapatkan sebagian tanah milik TURUT TERGUGAT juga harus dijadikan pihak dalam perkara a quo namun faktanya PT. PANGGUNG INTERPRISE tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian gugatan a quo kurang pihak.
- (3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak menarik PT. PANGGUNG INTERPRISE sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo, *sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*

Ad. 2) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak memasukkan Bupati Bogor sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo (Vide- posita gugatannya pada angka 32 halaman 10 Gugatan a quo).



- (1) Bahwa sebagaimana PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 32 halaman 10 Gugatan a quo yang menyatakan :

"Bahwa Perikatan Pelepasan Tanah Kepada Tergugat I merupakan dasar bagi Tergugat I untuk memperoleh izin lokasi sehingga selanjutnya dimungkinkan untuk ditandatangani akta pelepasan hak dari Turut Tergugat kepada Tergugat I, sehingga pastilah Tergugat I akan melaksanakan seluruh kewajibannya dalam Perikatan Pelepasan Tanah kepada Tergugat I agar dapat memperoleh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat dalam Perikatan Pelepasan Tanah kepada Tergugat I.

- (2) Bahwa sebagaimana PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 32 halaman 10 Gugatan a quo, dan merujuk pada dalil-dalil PENGUGAT uraikan dalam Posita angka 9 yang intinya menyatakan bahwa izin lokasi PENGUGAT berdasarkan Surat Keputusan TERGUGAT II No. 593.82/SK.2482-BPN/90 Tanggal 28 Desember 1990 (*adalah suatu hal yang janggal dimana IZIN LOKASI PENGUGAT ditandatangani langsung oleh TERGUGAT II, Sementara berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984 (Permendagri a quo pada tahun 1990 masih berlaku) adalah diterbitkan oleh Ketua BKPMMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I*) yang didasarkan pada Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 12 April 1990, demikian juga Izin Lokasi yang dimiliki TERGUGAT I yang diterbitkan oleh Ketua BKPMMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat berdasarkan Surat Rekomendasi Bupati Bogor yaitu No. 593.82/321-Pem/Kp.TGT, Tanggal 26 Juli 1990, tanpa Surat Rekomendasi a quo tidak mungkin terbit Izin Lokasi milik TERGUGAT I, oleh karena itu seharusnya Bupati Bogor juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka Perkara a quo kurang pihak.
- (3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas gugatan penggugat Kurang Pihak (*Exeption Plurium Litis Consotium*) karena tidak menarik BUPATI BOGOR sebagai Pihak Tergugat dalam perkara

Halaman 42 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



a quo, *sehingga* gugatan a quo *harus ditolak atau* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Ad. 3) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak memasukkan Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H. sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo (*Vide- posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo*).

- (1) Bahwa masih dalam uraian PENGUGAT dalam posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo yang menyatakan “....*sehingga pastilah Tergugat I akan melaksanakan seluruh kewajibannya dalam Perikatan Pelepasan Tanah kepada Tergugat I agar dapat memperoleh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat dalam Perikatan Pelepasan Tanah kepada Tergugat I*”.
- (2) Bahwa benar ada Perikatan Pelepasan Tanah (Akta Pelepasan Hak) No. 182 dan No. 183 antara TURUT TERGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H., tanpa Perikatan Pelepasan Tanah (Akta Pelepasan Hak) tidak mungkin terbit SHGB No. 1/Bojong Koneng, oleh karena itu seharusnya Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H. juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka Perkara a quo kurang pihak.
- (3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas gugatan penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak menarik Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H. sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo, *sehingga* gugatan a quo *harus ditolak atau* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Ad. 4) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exeptio Plurium Litis Consotium*) karena tidak memasukkan Pemilik Villa sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo.

- (1) Bahwa berdasarkan fakta di lapangan tanah a quo ternyata ada satu villa yang sebelum perkara a quo didaftarkan, sejatinya

Halaman 43 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



TERGUGAT I akan melakukan upaya hukum terhadap pemilik Villa tersebut yang telah membangun tanpa izin dan tidak sepengetahuan TERGUGAT I di atas tanah milik TERGUGAT I.

- (2) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas gugatan a quo kurang pihak yaitu pemilik Villa yang dibangun di atas tanah a quo.
- (3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas gugatan penggugat Kurang Pihak (Exemptio Plurium Litis Consortium) karena tidak menarik Pemilik Villa yang membangun di atas tanah objek gugatan a quo sebagai Pihak dalam perkara a quo, *sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*.

Maka berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa perkara a quo kurang pihak TERGUGAT yaitu PT. PANGGUNG INTERPRISE, BUPATI BOGOR, Notaris B.R.A. MAHYASTOETI NOTONAGORO, S.H., dan Pemilik Villa yang membangun di atas tanah objek gugatan a quo seharusnya ditarik sebagai pihak TERGUGAT, oleh karena gugatan a quo dikualifikasikan mengandung cacat formil sehingga gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SALAH MENENTUKAN PERAN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (DAHULU PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) DALAM PERKARA A QUO SEHARUSNYA SEBAGAI TERGUGAT BUKAN TURUT TERGUGAT.

Bahwa sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 19 halaman 7 Gugatan a quo yang intinya menyatakan :

"Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan sebagaimana diuraikan di atas, maka jelaslah dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah dan seluruh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan kepada Penggugat, termasuk objek Sengketa a quo, oleh karena itu :

- a. *Objek sengketa a quo merupakan bagian dari area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan kepada Penggugat sebagaimana ditegaskan oleh Turut Tergugat dalam Surat Turut Tergugat 6 Desember 1993;*
- b. *Penggugat telah membayar seluruh kompensasi atau ganti rugi atas seluruh area yang dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan kepada Penggugat; dan*



- c. *Penggugat juga telah memberikan ganti kerugian kepada para penggarap yang pada faktanya menggarap atau menguasai fisik area Obyek sengketa a quo pada saat itu sesuai dengan Pasal 3 huruf b Perikatan Untuk Melepaskan Tanah kepada Penggugat.*

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 4.1. Bahwa kualifikasi Tergugat dan Turut Tergugat ini tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun, hal tersebut telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus per kasus. Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan). Misalnya, dalam kasus perbuatan melawan hukum ("PMH"), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun Turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi, pihak tersebut oleh Penggugat turut digugat sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya turut tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan.
- 4.2. Bahwa dalam angka 19 gugatan a quo jelas bahwa PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) memiliki peranan aktif dalam perkara a quo dimana PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) selain hak atas tanahnya dijual kepada PENGGUGAT juga menjual kepada TERGUGAT I, sehingga jelas peranan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) dalam perkara a quo melakukan perbuatan aktif sehingga seharusnya bukan sebagai TURUT TERGUGAT tetapi sebagai Pihak TERGUGAT.
- 4.3. Berdasarkan hal tersebut di atas jelas Gugatan PENGGUGAT salah dalam menentukan peranan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) sebagai TURUT TERGUGAT tetapi seharusnya sebagai pihak TERGUGAT, sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK YANG DIGUGAT (*ERROR IN PERSONA*).
- 5.1. Bahwa sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 19 halaman 7 dan Petitum Gugatan a quo

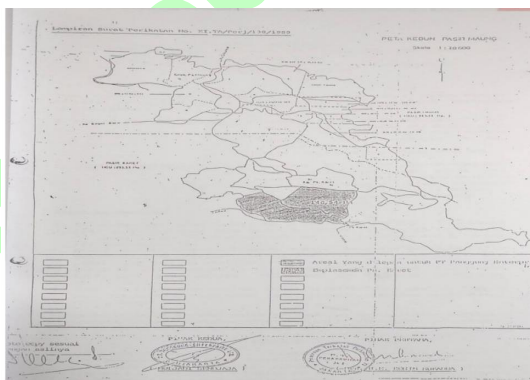
Halaman 45 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



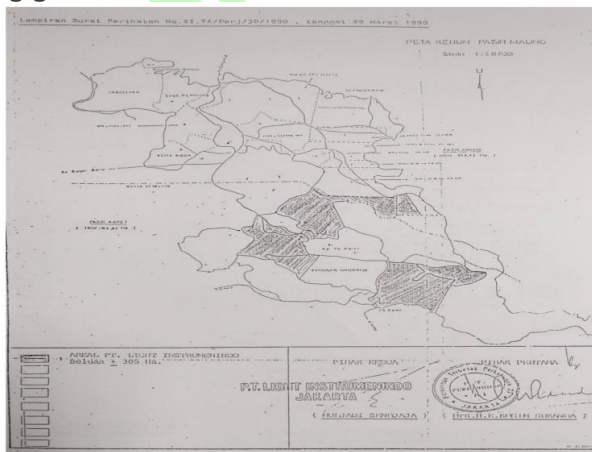
yang intinya menyatakan: PENGGUGAT memperoleh tanah dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 01 Mei 1990.

5.2. Bahwa ternyata TERGUGAT I lebih dahulu membeli tanah dari TURUT TERGUGAT dibandingkan PENGGUGAT, yaitu :

- a. Tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990 yang keduanya di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo, untuk jelasnya berikut ini Petanya :



- b. Tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo untuk jelasnya berikut ini Petanya :



5.3. Bahwa seluruh tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT semuanya telah bersertifikat Hak Bangunan atas nama TERGUGAT I yang terbit pada tahun 1991, dan sertifikat-sertifikat tersebut sudah pernah diperpanjang (\pm 29 tahun tanah-tanah a quo telah bersertifikat Hak Guna Bangunan) dan selama itu tak pernah digugat ke pengadilan oleh siapapun termasuk PENGUGAT sehingga berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, untuk jelasnya bunyi Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

"Pasal 32

- (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis*



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".
(dikutip sesuai aslinya)

- 5.4. Bahwa objek tanah yang diakui oleh PENGGUGAT sebagai miliknya –*good non*- adalah bagian dari tanah yang tersebut dalam angka 5.2 huruf b, sehingga jelas bahwa tanah dalam perkara a quo adalah mutlak milik TERGUGAT I, bila PENGGUGAT merasa tanahnya kurang dari yang diperjanjikan dengan TURUT TERGUGAT adalah lucu bila PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT I, PADAHAL TERGUGAT I TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERALIHAN TANAH DENGAN PENGGUGAT, seharusnya PENGGUGAT meminta kekurangan kepada TURUT TERGUGAT, hal ini sesuai dengan KESEPAKATAN MUSYAWARAH PIMPINAN DAERAH (MUSPIDA) KABUPATEN DT. II BOGOR, pada tanggal 03 Agustus 1995 poin 3 halaman 2 yang berbunyi sebagai berikut :

3. BILAMANA LUASAN SALAH SATU PIHAK MASIH TERDAPAT KEKURANGAN, MAKA PENYELESAIANNYA AKAN DISELESAIKAN SECARA MUSYAWARAH DENGAN PTP-XI SERPONG/PASIR MAUNG.

sehingga Gugatan a quo salah pihak bila ditujukan pada TERGUGAT I tetapi ditujukan pada TURUT TERGUGAT, dan TERGUGAT I seharusnya bukan pihak dalam perkara a quo.

- 5.5. Berdasarkan hal tersebut di atas jelas Gugatan PENGGUGAT SALAH PIHAK YANG DIGUGAT (*ERROR IN PERSONA*),



sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

5. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK YANG DIGUGAT (*ERROR IN PERSONA*).

6.1. Bahwa PENGGUGAT dalam perbaikan gugatannya menyebutkan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (dahulu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI) sebagai pihak TURUT TERGUGAT.

6.2. Bahwa TERGUGAT I mendapatkan hak tanah objek gugatan a quo berasal dari PT. PERKEBUNAN XI bukan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI.

6.3. Bahwa antara PT. PERKEBUNAN XI dengan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI adalah subyek hukum yang berbeda, dimana PT. PERKEBUNAN XI saat ini tidak ada lagi karena sudah melebur dengan PT. PERKEBUNAN XII dan PT. PERKEBUNAN XIII menjadi PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1996, sedangkan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI saat ini masih ada dan merupakan hasil peleburan dari PT PERKEBUNAN XX dan PT PERKEBUNAN XXIV XXV berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1996.

6.4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas PENGGUGAT salah pihak, karena PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XI tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara a quo.

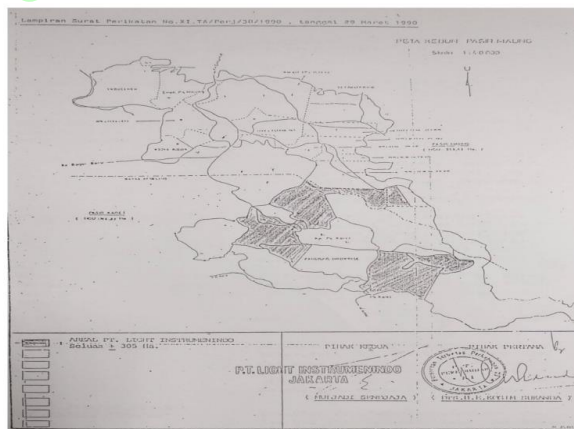
6.5. Berdasarkan hal tersebut di atas jelas Gugatan PENGGUGAT SALAH PIHAK YANG DIGUGAT (*ERROR IN PERSONA*), *sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*

6. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*) KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DENGAN OBJEK TANAH SELUAS ±26,8735 HA MILIK TERGUGAT I.

7.1. Bahwa objek Gugatan PENGGUGAT adalah Tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang



diperoleh TERGUGAT I tersebut secara jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo, untuk jelasnya berikut ini Petanya :



- 7.2. Bahwa seluruh tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT semuanya telah bersertifikat Hak Bangunan atas nama TERGUGAT I yang terbit pada tahun 1991, dan sertifikat-sertifikat tersebut sudah pernah diperpanjang (\pm 29 tahun tanah-tanah a quo telah bersertifikat Hak Guna Bangunan) dan selama itu tak pernah digugat ke pengadilan oleh siapapun termasuk PENGGUGAT sehingga berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- 7.3. Bahwa PENGGUGAT pernah mengaku-akui tanah TERGUGAT I yang merupakan bagian dari Tanah SHGB No. 1/Bojong Koneng yang telah dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng dan saat

Halaman 50 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



ini menjadi SHGB No. 2423/Bojong Koneng, dan untuk menyelesaikan masalah antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I maka pada tanggal 21 Februari 1995 dibuat KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Komandan Korem 061/Suryakencana selaku Pembantu Bakortanasda Wilayah II Bogor yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten DT.II Bogor serta Dinas/Instansi terkait, yang pada intinya "PENGUGAT dan TERGUGAT I menyerahkan penyelesaian masalah tanah a quo kepada MUSPIDA KABUPATEN BOGOR".

- 7.4. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama Antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 dimana dalam Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki, pada halaman 7-8 huruf K dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (KADAR SUMINTAPURA, SH.) menyatakan :

"Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah menerbitkan Sertifikat HGB kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI seluas 1100 Ha dan kepada PT. LIGHT INSTRUMENINDO seluas 422 Ha, karena yang 28 Ha telah diserahkan kepada SUWENO". (dikutip sesuai aslinya).

Artinya luasan tanah PENGUGAT maupun TERGUGAT I sudah sesuai yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT.

- 7.5. Bahwa lalu dari Notulen a quo diambil keputusan berupa Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor, diantaranya sebagai berikut :

1. BAHWA PENYELESAIAN MASALAH ANTARA PT. FAJAR MARGA PERMAI DENGAN PT. LIGHT INSTRUMENINDO DIDASARKAN KEPADA BATAS DAN LUASAN YANG TERCANTUM DALAM SERTIPIKAT HGB DARI MASING-MASING BADAN HUKUM SERTA PETA YANG TELAH



DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN BOGOR;

2. BAHWA KEDUA BADAN HUKUM TERSEBUT (PT. FAJAR
MARGA PERMAI MAUPUN PT. LIGHT INSTRUMENINDO
TIDAK DIBENARKAN MELAKUKAN KEGIATAN FISIK
DALAM BENTUK APAPUN DILUAR AREAL YANG TELAH
DITETAPKAN DALAM SERTIPIKAT HGB MASING-MASING;

7.6. Bahwa demikian juga kesimpulan dari Rapat Koordinasi pada tanggal 20 Juni 1995 (*vide- Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada halaman 3 angka 3 huruf a*) diantaranya :

a. PT. FAJAR MARGA PERMAI dan PT. LIGHT
INSTRUMENINDO harus tunduk pada hasil ukur/peta situasi
yang tercantum dalam sertipikat HGB masing-masing. (dikutip
sesuai aslinya).

7.7. Bahwa KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 21 Februari 1995, maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang dibuat Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki dan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor adalah hukum bagi PARA PIHAK khususnya Bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I berdasarkan asas *asas pacta sunt servanda* pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPer yang mengatur:

1. *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*
2. *Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*

7.8. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal tersebut di atas tak ada lagi kekurangan tanah baik milik PENGGUGAT dan TERGUGAT I, OLEH KARENA ITU JELAS PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGGUGAT TERGUGAT I ATAS

Halaman 52 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



TANAH DI DESA BOJONG SELUAS $\pm 26,8735$ HA, SEHINGGA HARUS DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*) maka gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

7. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*).

Bahwa sebagaimana PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : *Bahwa TERGUGAT I selain memperoleh tanah secara langsung dari TURUT TERGUGAT juga diperoleh dari PT. PANGGUNG INTERPRISE.*

TANGGAPAN TERGUGAT I :

7.1 Bahwa jelas dalam gugatan PENGUGAT uraikan dalam posita gugatannya pada angka 22-25 halaman 9-10 Gugatan a quo yang menyatakan bahwa tanah yang diklaim PENGUGAT adalah tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh dari PT. PANGGUNG INTERPRISE, padahal jelas yang diperoleh TERGUGAT I dari PT. PANGGUNG INTERPRISE berada di Desa Cijayanti, sementara tanah yang diklaim oleh PENGUGAT berada di desa Bojong Koneng yang merupakan tanah bagian dari SHGB No. 1/Bojong Koneng dan tanah tersebut tidak diperoleh dari PT. PANGGUNG INTERPRISE tetapi langsung dari TURUT TERGUGAT, oleh karena itu maka gugatan PENGUGAT salah objek (*Error in Objecto*).

7.2 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas gugatan PENGUGAT dalam perkara a quo salah objek (*Error In Objecto*) sehingga gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

8. EKSEPSI GUGATAN DALUWARSA (SUDAH LEWAT TENGGANG WAKTU)

8.1 Bahwa PENGUGAT uraikan dalam petitum gugatannya pada angka 12 halaman 28 Gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut : *"Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Bangunan No. 29/Bojong Koneng tidak sah atau Cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibatnya".*



- 8.2 Bahwa perlu diketahui SHGB No. 1/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1991 dan berakhir tanggal 09 Desember 2011 dan SHGB No. 29/Bojong Koneng terbit tanggal 24 April 2000 berakhir pada tanggal 09 Desember 2011 (*catatan : SHGB No. 29/Bojong Koneng merupakan pemecahan dari SHGB No. 1/Bojong Koneng, dimana permohonan Pemecahan diajukan pada tanggal 12 November 1999*).
- 8.3 Bahwa tanah SHGB No. 1/Bojong Koneng diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I.
- 8.4 Bahwa oleh karena tanah tersebut TERGUGAT I peroleh dari tahun 1990, sementara Penggugat mengajukan gugatan pada tahun 2021, maka TERGUGAT I telah memiliki dan menguasai dari tahun 1990 sampai tahun 2022 kurang lebih 31 tahun lamanya.
- 8.5 Bahwa sementara Penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 15 November 2021 yang berarti gugatan Penggugat tersebut sudah ± 29 tahun dari penerbitan SHGB No. 1/Bojong Koneng dan ± 11 Tahun dari penerbitan SHGB No. 29/Bojong Koneng, sehingga gugatan *a quo* telah melewati batas waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:
- “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang*



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

- 8.6 Bahwa oleh karena tidak ada keberatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB No. 1/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1991 dan SHGB No. 29/Bojong Koneng terbit tanggal 24 April 2000 berarti kedua SHGB a quo sudah sah secara hukum, dan pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak.

DENGAN DEMIKIAN BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT PADA ANGKA 8 DI ATAS, GUGATAN A QUO PATUT DINYATAKAN TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU (*DALUWARSA*), *SEHINGGA* GUGATAN A QUO HARUS DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*).

B. DALAM POKOK PERKARA

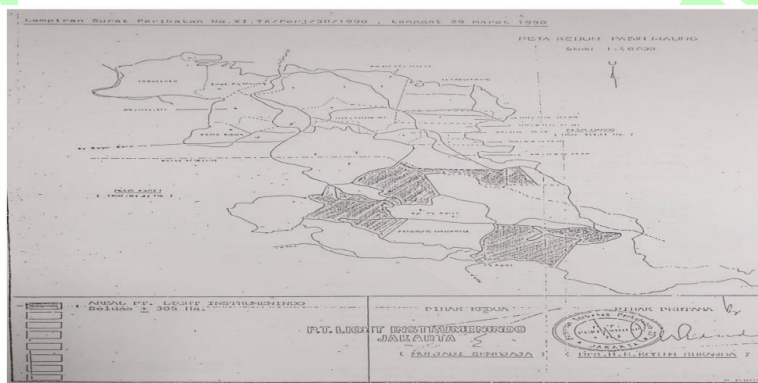
1. Bahwa seluruh dalil-dalil serta alasan yang dikemukakan oleh TERGUGAT I dalam EKSEPSI mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil yang diajukan PENGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa berdasarkan Asas Hukum Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku yaitu asas yang menentukan bahwa siapa yang mendalilkan maka dialah yang harus membuktikan (*actori incumbit onus probandi*), maka PENGUGAT diwajibkan untuk membuktikan kebenaran seluruh dalil-dalil dalam posita gugatannya;
4. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point A angka 2 halaman 2 Gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :
“Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah satu bidang tanah seluas ±26,8735 Ha yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 1991, yang secara administratif terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor....”.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 4.1. Bahwa objek Gugatan PENGUGAT adalah bagian Tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT berdasarkan



Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo untuk jelasnya berikut ini Petanya :



- 4.2. Bahwa tanah milik TERGUGAT I tersebut di atas sesuai dengan peta di atas yang berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT dan berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990 jelas berada di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng, hal ini dijelaskan TURUT TERGUGAT dalam Suratnya No. XI.KI/SN/232/1992, tanggal 06 Maret 1992, Perihal : Pelepasan Hak Guna Usaha Lahan PT. Perkebunan XI Pasir Maung kepada PT. Light Instrumenindo, pada angka 1 halaman 1 , menyatakan :

"Bahwa lahan bekas PT. Perkebunan XI Pasir Maung di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng, telah dilepaskan dan telah diserahkan kepada PT. Light Instrumenindo, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sejak tanggal 28 Oktober 1989 No. XI.TA/Perj/130/1989 dan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 21 Maret 1990, seluas 146,54 Ha dan seluas 305 Ha". (dikutip sesuai aslinya).

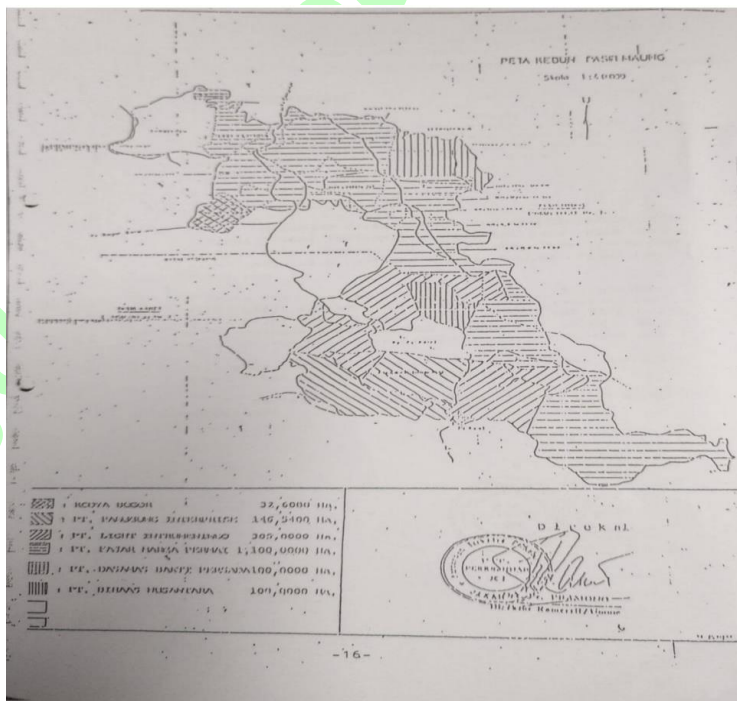
Halaman 56 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



4.3. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, dalam Surat a quo TURUT TERGUGAT, menyampaikan area Peruntukan masing-masing pemohon di Kebun Pasir Maung sebagai berikut :

- Kodya Bogor seluas $\pm 32,6050$ Ha.
- PT. Light Instrumenindo seluas $\pm 451,5400$ Ha.
- PT. Farjar Marga Permai seluas $\pm 1.1000,0000$ Ha
- PT. Dasamas Bakti Persada seluas $\pm 100,0000$ Ha.
- PT. Bihaas Nusantara seluas $\pm 100,0000$ Ha.

Bagian-bagian tersebut telah digambar dalam peta yang di buat TURUT TERGUGAT dan dilampirkan dalam Surat a quo, peta tersebut sebagai berikut:



4.4. Bahwa tanah a quo milik TERGUGAT I telah Terbit SHGB diantaranya SHGB No. 1/Bojong Koneng, yang kemudian di pecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir pada tanggal 09 Desember 2011, lalu terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I, dengan gambar situasi sebagai berikut :





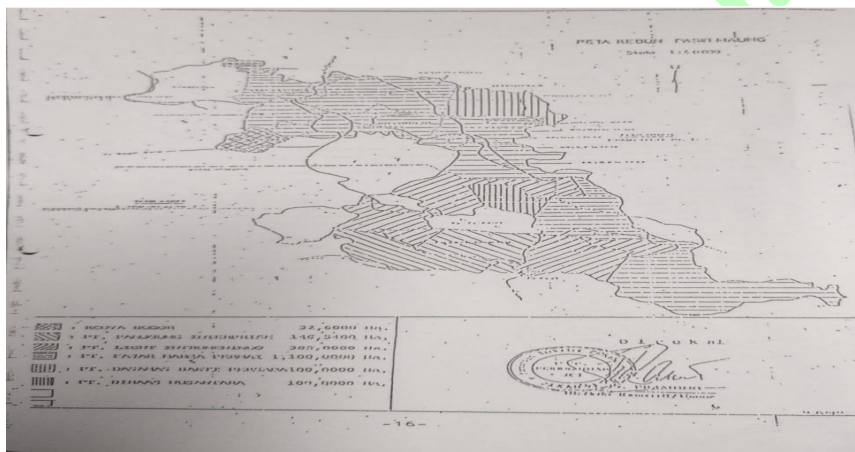
KEDUA ("Akta Pelepasan Kepada Penggugat") dimana dalam Pasal 1 Akta Pelepasan Hak Kepada Penggugat tersebut secara tegas disebutkan bahwa Turut Tergugat melepaskan/menyerahkan kepada Penggugat dan Penggugat menerima pelepasan/penyerahan dari Turut Tergugat segala Hak dan kepentingan atas tanah sebagian area perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet seluas ± 1.100 Ha (seribu seratu hektar) yang terletak di Desa Babakan Madang, Sumur Batu, Cijayanti, Karang Tengah, Citaringgul, Bojong Koneng, Kecamatan Citerep, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang diperoleh Turut Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.32/HGU/DA/76 tanggal 20 Agustus 1976".

TANGGAPAN TERGUGAT I :

7.1. Bahwa sebagaimana diterangkan dalam Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, dalam Surat a quo TURUT TERGUGAT, menyampaikan area Peruntukan masing-masing pemohon di Kebun Pasir Maung sebagai berikut :

- Kodya Bogor seluas $\pm 32,6050$ Ha.
- PT. Light Instrumenindo seluas $\pm 451,5400$ Ha.
- PT. Farjar Marga Permai seluas $\pm 1.1000,0000$ Ha
- PT. Dasamas Bakti Persada seluas $\pm 100,0000$ Ha.
- PT. Bihaas Nusantara seluas $\pm 100,0000$ Ha.

Bagian-bagian tersebut telah digambar dalam peta yang di buat TURUT TERGUGAT dan dilampirkan dalam Surat a quo, peta tersebut sebagai berikut:





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas objek gugatan a quo bukan termasuk tanah yang dilepas kepada PENGGUGAT melainkan masuk area tanah yang dilepas oleh TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT I.

7.2. Bahwa selain hal tersebut di atas, TURUT TERGUGAT terlebih dahulu melepaskan tanah a quo kepada TERGUGAT I sebagaimana ternyata dalam Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 Jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990 dan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT serta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 182 dan No. 183, tertanggal 26 November 1990, yang dibuat dihadapan Notaris B.R.AY. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH., sedangkan PENGGUGAT melakukan Perikatan pada tanggal 01 Mei 1990, sebagai mana ternyata dalam Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 dan Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 24 Mei 1991, sehingga TERGUGAT I adalah pihak yang terlebih dahulu memperoleh Hak atas tanah a quo dari TURUT TERGUGAT.

7.3. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama Antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 dimana dalam Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki, pada halaman 7-8 huruf K dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (KADAR SUMINTAPURA, SH.)/TERGUGAT III menyatakan :

"Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah menerbitkan Sertifikat HGB kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI seluas 1100 Ha dan kepada PT. LIGHT INSTRUMENINDO seluas 422 Ha, karena yang 28 Ha telah diserahkan kepada SUWENO". (dikutip sesuai aslinya).

Berdasarkan keterangan TERGUGAT III tanah yang peroleh baik TERGUGAT I maupun PENGGUGAT telah disertifikatkan dimana tanah milik PENGGUGAT seluas 1100 Ha dan tanah milik TERGUGAT I seluas 422 Ha, karena yang 28 Ha telah diserahkan kepada SUWENO,

Halaman 60 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN MASINGG-MASING PIHAK SUDAH MEMPEROLEH SESUAI DENGAN YANG DILEPASKAN OLEH TURUT TERGUGAT KEPADA MASING-MASING PIHAK.

- 7.4. Bahwa lalu dari Notulen a quo diambil keputusan berupa Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor, diantaranya sebagai berikut :

1. BAHWA PENYELESAIAN MASALAH ANTARA PT. FAJAR MARGA PERMAI DENGAN PT. LIGHT INSTRUMENINDO DIDASARKAN KEPADA BATAS DAN LUASAN YANG TERCANTUM DALAM SERTIPIKAT HGB DARI MASING-MASING BADAN HUKUM SERTA PETA YANG TELAH DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR;

2. BAHWA KEDUA BADAN HUKUM TERSEBUT (PT. FAJAR MARGA PERMAI MAUPUN PT. LIGHT INSTRUMENINDO TIDAK DIBENARKAN MELAKUKAN KEGIATAN FISIK DALAM BENTUK APAPUN DILUAR AREAL YANG TELAH DITETAPKAN DALAM SERTIPIKAT HGB MASING-MASING;

- 7.5. Bahwa demikian juga kesimpulan dari Rapat Koordinasi pada tanggal 20 Juni 1995 (*vide-* Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada *halam 3 angka 3 huruf a*) diantaranya :

a. PT. FAJAR MARGA PERMAI dan PT. LIGHT INSTRUMENINDO harus tunduk pada hasil ukur/peta situasi yang tercantum dalam sertipikat HGB masing-masing. (dikutip sesuai aslinya).

- 7.6. Bahwa KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 21 Februari 1995, maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang dibuat Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki dan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor adalah hukum bagi PARA PIHAK khususnya Bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I berdasarkan asas-asas *pacta sunt servanda* pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPer yang mengatur:



1. Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

7.7. Bahwa berdasarkan hal terurai di atas jelas tanah a quo seluas $\pm 26,8735$ Ha adalah mutlak dan sah secara hukum milik TERGUGAT I dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point B angka 8 dan 10 halaman 4 Gugatan a quo Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

8. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point B angka 9 halaman 4 Gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa sebelum menandatangani Akta Pelepasan kepada Penggugat, Penggugat telah memperoleh Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Nomor : 593.82/226-Pem/KP-PGT TANGGAL 21 April 1990 (Izin Prinsip Penggugat) dan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor 593.82/SK.2482-BPN/90 Tanggal 28 Desember 1990 ("Izin Lokasi Penggugat) untuk areal ± 1.300 Ha, yang berasal dari Turut Tergugat seluas ± 1.100 Ha, yang mencakup Objek sengketa a quo, dan dari tanah milik (Hak Milik Adat) masyarakat setempat yang merupakan enclave (kantong-kantong) di dalam dan disekitar perkebunan milik Terut Tergugat".

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 8.1. Bahwa tanah objek gugatan a quo adalah milik TERGUGAT I sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan pada angka 4 dan 7 dalam Pokok Perkara di atas, silahkan PENGGUGAT membacanya.
- 8.2. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT II No. 593.82/SK.2482-BPN/90 Tanggal 28 Desember 1990, bukan IZIN LOKASI PENGGUGAT karena TERGUGAT II tidak memiliki kewenangan menerbitkan Izin Lokasi tetapi berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984 (Permendagri a quo pada tahun 1990 yang berlaku berlaku saat itu) adalah kewenangan Ketua BKPMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I) bukan dikeluarkan Gubernur (TERGUGAT II) dan bukan Gubernur (TERGUGAT II) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatanganinya secara langsung tapi Kepala BKPMD untuk jelasnya bunyi Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984 adalah sebagai berikut:

"Pasal 4

(1) Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, wewenang pengeluaran/pemberian izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah dikeluarkan oleh Ketua BKPMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I". (dikutip sesuai dengan aslinya).

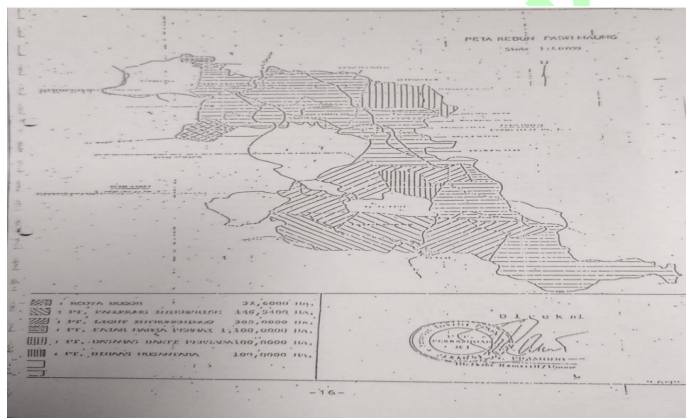
Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point B angka halaman 4 Gugatan a quo Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

9. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point B angka 11 halaman 5 Gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa Penggugat Telah memberikan kompensasi atau ganti rugi terkait dengan pelepasan area tanah secara penuh kepada Turut Tergugat."dst

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 9.1. Bahwa kompensasi atau ganti rugi dari PENGUGAT terkait dengan pelepasan area tanah secara penuh kepada TURUT TERGUGAT itu terkait dengan tanah milik PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT tidak terkait dengan tanah milik TERGUGAT I, karena sesuai Peta (peta pertama yang diterbitkan TURUT TERGUGAT) yang menjadi lampiran Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, yaitu peta tersebut adalah sebagai berikut :



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)

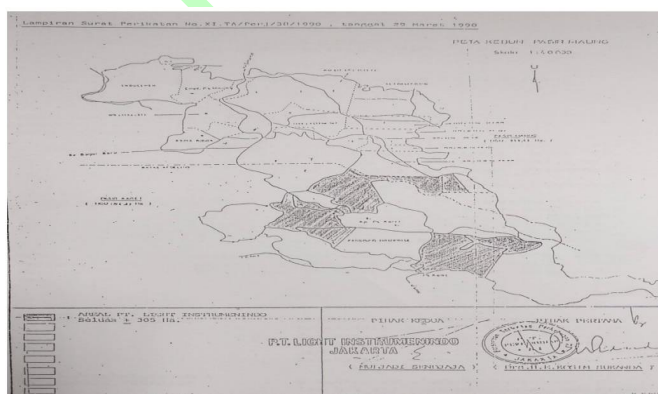


9.2. Bahwa peta tersebut adalah peta yang berlaku hal ini berdasarkan penjelasan TURUT TERGUGAT sebagai mana ternyata dalam Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada halaman 8 huruf a, yang berbunyi sebagai berikut :

“Pengalokasian area untuk PT. Fajar dan PT. Light didasarkan kepada peta awal yang dibuat oleh PTP-XI (peta kebun)”.

9.3. Bahwa objek Gugatan PENGUGAT adalah bagian Tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT, dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo, dan areal tanahnya sama dengan peta yang menjadi lampiran Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, untuk jelasnya berikut ini Peta yang dilampirkan pada Perikatan a quo :

10.



selain hal tersebut di atas, objek gugatan a quo jelas milik TERGUGAT I berdasarkan SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I dimana SHGB a quo merujuk pada Peta a quo, dan juga jelas ternyata dalam *Master plan milik PENGUGAT ketika mengajukan Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL)*, jelas Tanah objek gugatan a quo tidak masuk tanah milik *PENGUGAT*.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point B angka 11 halaman 5 Gugatan a quo tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya dengan Tanah objek gugatan a quo, oleh karena itu gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

11. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point B angka 12-19 halaman 5-7 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : intinya menyatakan bahwa area sesuai dengan peta yang dilampirkan pada Surat TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 06 Desember 1993 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, dan telah melakukan ganti rugi kepada penggarap.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 11.1. Bahwa terbitnya Surat TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 06 Desember 1993 pada saat (masa orba) suasana kebatinan dari Direktur Pengembangan TURUTTERGUGAT demikian juga halnya Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat adanya tekanan dari salah seorang anak penguasa orde baru yaitu Bambang Trihatmodjo, seperti melalui Surat No. Ref.072/PMP-DIR/XII/93 Tanggal 07 Desember 1993, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat.
- 11.2. Bahwa peta yang dilampirkan pada Surat TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 06 Desember 1993 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat tidak bisa lagi digunakan karena :

- 1) Ada KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 21 Februari 1995, maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang dibuat Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekertaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki dan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor adalah hukum bagi PARA PIHAK khususnya Bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I berdasarkan asas-asas *pacta sunt servanda* pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPer yang mengatur:

1. *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*

Halaman 65 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



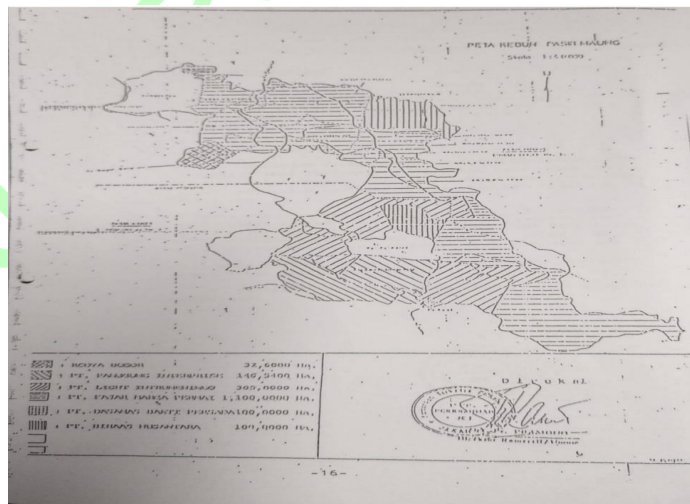
2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 21 Februari 1995 Jo. Notulen Muspida Pada tanggal 03 Agustus 1995 jo. Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I.

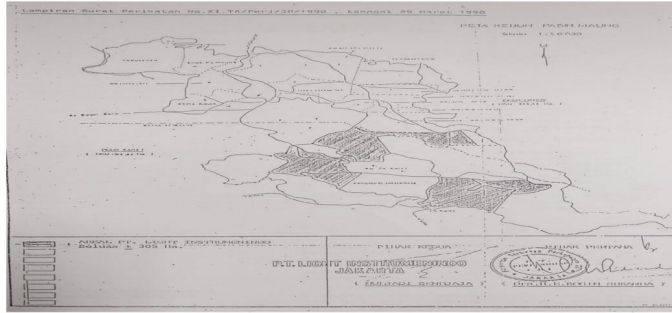
- 2) Bahwa berdasarkan penjelasan TURUT TERGUGAT sebagai mana ternyata dalam Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada halaman 8 huruf a, yang berbunyi sebagai berikut :

"Pengalokasian area untuk PT. Fajar dan PT. Light didasarkan kepada peta awal yang dibuat oleh PTP-XI (peta kebun)".

Dimana Peta awal yang dimaksud adalah peta yang menjadi lampiran Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990



Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, yaitu peta tersebut adalah sebagai berikut :



11.3. dimana tanah yang diperoleh TERGUGAT I tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo, dan areal tanahnya sama dengan peta awal yang menjadi lampiran Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, untuk jelasnya berikut ini Peta yang dilampirkan pada Perikatan a quo :

3) Bahwa Muspida menghasilkan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor, diantaranya sebagai berikut :

1. BAHWA PENYELESAIAN MASALAH ANTARA PT. FAJAR MARGA PERMAI DENGAN PT. LIGHT INSTRUMENINDO DIDASARKAN KEPADA BATAS DAN LUASAN YANG TERCANTUM DALAM SERTIPIKAT HGB DARI MASING-MASING BADAN HUKUM SERTA PETA YANG TELAH DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR;
2. BAHWA KEDUA BADAN HUKUM TERSEBUT (PT. FAJAR MARGA PERMAI MAUPUN PT. LIGHT INSTRUMENINDO TIDAK DIBENARKAN MELAKUKAN KEGIATAN FISIK DALAM BENTUK APAPUN DILUAR AREAL YANG TELAH DITETAPKAN DALAM SERTIPIKAT HGB MASING-MASING;

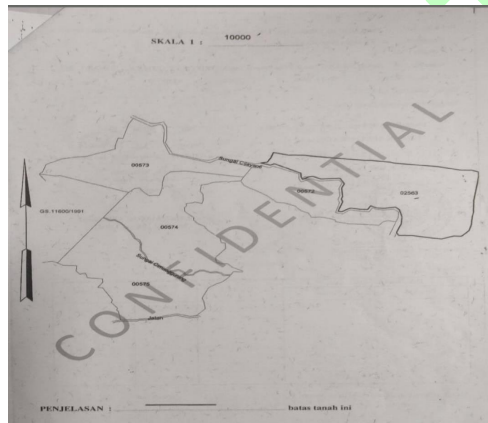
Bahwa demikian juga kesimpulan dari Rapat Koordinasi pada tanggal 20 Juni 1995 (*vide- Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada halaman 3 angka 3 huruf a*) diantaranya :

- a) PT. FAJAR MARGA PERMAI dan PT. LIGHT INSTRUMENINDO harus tunduk pada hasil ukur/peta situasi



yang tercantum dalam sertifikat HGB masing-masing. (dikutip sesuai aslinya).

Bahwa merujuk pada hal-hal tersebut di atas jelas tanah a quo (objek gugatan a quo) milik TERGUGAT I yang telah Terbit beberapa SHGB diantaranya SHGB No. 1/Bojong Koneng, yang kemudian di pecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir pada tanggal 09 Desember 2011, lalu terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I, dengan gambar situasi sebagai berikut :



- 4) Bahwa Master plan milik PENGGUGAT ketika mengajukan Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL), jelas Tanah objek gugatan a quo tidak masuk tanah milik PENGGUGAT karena tidak ada dalam Master plan dalam hal ini jelas PENGGUGAT tidak pernah memiliki tanah a quo (objek gugatan a quo).
- 5) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 593.82/SK.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 Perihal : Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas \pm 1.300 hektar, terletak di Desa Babakan Madang, Sumurbatu, Cijayanti, Karang Tengah, Citaringgul, dan Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, untuk Pembangunan Proyek Agro Tourism (Ranch Agro Tourism Development), atas nama PT. FAJAR MARGA PERMATA, pada Kosideran Memutuskan Ke-Dua, angka 1 menyatakan :

Halaman 68 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



"1. Luas dan Batas tanah yang tercantum dalam Peta Situasi tanah yang menjadi lampiran Surat Keputusan ini belum merupakan luas dan batas yang pasti, karena luas serta batas yang sebenarnya adalah hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan kabupaten Bogor, sehingga apabila terjadi tumpang tindih dengan Persetujuan lokasi dan izin pembebasan tanah pihak lain yang telah terbit sebelumnya, maka pemohon harus mengadakan penyesuaian sebagai mana mestinya". (dikutip sesuai aslinya).

Bahwa ada 3 point yang dapat kita ambil dari Kosideran Memutuskan Ke-Dua, angka 1 dari izin lokasi PENGUGAT yaitu :

- a. Bahwa Luas dan Batas tanah PENGUGAT yang tercantum dalam Peta Situasi tanah yang menjadi lampiran Surat Keputusan ini belum merupakan luas dan batas yang pasti.
- b. Bahwa luas serta batas tanah PENGUGAT yang sebenarnya adalah hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan kabupaten Bogor.
- c. Bahwa apabila terjadi tumpang tindih tanah PENGUGAT dengan Persetujuan lokasi dan izin pembebasan tanah pihak lain yang telah terbit sebelumnya, dalam hal ini salah satunya adalah dengan Izin Lokasi milik TERGUGAT I yang terlebih dahulu terbit sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/SK.392-BKPM/1990 tanggal 29 Nopember 1990 yang diterbitkan oleh Ketua BKPM atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I (lc. TERGUGAT II) jo. Surat BKPM No. 593.5/1360-BKPM 29 Juni 1991 , maka pemohon (lc. PENGUGAT) harus mengadakan penyesuaian sebagai mana mestinya dengan tanah TERGUGAT I.

6) Berdasarkan uraian tersebut di atas Jelas Objek gugatan a quo adalah mutlak sah milik TERGUGAT I, bukan milik PENGUGAT.

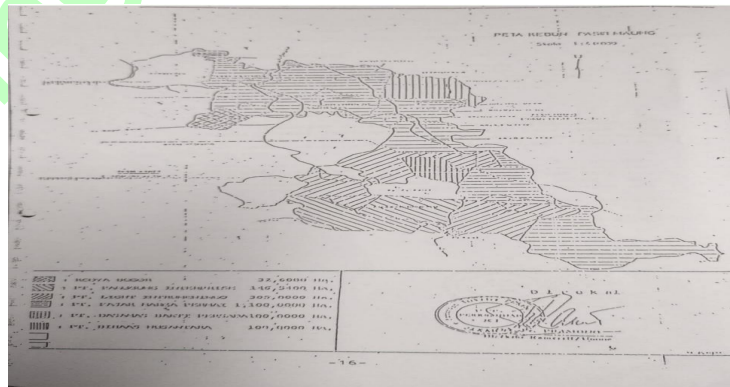
11.4. Bahwa mengenai dalil-dalil PENGUGAT yang menyatakan telah membebaskan tanah di Desa Bojong Koneng jelas bukan termasuk tanah objek a quo, tanah milik PENGUGAT yang terletak di Bojong Koneng sebagaimana ternyata dalam Peta awal yang dimaksud adalah peta yang menjadi lampiran Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, yaitu peta tersebut adalah sebagai berikut :



Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point B angka 12-19 halaman 5-7 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

12. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point C angka 20-22 halaman 8 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : TERGUGAT I tidak memiliki hak atas tanah objek gugatan, dimana tanah a quo telah Diterbitkan SHGB No. 1/Bojong Koneng yang kemudian dipecah menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng secara melawan hukum dan TERGUGAT I tanah dari TURUT TERGUGAT namun tanah yang diperoleh TERGUGAT I tidak termasuk tanah objek gugatan a quo.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 12.1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point C angka 20-22 halaman 8 Gugatan a quo telah Terjawab dalam Tanggapan TERGUGAT pada angka 4-10 Dalam Pokok Perkara di atas, sehingga mohon dalil-dalil yang terurai pada angka 4-10 Dalam Pokok Perkara di atas dianggap merupakan juga Jawaban terhadap Point C angka 20-22 halaman 8 Gugatan a quo, sehingga agar tidak jadi pengulangan kami persilahkan PENGUGAT untuk membaca kembali angka 4 dalam Surat Jawaban dalam Pokok Perkara tersebut di atas, dimana dengan jelas dan sah tanah objek gugatan a quo adalah milik TERGUGAT I, Bukan milik PENGUGAT dan PENGUGAT tidak mempunyai hak dan alas hak atas tanah objek gugatan a quo.

Halaman 70 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



12.2. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point C angka 20-22 halaman 8 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

13. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point C angka 23-30 halaman 8-10 Gugatan a quo yang intinya menyatakan :
"Tergugat memperoleh tanah a quo baik berdasarkan pengalihan dari PT. PANGGUNG INTERPRISE dan secara langsung TURUT TERGUGAT berada di Desa Cijayanti bukan di Desa Bojong Koneng sedangkan objek gugatan berada di Desa Bojong.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

13.1. Bahwa tanah milik TERGUGAT I tersebut di atas sesuai dengan peta di atas yang berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 di tandatangani oleh DIREKTUR UTAMA TURUT TERGUGAT dan berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990 jelas berada di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng, hal ini dijelaskan TURUT TERGUGAT dalam Suratnya No. XI.KI/SN/232/1992, tanggal 06 Maret 1992, Perihal : Pelepasan Hak Guna Usaha Lahan PT. Perkebunan XI Pasir Maung kepada PT. Light Instrumenindo, pada angka 1 halaman 1 , menyatakan :

"Bahwa lahan bekas PT. Perkebunan XI Pasir Maung di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng, telah dilepaskan dan telah diserahkan kepada PT. Light Instrumenindo, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sejak tanggal 28 Oktober 1989 No. XI.TA/Perj/130/1989 dan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 21 Maret 1990, seluas 146,54 Ha dan seluas 305 Ha". (dikutip sesuai aslinya).

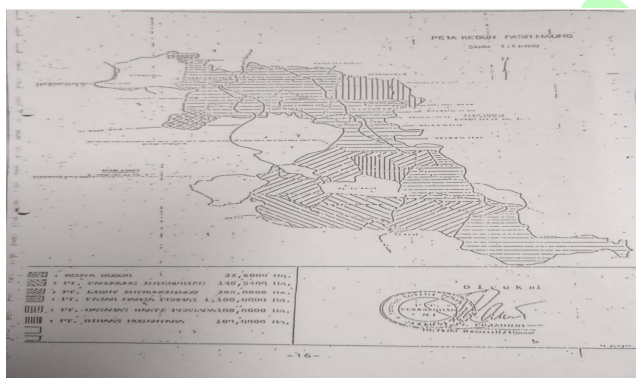
13.2. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Surat TURUT TERGUGAT No. XI.TA/SN/754/1990 Tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun Pasir Maung, dalam Surat a quo TURUT TERGUGAT, menyampaikan area Peruntukan masing-masing pemohon di Kebun Pasir Maung sebagai berikut :

- Kodya Bogor seluas ±32,6050 Ha.
- PT. Light Instrumenindo seluas ±451,5400 Ha.

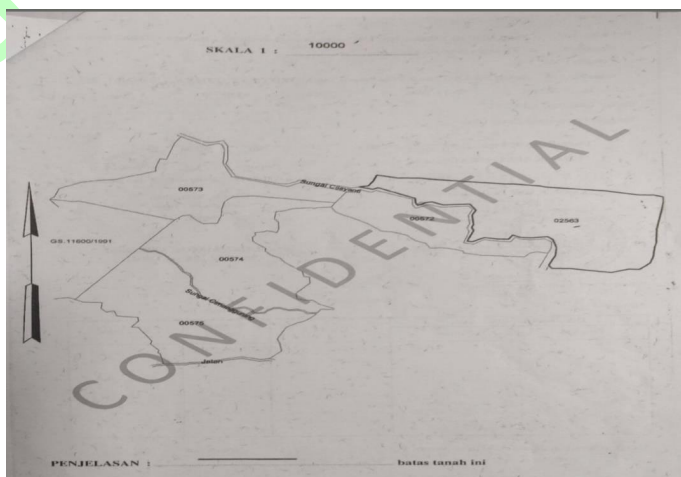


- PT. Farjar Marga Permai seluas $\pm 1.1000,0000$ Ha
- PT. Dasamas Bakti Persada seluas $\pm 100,0000$ Ha.
- PT. Bihaas Nusantara seluas $\pm 100,0000$ Ha.

Bagian-bagian tersebut telah digambar dalam peta yang di buat TURUT TERGUGAT dan dilampirkan dalam Surat a quo, peta tersebut sebagai berikut:



13.3. Bahwa tanah a quo milik TERGUGAT I telah Terbit SHGB diantaranya SHGB No. 1/Bojong Koneng, yang kemudian di pecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir pada tanggal 09 Desember 2011, lalu terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I, dengan gambar situasi sebagai berikut :



13.4. Berdasarkan tersebut di atas Jelas tanah yang diaku-akui oleh PENGGUGAT seluas $\pm 26,8735$ Ha adalah mutlak milik TERGUGAT I

Halaman 72 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I yang terletak di Desa Bojong Koneng.

13.5. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point C angka 23-30 halaman 8-10 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

14. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point C angka 31-36 halaman 10-11 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : *Tergugat I tidak pernah pernah melakukan pembebasan atau Ganti rugi kepada Penggarap, sebagai mana di tentukan dalam Pasal 4 huruf b Perikatan Pelepasan Tanah pada Tergugat I.*

TANGGAPAN TERGUGAT I :

14.1. Bahwa yang dimaksud PENGGUGAT TENTANG *Pasal 4 huruf b Perikatan Pelepasan Tanah pada Tergugat I* ADALAH PERIKATAN YANG MANA ? perlu diketahui TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT mengadakan perikatan sebanyak dua kali yaitu :

- 1) Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990.
- 2) Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990.

14.2. Bahwa dalam Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 Jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990, tidak ada ketentuan yang dimaksud PENGGUGAT.

14.3. Bahwa dalam Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 ada ketentuan yang dimaksud dengan *Pasal 4 huruf b*, dan TERGUGAT I telah melakukan pembebasan/biaya ganti rugi telah dilakukan oleh TERGUGAT I, untuk hal ini akan TERGUGAT I buktikan dalam acara pembuktian yang akan datang, sehingga KESIMPULAN PENGGUGAT tanpa di dukung alat bukti hanya berdasarkan asumsi dan terlalu dini karena saat ini belum waktunya memberikan kesimpulan (silahkan PENGGUGAT belajar hukum acara perdata).

14.4. Bahwa Jelas TERGUGAT I memenuhi seluruh kewajiban TERGUGAT I baik yang diatur dalam *Pasal 4 huruf b* Surat Perikatan Untuk

Halaman 73 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 ataupun yang ditentukan peraturan hukum yang berlaku di NKRI dan juga TERGUGAT I telah memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan hukum yang berlaku, sehingga terbitlah SHGB-SHGB atas tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT, atau dengan kata lain SHGB-SHGB atas tanah yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT tidak mungkin terbit bila TERGUGAT I belum memenuhi seluruh kewajiban TERGUGAT I baik yang diatur dalam *Pasal 4 huruf b* Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 ataupun yang ditentukan peraturan hukum yang berlaku di NKRI dan juga bila TERGUGAT I tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan hukum yang berlaku.

14.5. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point C angka 31-36 halaman 10-11 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

15. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point C angka 37-42 halaman 11-12 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Tergugat I Tidak memberi batas tanah a quo sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah ojek gugata a quo bukan milik Tergugat I.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

15.1. Bahwa pada saat pengukuran tanah-tanah a quo yang diperoleh TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT oleh TERGUGAT III untuk penerbitan SHGB-SHGB atas tanah a quo atas nama TERGUGAT I yang disaksikan oleh pihak TURUT TERGUGAT dan saat itu dipasang patok batas-batas masing-masing tanah.

15.2. Bahwa setelah Surat TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 06 Desember 1993 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, dilampirkan peta yang dibuat TURUT TERGUGAT secara sepihak yang berbeda dengan peta-peta yang pernah terbit sebelumnya, dan atas dasar Surat TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993, lalu PENGGUGAT memberi tahukan pada TERGUGAT I melalui Surat No. 01/PMP/I/1994 tanggal 3 Januari 1994, Perihal : Pengambilan Batas Area PT. Fajar Marga Permai, yang intinya PT. Fajar Marga Permai (PENGGUGAT) akan pagar kawat yang berada di area PENGGUGAT, namun TERGUGAT I keberatan terhadap Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 06 Desember 1993 (*Catatan : TERGUGAT I baru mengetahui keberadaan Surat Turut Tergugat a quo setelah PENGGUGAT mengirimkan Surat No. 01/PMP/II/1994 tanggal 3 Januari 1994 kepada TERGUGAT I karena Surat Turut Tergugat a quo tidak ditujukan ataupun tidak ditembuskan pada TERGUGAT I*), dan lalu PENGGUGAT mencabuti patok batas tanah milik TERGUGAT I, bahkan yang lebih ekstrim sekitar bulan Februari tahun 1995 terjadi perusakan dan pembakaran Gedung milik TERGUGAT I, atas kejadian ini lalu terjadi KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Komandan Korem 061/Suryakencana selaku Pembantu Bakortanasda Wilayah II Bogor yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten DT.II Bogor serta Dinas/Instansiterkait, yang pada intinya "PENGGUGAT dan TERGUGAT I menyerahkan penyelesaian masalah tanah a quo kepada MUSPIDA KABUPATEN BOGOR".

15.3. Bahwa Muspida menghasilkan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor, diantaranya sebagai berikut :

1. BAHWA PENYELESAIAN MASALAH ANTARA PT. FAJAR MARGA PERMAI DENGAN PT. LIGHT INSTRUMENINDO DIDASARKAN KEPADA BATAS DAN LUASAN YANG TERCANTUMDALAM SERTIPIKAT HGB DARI MASING-MASING BADAN HUKUM SERTA PETA YANG TELAH DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR;
2. BAHWA KEDUA BADAN HUKUM TERSEBUT (PT. FAJAR MARGA PERMAI MAUPUN PT. LIGHT INSTRUMENINDO TIDAK DIBENARKAN MELAKUKAN KEGIATAN FISIK DALAM BENTUK APAPUN DILUAR AREAL YANG TELAH DITETAPKAN DALAM SERTIPIKAT HGB MASING-MASING;

15.4. Bahwa berdasarkan SHGB No. 1/Bojong Koneng, yang kemudian di pecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir pada tanggal 09 Desember 2011, lalu terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT I, jelas tanah ojek gugatan a quo adalah milik TERGUGAT I.

Halaman 75 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



15.5. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point C angka 37-42 halaman 11-12 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

16. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point D angka 43-44.1 halaman 11-14 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Penerbitan Pemberian HGB Tergugat I oleh Tergugat II terbit tanggal 26 November 1991 berdasarkan Pasal 4 Permendagri No. 6 Tahun 1972, Tergugat II tidak berwenang Penerbitan Pemberian HGB Tergugat I karena luasnya diatas 2.000 M².

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 16.1. Bahwa Penerbitan Pemberian HGB TERGUGAT I yang dimaksud PENGGUGAT adalah Surat Keputusan Nomor : 593.5/SK.175-BKPMMD/1991, tanggal 26 November 1991, yang ditandatangani oleh Kepala BKPMMD Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat atas nama Gubernur Jawa Barat (lc. TERGUGAT II), dimana Kepala BKPMMD Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat atas nama Gubernur Jawa Barat (lc. TERGUGAT II) memiliki kewenangan menandatangani Surat Keputusan Nomor : 593.5/SK.175-BKPMMD/1991 berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Permendagri No. 12 Tahun 1984 yang berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 5

- (1) *Permohonan hak atas tanah diajukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I cq. Ketua BKPMMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan ini.*
- (2) *Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, keputusan pemberian hak atas tanah dipersiapkan oleh Ketua BKPMMD bersama Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan ditandatangani oleh Ketua BKPMMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I". (dikutip sesuai aslinya)*

- 16.2. Bahwa menurut Pasal 14 (1) Permendagri No. 12 Tahun 1984, yang berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 14

- (1) *Dengan berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri ini maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Ini dinyatakan tidak berlaku lagi.*

- 16.3. Bahwa Pasal 4 Permendagri No. 6 Tahun 1972 Pasal 5 ayat (1) dan (2) Permendagri No. 12 Tahun 1984, karena dalam Pasal 4 Permendagri



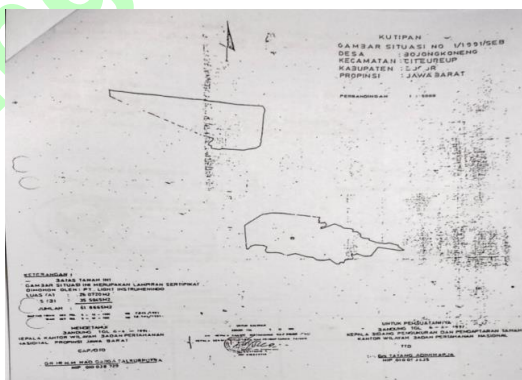
No. 6 Tahun 1972 Gubernur hanya bisa yang luas tanahnya dibawah 2.000 M², sedangkan Pasal 14 (1) Permendagri No. 12 Tahun 1984 tidak ada pembatasan luas tanah, sehingga jelas Pasal 4 Permendagri No. 6 Tahun 1972 berdasarkan Pasal 14 (1) Permendagri No. 12 Tahun 1984 dinyatakan tidak berlaku lagi.

16.4. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point D Point D angka 43-44.1 halaman 11-14 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

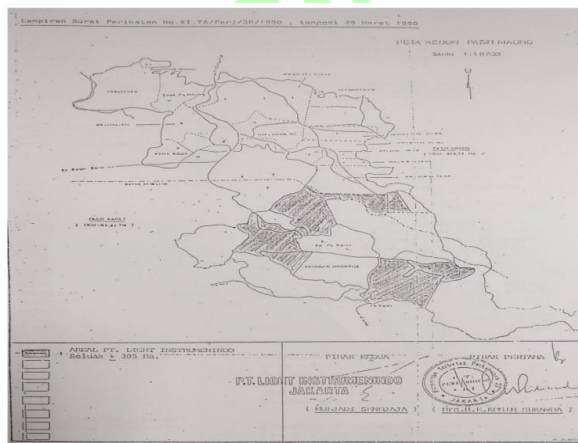
17. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point D angka 44.2 halaman 14-18 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Bahwa tidak pernah pengukuran terkait berkaitan dengan Permohonan Hak Guna Bangunan yang mencakup objek gugatan a quo sehingga tidak ada gambar situasi sebagaimana ditentukan angka 1 Instruksi Mendagri 1/1969.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

17.1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Point D angka 44.2 halaman 14-17 Gugatan a quo terkesan hanya praduga semata tanpa didukung dengan bukti, sebagaimana ternyata dalam SHGB No. 1/Bojong Koneng terlampir Kutipan Gambar Situasi No. 1/1991/SEB, untuk jelasnya tersebut sebagai berikut :



17.2. Bahwa tanah objek Gugatan bagian dari tanah SHGB No. 1/Bojong Koneng daman tanah SHGB No. 1/Bojong Koneng adalah bagian tanah TERGUGAT I yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, hal ini dapat dilihat pada peta yang dilampirkan pada perikatan a quo, yaitu



17.3. Bahwa TURUT TERGUGAT pernah mengirim Surat No. XI.TA/SN/360/1990, tanggal 22 Maret 1990 Perihal : Permohonan Pengukuran Sebagian Areal Perkebunan Pasir Maung di Afdeling Pasir Karet seluas 305 Ha, yang ditujukan kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat untuk melakukan pengukuran tanah milik TERGUGAT I yang diperoleh berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, dimana Surat TURUT TERGUGAT dilampirkan Peta tersebut dalam butir 16.2 di atas, yang kemudian dasar terbitnya gambar Situasi No. 1/1991/SEB.

17.4. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point D Point D angka 44.2 halaman 14-17 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

18. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point D angka 44.3 butir 44.31 halaman 18-19 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Bahwa perpindahan Tanah ojek gugatan dari Turut Tergugat kepada Tergugat I tanpa adanya perjanjian pengalihan hak atas objek gugatan a quo dari Turut Tergugat kepada Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Pasal 19 PP 10/1961.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

18.1. Bahwa tanah objek gugatan a quo adalah bagian dari tanah TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, dengan lampiran peta tanah a quo sebagai mana tersebut dalam angka 16.2., dan tanah objek sengketa tidak masuk dalam *Master plan dalam Mengurus*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMDAL PENGGUGAT artinya dengan tidak masuk Master plan maka secara hukum PENGGUGAT tanah objek gugatan a quo bukan miliknya tapi milik TERGUGAT I.

18.2. Bahwa saat ini tanah objek gugatan a quo telah terbit Sertifikat SHGB No. 2423/Bojong Koneng yang berasal dari SHGB No. 29/Bojong Koneng.

18.3. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point D Point D angka 44.3 butir 44.31 halaman 18-19 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

19. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point D angka 44.3 butir 44.32 halaman 19-22 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Bahwa tindakan Tergugat I yang memberikan keterangan yang tidak benar dan keliru terkait penguasaan seluruh area yang di cakup Hak Guna Bangunan tersebut, termasuk objek gugatan a quo, merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena melanggar Pasal 24 ayat 1 jo. Pasal 4 ayat 2 huruf B.4 Permendagri 5/1973.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

19.1. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas tanah objek gugatan a quo adalah bagian dari tanah TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, dengan lampiran peta tanah a quo sebagai mana tersebut dalam angka 16.2. sehingga TERGUGAT I keterangan yang benar terkait dengan tanah a quo dan dikarena memenuhi persyaratan secara hukum dan memiliki legal standing dalam mengajukan alas hak atas tanah a quo, maka terbitlah Sertifikat SHGB No. 2423/Bojong Koneng yang berasal dari SHGB No. 29/Bojong Koneng, yang merupakan pecahan dari SHGB No. 1/Bojong Koneng.

19.2. Bahwa Sertifikat SHGB No. 2423/Bojong Koneng yang berasal dari SHGB No. 29/Bojong Koneng, yang merupakan pecahan dari SHGB No. 1/Bojong Koneng telah berusia 30 tahun, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka

Halaman 79 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut'.

- 19.3. Bahwa oleh karena tidak ada keberatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1991 dan SHGB No. 29/Bojong Koneng terbit tanggal 24 April 2000 berarti kedua SHGB a quo sudah sah secara hukum, dan pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak.
- 19.4. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point D Point D angka 44.3 butir 44.32 halaman 19-22 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.
20. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point D angka 45-47 halaman 22-23 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : Tergugat I yang mensertifikat objek gugatan a quo atas namanya secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 20.1. Bahwa sebagaimana terurai di atas tanah objek gugatan a quo adalah sah dan mutlak milik TERGUGAT I, sehingga adalah aneh dan lucu bila TERGUGAT I harus minta izin dari PENGUGAT untuk mensertifikatkan tanah miliknya HAL ini dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam Master plan dalam Mengurus AMDAL PENGUGAT artinya dengan tidak masuk Master plan maka secara hukum PENGUGAT tanah objek gugatan a quo bukan miliknya tetapi milik TERGUGAT I.
- 20.2. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Point D Point D angka 45-47 halaman 22-23 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.
21. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada Point E angka 48 BUTIR 48.1 halaman 23 Gugatan a quo yang intinya menyatakan : "Mengenai Kerugian Materiil berupa hilangnya tanah a quo, sehingga TERGUGAT I harus membayar seharga tanah a quo nilai NJOP X 10".

Halaman 80 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



TANGGAPAN TERGUGAT I :

- 21.1. Bahwa menurut Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer, Cetakan Kedua (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm 13-14, *pada intinya Dalam menuntut ganti rugi harus ada hubungan sebab akibat merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum*”.
- 21.2. Bahwa berdasarkan hasil Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 dimana dalam Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekertaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki, pada halaman 7-8 huruf K dimama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (KADAR SUMINTAPURA, SH.) menyatakan :
- “Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah menerbitkan Sertifikat HGB kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI seluas 1100 Ha dan kepada PT. LIGHT INSTRUMENINDO seluas 422 Ha, karena yang 28 Ha telah diserahkan kepada SUWENO”. (dikutip sesuai aslinya).*
- 21.3. Bahwa tanah PENGUGAT yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT yang telah disertifikatkan seluas 1100 Ha sehingga ini sudah sesuai dengan yang dilepaskan haknya oleh TURUT TERGUGAT, demikian juga halnya dengan TERGUGAT I luas tanah yang disertifikatkan sudah sesuai dengan yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT dan itu termasuk tanah SHGB No. 2423/Bojong Koneng, oleh karena itu tanah objek Gugatan adalah mutlak dan sah milik TERGUGAT I berdasarkan SHGB No. 2423/Bojong Koneng sehingga tidak ada hubungan sebab akibat ganti kerugian yang dimohon PENGUGAT KARENA TANAH OBJEK GUGATAN MILIK TERGUGAT I.
- 21.4. Bahwa selain itu juga Kerugian yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum menyebabkan adanya pembebanan kewajiban kepada pelaku untuk memberikan ganti rugi kepada penderita adalah sedapat mungkin mengembalikan ke keadaan semula yakni sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, artinya kerugian tersebut adalah kerugian yang nyata.
- 21.5. Bahwa apa yang PENGUGAT dalam gugatan a quo adalah kerugian yang hanya perkiraan semata, bukan kerugian yang riil sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang didalilkan PENGUGAT, dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971, tanggal 18Desember 1971 ganti kerugian itu harus dapat dibuktikan secara



terperinci, untuk jelasnya bunyi yurisprudensi tersebut adalah sebagai berikut :

"Gugatan dimana Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya harus ditolak
Jelas ganti kerugian yang diajukan PENGGUGAT hanya rekaan saja dan sudah pasti tidak dapat dibuktikan secara rinci.

21.6. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point E angka 48 BUTIR 48.1 halaman 23 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak.

22. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point E angka 48 BUTIR 48.2 halaman 23-24 Gugatan a quo yang intinya menyatakan: Penggugat meminta ganti immateriil sejumlah NJOP x luas tanah.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

22.1. Bahwa yang dimaksud kerugian immateriil menurut M.A Moegni Djodirdjo, Perbuatan Melawan Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979, hal 76 kerugian Imateriil adalah kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.
Berdasarkan pendapat M.A Moegni Djodirdjo, kerugian materiil berkaitan dengan psikologi dan kenyamanan bagi korban yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum.

22.2. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerduta ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan".

22.3. Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan PENDAPAT M.A Moegni Djodirdjo tersebut di atas, ganti kerugian immateriil yang dituntut PENGGUGAT tidak masuk kualifikasi ganti rugi immateril, dan penghitungan PENGGUGAT tentang ganti kerugian menunjukan yang dituntut adalah kerugian materiil, karena ganti rugi immateril tidak dapat dihitung dengan perkalian.

22.4. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point E 48 BUTIR 48.2 halaman 23-24 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak

23. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Point F angka 51-57 halaman 24-26 Gugatan a quo yang intinya menyatakan:

Halaman 82 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Penggugat mengajukan permohonan provisi PENGGUGAT agar menunda permohonan apapun dari TERGUGAT I untuk mempanjang sertifikat tanah objek gugatan a quo.

TANGGAPAN TERGUGAT I :

23.1. Bahwa Pendapat Dr. Lilik Mulyadi dalam tulisannya "Putusan Provisionil dan Penetapan Sementara", menjelaskan bahwa: Putusan Provisi dan Penetapan Sementara bersifat sangat segera dan mendesak.

23.2. Bahwa dalam perkara a quo tidak ada hal yang mendesak, dimana permohonan provisi PENGGUGAT agar menunda permohonan apapun dari TERGUGAT I untuk mempanjang sertifikat tanah objek gugatan a quo, faktanya SHGB atas tanah objek gugatan a quo sudah terbit sejak 30 tahun yang lalu dan perpanjangannya telah dilakukan 14 Oktober 2014, sehingga permohonan Provisi adalah tidak berdasar.

23.3. Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada Point E angka 51-57 halaman 24-26 Gugatan a quo tidak berdasar dan haruslah ditolak

Berdasarkan hal-hal yang terurai dalam pokok perkara di atas Gugatan a quo tidak berdasar oleh karena itu gugatan PENGGUGAT harus ditolak untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONPENSİ

Bahwa sehubungan dengan gugatan PENGGUGAT, maka melalui Jawaban Kompensi ini TERGUGAT I mengajukan Gugatan balik atau REKONPENSİ terhadap PENGGUGAT, Adapun yang menjadi dasar Gugatan REKONPENSİ ini adalah berdasarkan alasan-salasan sebagai berikut:

1. Bahwa untuk selanjutnya dalam Gugatan REKONPENSİ ini Para Pihak dalam kompensi di sebut sebagai :

1.1. PT. LIGHT INSTRUMENINDO sebagai PENGGUGAT REKOPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ.

1.2. PT. SENTUL CITY, TBK (Dh. PT. FAJAR MARGA PERMAI) sebagai TERGUGAT REKOPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ.

1.3. GUBERNUR JAWA BARAT sebagai TURUT TERGUGAT I REKONPENSİ dahulu TERGUGAT II KONPENSİ.

1.4. KEMENTERIAN ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR sebagai TURUT TERGUGAT II REKONPENSİ dahulu TERGUGAT III KONPENSİ.

Halaman 83 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



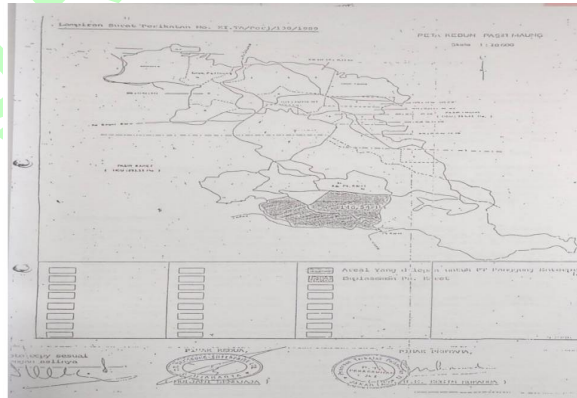
1.5. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII (Dh. PT. PERKEBUNAN XI) sebagai TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KONPENSİ.

2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT REKONPENSİ dalam Konpensi tersebut di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan Gugatan REKONPENSİ ini.
3. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ memperoleh tanah di daerah Pasir Maung yang meliputi 2 Desa yaitu Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng sesuai dengan Suratnya No. XI.KI/SN/232/1992, tanggal 06 Maret 1992, Perihal : Pelepasan Hak Guna Usaha Lahan PT. Perkebunan XI Pasir Maung kepada PT. Light Instrumenindo, pada angka 1 halaman 1, menyatakan :

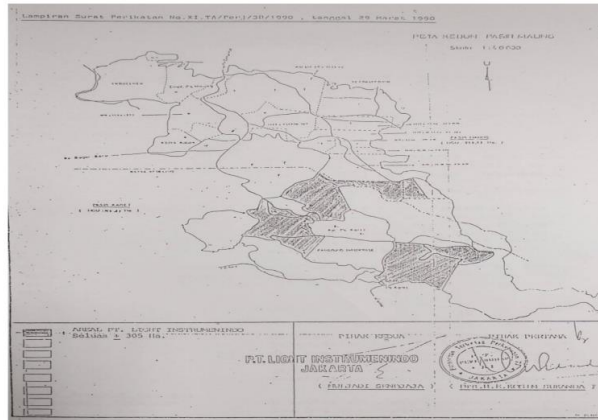
“Bahwa lahan bekas PT. Perkebunan XI Pasir Maung di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng, telah dilepaskan dan telah diserahkan kepada PT. Light Instrumenindo, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sejak tanggal 28 Oktober 1989 No. XI.TA/Perj/130/1989 dan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 21 Maret 1990, seluas 146,54 Ha dan seluas 305 Ha”. (dikutip sesuai aslinya).

4. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ memperoleh tanah di daerah Pasir Maung dari TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KONPENSİ dimana peralihan hak atas tanah itu berdasarkan:
 - a. Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 jo. ADENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 tanggal 20 April 1990 yang keduanya di tandatangani oleh TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KONPENSİ dengan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, dimana semula Pihak Kedua Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah, No. XI.TA/PERJ/130/1989 adalah PT. PANGGUNG INTERPRISE dirubah dengan Adendum a quo menjadi PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, dimana tanah yang diperoleh PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo, untuk jelasnya berikut ini Petanya :

Halaman 84 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



- b. Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 yang di tandatangani oleh TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KOMPENSİ dengan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KOMPENSİ, dimana tanah yang diperoleh PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KOMPENSİ tersebut jelas dalam peta yang dilampirkan dalam Perikatan a quo untuk jelasnya berikut ini Petanya :



5. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KOMPENSİ 24 April 1990 telah memberi uang ganti rugi/santunan pengganti tanaman kepada penggarap di Desa Bojong dan Desa Cijayanti.
6. Bahwa TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KOMPENSİ pada Tanggal 10 Juli 1990 menerbitkan Surat No. XI.TA/SN/754/1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Area PTP. XI Kebun

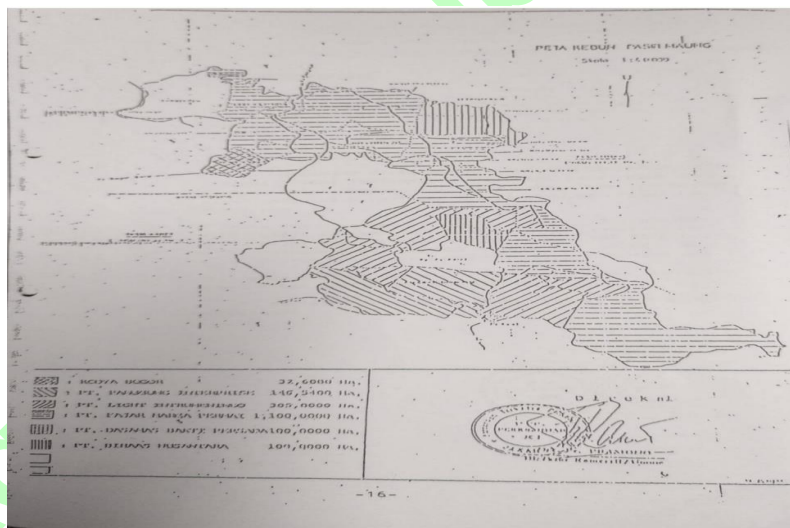
Halaman 85 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Pasir Maung, dalam Surat a quo TURUT TERGUGAT III REKONVENSİ dahulu Turut TERGUGAT KONPENSİ, menyampaikan area Peruntukan masing-masing pemohon di Kebun Pasir Maung sebagai berikut :

- Kodya Bogor seluas $\pm 32,6050$ Ha.
- PT. Light Instrumenindo seluas $\pm 451,5400$ Ha.
- PT. Farjar Marga Permai seluas $\pm 1.1000,0000$ Ha
- PT. Dasamas Bakti Persada seluas $\pm 100,0000$ Ha.
- PT. Bihaas Nusantara seluas $\pm 100,0000$ Ha.

Bagian-bagian tersebut telah digambar dalam peta awal yang di buat TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu Turut TERGUGAT KONPENSİ dan dilampirkan dalam Surat a quo, peta awal tersebut sebagai berikut:



7. Bahwa untuk mengurus SHGB atas tanah-tanah a quo maka PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ mengurus semua Perizinan atas nama PENGUGAT REKOPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ diantaranya:

- 1) Surat Rekomendasi dari Dinas Pariwisata Dati I Propinsi Jawa Barat No. 503/1026/BINPROG tanggal 05 Juli 1990.
- 2) Aspek Tata Guna Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (lc. TURUT TERGUGAT II REKONPENSİ dahulu TERGUGAT III KONPENSİ) No. 591.1/16-157/Kp. Kab/1990 tanggal 13 Juli 1990.
- 3) Surat Konfirmasi Pencadangan Tanah dari BKPM D Tk. I Propinsi Jawa Barat No. 593/477/BKPM D tanggal 17 Juli 1990.

Halaman 86 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Surat Rekomendasi dari Bupati KDH Tk. II Kabupaten Bagor No. 593.82/321-Pem/Kp.TGG tanggal 26 Juli 1990.
- 5) Surat Persetujuan PMDN dari Ketua BKPM No. 812/I/PMDN/1990 tanggal 13 Agustus 1990.
- 6) Izin lokasi dari Gubernur KDP Tk. I Propinsi Jawa Barat No. 593/SK.392/BKPM/1990 TANGGAL 29 November 1990 Jo. Surat Ketua BKPM Tk. I Propinsi Jawa Barat No. 593.5/1360-BKPM tanggal 29 Juni 1991.
8. Bahwa atas izin-izin tersebut di atas maka PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ mengurus permohonan hak atas tanah sehingga terbit :
 - 1) Surat Keputusan Kepala Pertanahan Nasional No. 25-VIII-1991 TANGGAL 22 November 1991 Tentang peneegasan status tanah HGU PTP XI, Kecamatan Citerep Kabupaten Bogor menjadi tanah negara.
 - 2) Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Propinsi Jawa Barat No. 593.5/SK174-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Light Instrumenindo.
 - 3) Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Propinsi Jawa Barat No. 593.5/SK175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Light Instrumenindo.
9. Bahwa lalu seluruh tanah yang diperoleh PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ dari TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSİ semuanya telah bersertifikat Hak Bangunan atas nama PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ yang terbit pada tahun 1991, dan sertifikat-sertifikat tersebut sudah pernah diperpanjang (\pm 29 tahun tanah-tanah a quo telah bersertifikat Hak Guna Bangunan) dan selama itu tak pernah digugat ke pengadilan oleh siapapun termasuk TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGUGAT KONPENSİ sehingga berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 87 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, untuk jelasnya bunyi Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

"Pasal 32

- (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". (dikutip sesuai aslinya)*

10. Bahwa sebagian objek tanah yang diaku-akui oleh TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ sebagai miliknya –good non- seluas ±26.8735 Ha, dengan batas-batas :

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHGB No. 2374/Bojong Koneng dan SHGB No. 2383/Bojong Koneng yang keduanya atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ.
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHGB No. 2416/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ.
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah No. 2407/Bojong Koneng atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ.
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan sungai Cijayanti.

11. Bahwa tanah yang diaku-akui TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ adalah bagian dari tanah yang tersebut dalam angka 5.2 huruf b, sehingga jelas bahwa tanah dalam perkara *a quo* adalah mutlak milik PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ,

Halaman 88 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



bila TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ merasa tanahnya kurang dari yang diperjanjikan dengan TURUT TERGUGAT adalah lucu bila TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ meminta kepada PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, PADAHAL TERGUGAT I TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERALIHAN TANAH DENGAN TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ, seharusnya TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ meminta kekurangan kepada TURUT TERGUGAT III REKONPENSİ dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSİ, dan akhirnya permasalahan mengakibatkan menjadi runcing terjadilah pengrusak dan pembakaran gedung milik PENGGUGAT REKOPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ.

Bahwa untuk menyelesaikan masalah antara TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dengan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, maka pada tanggal 21 Februari 1995 dibuat KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dengan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ yang dibuat dihadapan Komandan Korem 061/Suryakencana selaku Pembantu Bakortanasda Wilayah II Bogor yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten DT.II Bogor serta Dinas/Instansiterkait, yang pada intinya "TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ menyerahkan penyelesaian masalah tanah a quo kepada MUSPIDA KABUPATEN BOGOR".

12. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama Antara TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dengan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 dimana dalam Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki, pada halaman 7-8 huruf K dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (KADAR SUMINTAPURA, SH.) menyatakan :

"Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah menerbitkan Sertifikat HGB kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI seluas 1100 Ha dan kepada PT. LIGHT INSTRUMENINDO seluas 422 Ha, karena yang 28 Ha telah diserahkan kepada SUWENO". (dikutip sesuai aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

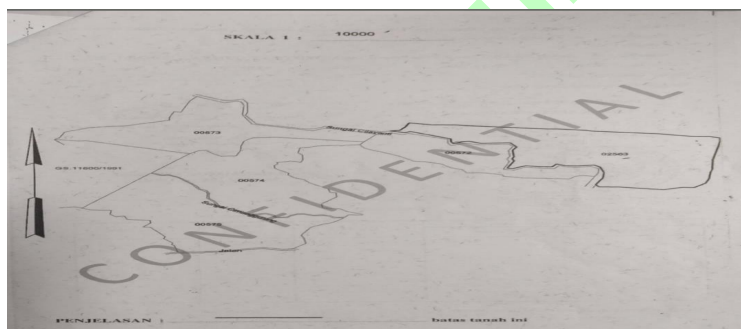
13. Bahwa tanah TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT III REKONPENSI dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSI yang telah disertifikatkan seluas 1100 Ha sehingga ini sudah sesuai dengan yang dilepaskan haknya oleh TURUT TERGUGAT III REKONPENSI dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSI, demikian juga halnya dengan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI luas tanah yang disertifikatkan sudah sesuai dengan yang diperoleh dari TURUT TERGUGAT III REKONPENSI dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSI dan itu termasuk tanah SHGB No. 2423/Bojong Koneng, oleh karena itu tanah ojek Gugatan adalah mutlak dan sah milik PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI berdasarkan SHGB No. 2423/Bojong Koneng.
14. Bahwa lalu dari Notulen a quo diambil keputusan berupa Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor, diantaranya sebagai berikut :
 1. BAHWA PENYELESAIAN MASALAH ANTARA PT. FAJAR MARGA PERMAI DENGAN PT. LIGHT INSTRUMENINDO DIDASARKAN KEPADA BATAS DAN LUASAN YANG TERCANTUM DALAM SERTIPIKAT HGB DARI MASING-MASING BADAN HUKUM SERTA PETA YANG TELAH DITERBITKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR;
 2. BAHWA KEDUA BADAN HUKUM TERSEBUT (PT. FAJAR MARGA PERMAI MAUPUN PT. LIGHT INSTRUMENINDO TIDAK DIBENARKAN MELAKUKAN KEGIATAN FISIK DALAM BENTUK APAPUN DI LUAR AREAL YANG TELAH DITETAPKAN DALAM SERTIPIKAT HGB MASING-MASING;
15. Bahwa demikian juga kesimpulan dari Rapat Koordinasi pada tanggal 20 Juni 1995 (vide Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 pada halaman 3 angka 3 huruf a) diantaranya :
 - a. PT. FAJAR MARGA PERMAI dan PT. LIGHT INSTRUMENINDO harus tunduk pada hasil ukur/peta situasi yang tercantum dalam sertipikat HGB masing-masing. (dikutip sesuai aslinya)
16. Bahwa KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI dengan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI tanggal 21 Februari 1995, maka Muspida Kabupaten Bogor mengadakan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA)

Halaman 90 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang dibuat Notulen Musyawarah a quo yang ditandatangani Sekertaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki dan Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) Kabupaten DT. II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani seluruh unsur MUSPIDA Kabupaten DT. II Bogor adalah hukum bagi PARA PIHAK khususnya Bagi TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI dan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI berdasarkan asas-asas *pacta sunt servanda* pada hukum positif, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPer yang mengatur:

1. *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*
 2. *Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*
17. Bahwa tanah objek gugatan rekompensi a quo tidak masuk dalam *Master plan dalam Mengurus AMDAL TERGUGAT REKOPENSI* dahulu PENGGUGAT KONPENSI artinya dengan tidak masuk *Master plan* maka secara hukum TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI tanah objek gugatan a quo bukan miliknya tapi milik PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI.
18. Berdasarkan hal tersebut tanah yang diaku-akui TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI adalah tanah PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI yang telah bersertifikat SHGB No. 1/Bojong Koneng, yang kemudian di pecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir pada tanggal 09 Desember 2011, lalu terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI, dengan gambar situasi sebagai berikut :





19. Bahwa berdasarkan tersebut di atas Jelas tanah yang diaku-akui oleh TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ seluas ±26,8735 Ha adalah mutlak milik PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, namun saat ini diduduki oleh TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dengan menempatkan orang-orang bayaran, dan bila ada karyawan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ yang mendekat akan di intimidasi oleh orang suruhan TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ.

20. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka jelas TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Bahwa dari bunyi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

a) Ada perbuatan melawan hukum

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar / melawan hukum. Awalnya, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- 1) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).



- 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerduta).
- 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Dalam perkara aquo TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI telah memenuhi Unsur perbuatan melawan hukum yaitu "Melanggar hak subjektif orang lain", karena TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI telah mengaku-akui tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha adalah mutlak dan sah milik PENGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI, namun saat ini diduduki oleh TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI dengan menempatkan orang-orang bayaran, dan bila ada karyawan PENGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI yang mendekat akan di intimidasi oleh orang suruhan TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI, sehingga ini Melanggar hak subjektif PENGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI.

b) Unsur adanya kesalahan

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Dalam perkara a quo TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI telah memenuhi "unsur kesalahannya" karena tindakan TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGUGAT KONPENSI yaitu dengan kesadarannya dan kesengajaan telah mengaku-akui tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha adalah mutlak dan sah milik PENGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI dengan alas hak SHGB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI, namun saat ini diduduki oleh TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI dengan menempatkan orang-orang bayaran, dan bila ada karyawan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI yang mendekat akan di intimidasi oleh orang suruhan TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI, sehingga ini Melanggar hak subjektif PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI.

c) Unsur adanya kerugian

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Immateril. Materil misalnya kerugian karena hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain. Immateril misalnya rusaknya nama baik, reputasi, ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara karena perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Dalam perkara a quo telah memenuhi unsur adanya kerugian karena tindakan Tergugat yaitu dengan kesadarannya dan kesengajaan telah mengaku-akui tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha adalah mutlak dan sah milik PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI, namun saat ini diduduki oleh TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI dengan menempatkan orang-orang bayaran, dan bila ada karyawan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI yang mendekat akan di intimidasi oleh orang suruhan TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI, sehingga ini Melanggar hak subjektif PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI.

d) Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Maksudnya, “ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul”. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

Halaman 94 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 M.A. Moegni Djodirjo pada halaman 83 bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982, dengan tegas menyebutkan sebagai berikut :

“hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Bahwasanya ajaran kausalitas dalam bidang hukum perdata adalah penting dalam meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga sipelaku dapat dipertanggungjawabkan”.

Dalam perkara a quo TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ telah memenuhi “unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan”, dimana kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ akibat dari tindakan TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ yang dengan kesadarannya dan kesengajaan telah mengaku-akui tanah seluas ±26,8735 Ha adalah mutlak dan sah milik PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ dengan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, namun saat ini diduduki oleh TERGUGAT REKOPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ dengan menempatkan orang-orang bayaran, dan bila ada karyawan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ yang mendekat akan di intimidasi oleh orang suruhan TERGUGAT REKOPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ, sehingga ini Melanggar hak subjektif PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ.

21. Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ kepada PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ sebagaimana tersebut di atas telah menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ, yaitu sebagai berikut :

a. KERUGIAN MATERIL:

- Urungnya investor yang akan bekerjasama dalam mengelola tanah a quo, dimana seharusnya mendapat keuntungan sebesar Rp. 125.000.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima trilyun Rupiah)



- Biaya Advokat sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah)
- Biaya yang dikeluarkan selama mengurus Perkara a quo sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)

Total Kerugian materiil sebesar Rp. 125.000.000.000.000,00 + Rp. Rp. 5.000.000.000,00 + 2.000.000.000,00 = Rp. 125.007.000.000.000,00 (seratus duapuluh lima trilyun tujuh milyar rupiah).

b. KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa dalam Kerugian Immateril dalam hal ini tidak dapat dinilai dengan rupiah diantaranya berupa Rusaknya nama baik PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ dimata pihak ketiga yang terkait dengan Tanah a quo dan juga Rusaknya Reputasi dan kepercayaan pelanggan dan relasi bisnis PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ karena kasus a quo seolah-olah PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ dianggap telah mengambil tanah milik orang lain ic. TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGUGAT KONPENSİ –good non – karena atas tanah a quo PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ telah memiliki SHGB yang berumur ±30 tahun, dan dalam perkara ini PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ meminta ganti rugi immateril yaitu sebesar Rp.10.000.000.000.000,00 (Sepuluh trilyun rupiah rupiah).

Total Kerugian yang harus ditanggung oleh PENGUGAT adalah Kerugian Materiil ditambah kerugian immateril = Rp. 125.007.000.000.000,00 + Rp.10.000.000.000.000,00 = Rp. 125.017.000.000.000,00 (seratus duapuluh lima trilyun tujuh belas milyar rupiah).

22. Bahwa melihat sikap Tergugat selama ini, agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk melindungi kepentingan PENGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ agar TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGUGAT KONPENSİ tidak lari dari tanggung jawabnya untuk membayar ganti rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGUGAT KONPENSİ, sudah selayaknya dan sewajarnya dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas asset TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGUGAT KONPENSİ berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Tanah SHGB No. 2374/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.
- b) Tanah SHGB No. 2383/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.
- c) Tanah SHGB No. 2416/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.
dan juga PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ mencadangkan hak untuk mengajukan sita jaminan (Conservatoir beslag) yang akan dimohonkan kemudian selama proses persidangan berlangsung.
23. Bahwa setelah Majelis Hakim meletakkan sita jaminan tersebut di atas hendaknya Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan tersebut.
24. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ adalah pemilik tanah a quo berdasarkan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ.
25. Bahwa Untuk menjamin Hak PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ atas tanah objek Gugatan a quo berdasarkan SHGB No. 2423/Bojong Koneng yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*, sudah sepatutnya *Pengadilan Negeri Cibinong memerintahkan Siapasaja yang berada dilokasi tanah a quo baik yang disuruh TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ tanpa seijin PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ harus segera mengosongkan tanah a quo.*
26. Bahwa untuk menjamin gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ tidak sia-sia, maka PENGGUGAT REKONPENSİ dahulu TERGUGAT I KONPENSİ mohon agar diterapkan pembayaran uang paksa (Dwangsom) kepada TERGUGAT REKONPENSİ dahulu PENGGUGAT KONPENSİ sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pembayaran ganti rugi berdasarkan keputusan a quo.
27. Bahwa hendaknya dalam menegak Putusan a quo juga Menghukum TURUT TERGUGAT I REKONPENSİ dahulu TERGUGAT II KONPENSİ, sebagai TURUT TERGUGAT II REKONPENSİ dahulu TERGUGAT III KONPENSİ

Halaman 97 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

dan TURUT TERGUGAT III REKONPENSII dahulu TURUT TERGUGAT KONPENSII untuk tunduk dan patuh atas putusan ini.

28. Bahwa karena gugatan REKONPENSII ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan meyakinkan menurut hukum dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, PENGGUGAT REKONPENSII dahulu TERGUGAT I KONPENSII mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, atau upaya hukum lainnya (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*), untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT REKONPENSII dahulu TERGUGAT I KONPENSII.

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia di Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan kiranya memutuskan dan menetapkan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSII

A. Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

B. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak memiliki kewenangan secara absolut dalam mengadili perkara a quo.
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONPENSII

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT REKONPENSII dahulu TERGUGAT I KONPENSII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSII dahulu PENGGUGAT KONPENSII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum TERGUGAT REKONPENSII dahulu PENGGUGAT KONPENSII membayar Ganti Rugi baik Materiil dan immateriil yang totalnya sebesar Rp. 125.017.000.000.000,00 (seratus duapuluh lima trilyun tujuh belas milyar rupiah).
4. Meletakkan sita jaminan terhadap :
 - a) Tanah SHGB No. 2374/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKONPENSII dahulu PENGGUGAT KONPENSII yang terletak di

Halaman 98 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.

b) Tanah SHGB No. 2383/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKOPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.

c) Tanah SHGB No. 2416/Bojong Koneng, atas nama TERGUGAT REKOPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI yang terletak di Desa Bojong Koneng, kecamatan Babakan Madang, *Kabupaten Bogor*.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini.
6. Menyatakan PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI adalah pemilik sah tanah a quo berdasarkan alas hak SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI.
7. Memerintahkan siapasaja yang berada dilokasi tanah SHGB No. 2423/Bojong Koneng atas nama PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI tanpa seijin PENGGUGAT REKONPENSI dahulu TERGUGAT I KONPENSI harus segera mengosongkan tanah a quo.
8. Menghukum TERGUGAT REKOPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar uang paksa (Dwangsom) Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) perharinya bila tidak memenuhi isi putusan ini.
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I REKONPENSI dahulu TERGUGAT II KONPENSI, sebagai TURUT TERGUGAT II REKONPENSI dahulu TERGUGAT III KONPENSI dan TURUT TERGUGAT III REKONPENSI dahulu Turut TERGUGAT KONPENSI untuk tunduk dan patuh atas putusan ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan (Verzet), Banding atau Kasasi.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI dahulu PENGGUGAT KONPENSI, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 99 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi mengajukan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A.1 EKSEPSI PROSESUAL KEWENANGAN MENGADILI

A.1.1 Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili secara Absolut (*Exceptie van Onbevoegdheid*)

Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 Rv yang selengkapnya menyatakan : *"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"*, demi hukum, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dalam kedudukannya tersebut kiranya dapat menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili secara absolut perkara-perkara yang menyangkut objek gugatan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa diajukannya eksepsi berkenaan dengan kewenangan mengadili secara absolut, disandarkan atas fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa mencermati dalil Penggugat dalam posita pada angka 44.1 halaman 14 alinea terakhir yang menyatakan ***"penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I a quo oleh Tergugat II bertentangan dan melanggar kewajiban hukum Tergugat II karena telah melampaui batas kewenangan berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972. Oleh karenanya sudah sepatutnya SK Pemberian HGB Tergugat I a quo harus dinyatakan TIDAK SAH SECARA HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA."***
2. Bahwa sebagaimana petitum Penggugat angka 3 halaman 26 yang menyebutkan ***"Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991"***

Halaman 100 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



**tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I
adalah perbuatan melawan hukum.**

3. Bahwa sebagaimana petitum Penggugat angka 11 halaman 29 yang menyebutkan **"Menyatakan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya."**

4. Bahwa selanjutnya, dinyatakan di dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 9 yang menyatakan bahwa :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

5. Bahwa sementara itu yang menjadi dasar permohonan Penggugat tampak pada petitum 3 halaman 26, petitum angka 11 halaman 29 yang pada intinya Penggugat menyampaikan bahwa Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.

Bahwa walaupun Penggugat menyatakan gugatan *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Penggugat harus memahami apa yang dimaksud dengan *onrechtmatige daad* dengan *onrechtmatige overheidsdaad* atau perbuatan melawan hukum dalam konteks keperdataan dengan perbuatan melawan hukum dalam konteks perbuatan penguasa.

Bahwa seharusnya Penggugat dapat membedakan antara perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum perdata dan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum tata usaha negara. H. Ujang Abdullah, SH., M.Si di dalam makalahnya



tentang “Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa” menyatakan dengan tegas bahwa :

*“**Pemerintah** yang merupakan bagian dari organisasi negara mempunyai organ-organ disebut badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang mempunyai mandiri dalam statusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku **dapat melakukan perbuatan hukum perdata dan hukum publik**, seperti mengadakan perjanjian, melahirkan hukum positif dalam bentuk keputusan dari yang bersifat umum sampai keputusan yang kongkrit dan individual.”*

Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bersama bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah dapat berbentuk perbuatan hukum dalam lingkup hukum perdata serta dapat juga dalam lingkup hukum publik seperti membentuk hukum positif dalam bentuk keputusan (baik yang bersifat umum maupun keputusan yang kongkrit dan individual).

Bahwa sebagaimana diketahui, terkait doktrin mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*bestuur handeligen*) secara publik, dikenal diantaranya perbuatan hukum bersegi satu (*eenzijdigepublikrechtelijke handeligen*) yang bentuknya adalah ketetapan atau keputusan. Di Belanda istilah “Ketetapan” atau “Keputusan” disebut dengan istilah *Beschikking* (Van Vollenhoven). Di Indonesia kemudian istilah *Beschikking* ini ada yang menterjemahkan sebagai ‘Ketetapan’ (Bagir Manan, Sjachran Basah, Indroharto, dll.), ada juga yang menterjemahkan dengan ‘Keputusan’ (Philipus M. Hadjon, SF. Marbun, dll.).

Dikalangan para sarjana terdapat perbedaan pendapat dalam mendefinisikan istilah ketetapan (*beschikking*), menurut J.B.J.M Ten Berge *beschikking* didefinisikan sebagai:

- 1. Keputusan hukum publik yang bersifat konkret dan individual: keputusan itu berasal dari organ pemerintahan yang didasarkan pada kewenangan hukum publik.**
- 2. Dibuat untuk satu atau lebih individu atau berkenaan dengan satu atau lebih perkara atau keadaan.**
- 3. Keputusan itu memberikan suatu kewajiban pada seseorang atau organisasi, memberikan kewenangan atau hak pada mereka.**



Menurut Utrecht, *beschikking* diartikan sebagai perbuatan hukum publik bersegi satu (yang dilakukan oleh alat-alat pemerintahan berdasarkan suatu kekuasaan istimewa). Sedangkan menurut **WF. Prins dan R Kosim Adisapoetra** *beschikking* adalah suatu tindakan hukum yang bersifat sepihak dalam bidang pemerintahan yang dilakukan oleh suatu badan pemerintah berdasarkan wewenang yang luar biasa.

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, tampak ada beberapa unsur yang terdapat dalam *beschikking*, yaitu:

1. Pernyataan kehendak sepihak;
2. Dikeluarkan oleh organ pemerintah;
3. Didasarkan pada kewenangan hukum yang bersifat publik;
4. Ditujukan untuk hal khusus atau peristiwa konkret dan individual;
5. Dengan maksud untuk menimbulkan akibat hukum.

Berdasarkan definisi dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN tersebut tampak bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis bukan hanya dilihat dari bentuknya saja tetapi lebih ditekankan kepada isinya, yang berisi kejelasan tentang:

- 1) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;
- 2) Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan tersebut; dan
- 3) Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya.

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN

Sebagai suatu Keputusan TUN, Penetapan tertulis itu juga merupakan salah satu instrumen yuridis pemerintahan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN dalam rangka pelaksanaan suatu bidang urusan pemerintahan. Selanjutnya mengenai apa dan siapa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat TUN sebagai subjek Tergugat, disebutkan dalam Pasal 1 angka 8 UU PTUN : "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*"



Badan atau Pejabat TUN di sini ukurannya ditentukan oleh fungsi yang dilaksanakan Badan atau Pejabat TUN pada saat tindakan hukum TUN itu dilakukan. Sehingga apabila yang diperbuat itu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan suatu pelaksanaan dari urusan pemerintahan, maka apa saja dan siapa saja yang melaksanakan fungsi demikian itu, saat itu juga dapat dianggap sebagai suatu Badan atau Pejabat TUN. Yang dimaksud dengan urusan pemerintahan adalah segala macam urusan mengenai masyarakat bangsa dan negara yang bukan merupakan tugas legislatif ataupun yudikatif.

c. Berisi tindakan Hukum TUN

Bahwa suatu Penetapan Tertulis adalah salah satu bentuk dari keputusan Badan atau Pejabat TUN, dan keputusan yang demikian selalu merupakan suatu tindakan hukum TUN, dan suatu tindakan hukum TUN itu adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada. Dengan kata lain untuk dapat dianggap suatu Penetapan Tertulis, maka tindakan Badan atau Pejabat TUN itu harus merupakan suatu tindakan hukum, artinya dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum TUN.

d. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum, yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah, baik ditingkat pusat maupun ditingkat daerah, serta semua Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik ditingkat pusat maupun tingkat daerah yang juga mengikat secara umum (Penjelasan Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986). Sedangkan menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang dimaksud dengan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat



yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

e. Bersifat konkret

Perlu diartikan obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, namun terhadap ketentuan ini ada pengecualian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 UU PTUN yang berbunyi:

- 1) *Apabila Badan atau Pejabat TUN tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan TUN;*
- 2) *Jika suatu Badan atau Pejabat TUN tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat TUN tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;*
- 3) *Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dalam ayat (2), maka setelah lewat waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat TUN yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.*

f. Bersifat individual

Hal ini dapat diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut.

g. Bersifat final

Hal ini dapat diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.

h. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata



Menimbulkan Akibat Hukum disini artinya menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada. Karena Penetapan Tertulis itu merupakan suatu tindakan hukum, maka sebagai tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Apabila tidak dapat menimbulkan akibat hukum ia bukan suatu tindakan hukum dan karenanya juga bukan suatu Penetapan Tertulis.

6. Bahwa sehubungan dengan perbuatan pemerintah yang dapat dilakukan dalam lingkup perbuatan hukum perdata dan hukum publik maka perlu dilakukan klasifikasi terhadap perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah sebelum mengajukan permasalahan berkenaan dengannya ke pengadilan, karena akan sangat berpengaruh terhadap peradilan mana yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perbuatan hukum dari pemerintah tersebut.
7. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat menyampaikan dalam posita bagian D. **Perbuatan Melawan Hukum** Para Tergugat angka 44 halaman 13 sampai dengan halaman 22 yang pada intinya menyebutkan bahwa Penerbitan SK Pemberian HGB oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Penerbitan Sertifikat HGB Tergugat I oleh Tergugat III serta persertifikatan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat I adalah cacat hukum karena: cacat dari segi kewenangan, cacat dari segi prosedur, dan cacat dari segi substansi. Hal tersebut dalam artian gugatan *a quo* adalah gugatan yang merupakan perbuatan melawan hukum dalam ranah hukum perdata, padahal salah satu tujuan akhir gugatan *a quo* adalah untuk membatalkan kekuatan hukum yang mengikat atas keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan Badan Pejabat Pemerintahan dalam ranah hukum publik sebagaimana telah diuraikan.

Bahwa sebenarnya kepentingan Pengugat telah diberikan peluang penyelesaian oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 UU PTUN:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan

Halaman 106 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

8. Bahwa perlu ditegaskan kembali apa yang diminta Penggugat dalam petitumnya tersebut diatas adalah berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) baik yang bersifat konkret, individual, final maupun tindakan faktual. Sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini karena apa yang diminta oleh Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan Gugatan tanggal 23 Januari 2022 dan teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara. Sengketa yang berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, tentu saja hanya dapat disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa permasalahan kompetensi mengadili juga telah menjadi **yurisprudensi Mahkamah Agung RI berdasarkan putusan No. 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973** dimana Majelis Hakim Agung yang dipimpin oleh Prof. R. Subekti, SH. membenarkan pertimbangan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi bahwa pengeluaran/pencabutan dan pembatalan suatu keputusan tata usaha negara adalah semata-mata wewenang dari pejabat Tata Usaha Negara, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat mengenai pencabutan/pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat diterima.
10. Bahwa pasca lahirnya **Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (“Perma 2/2019”)**, maka kewenangan untuk mengadili persoalan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsaad*), sepenuhnya menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata usaha Negara. Hal ini termuat dengan jelas di dalam konsideran

Halaman 107 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



menimbang huruf b Perma 2/2019 tersebut yang menyatakan bahwa :

“perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”

11. Bahwa hal ini dipertegas dengan ketentuan yang dimuat di dalam Perma 2/2019 tersebut, khususnya Pasal 1 angka :

- 1) Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan **pejabat pemerintahan** atau penyelenggara negara lainnya **untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.**
- 2) **Pejabat Pemerintahan** adalah **unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya.**
- 3) **Sengketa Tindakan Pemerintahan** adalah **sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan.**
- 4) **Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (onrechtmatige Overheidsdaad)** adalah **sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
- 5) **Warga Masyarakat** adalah **seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Tindakan Pemerintahan.**
- 6) **Penggugat** adalah **Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.**
- 7) **Tergugat** adalah **Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang**



dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat.

8) **Gugatan** terhadap **Tindakan Pemerintah** adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke **Pengadilan** untuk mendapatkan putusan.

9) **Pengadilan** adalah **Pengadilan Tata Usaha Negara** atau **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara**.

12. Bahwa selanjutnya, dinyatakan di dalam Pasal 10 Perma 2/2019 bahwa :

"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan."

13. Bahwa selanjutnya, dinyatakan di dalam Pasal 11 Perma 2/2019 bahwa :

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili."

14. Bahwa dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 620K/PDT/1999 bahwa :

"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri."

A.2 EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR KOMPETENSI MENGADILI

Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa surat Gugatan Penggugat yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 November 2021 dan perbaikan Gugatan tanggal 23 Januari 2022 teregisterasi dengan Nomor Perkara: 379/Pdt.G/2021.PN.CBI harus dinyatakan *Error in Persona*



karena Penggugat telah salah menarik Gubernur Jawa Barat sebagai Tergugat II.

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita angka 44.1 halaman 14 yang menyebutkan "*Dengan demikian jelaslah bahwa penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I a quo oleh Tergugat II bertentangan dan melanggar kewajiban hukum Tergugat II karena telah melampaui batas kewenangan berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972*".

Bahwa sebagaimana petitum Penggugat angka 7 halaman 27 yang menyebutkan "*Menyatakan izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 ("Izin Lokasi Penggugat") untuk areal seluas \pm 1.300 Ha atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum*".

Bahwa setelah Tergugat II telusuri di daftar arsip, namun terkait Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, maupun Surat Keputusan No. 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Izin Lokasi Penggugat, Tergugat II tidak menemukan Surat Keputusan tersebut dan Surat Keputusan tersebut tidak tersimpan pada Tergugat II.

Bahwa riwayat perolehan tanah *a quo* yang terletak di **Kecamatan Babakan Madang**, Kabupaten Bogor adalah sebagai berikut:

A. HAK ERFPACHT :

1. No. 25 Luas : **354,8250 Ha** (Pasir Angin I) An. de "NV. Cultuur Maatschappij Pasir Angin"
2. No. 27 Luas : **158,8197 Ha** (Pasir Angin II) An. de "NV. Cultuur Maatschappij Pasir Angin"
3. No. 35 Luas : **358,3732 Ha** (Pasir Maung I)
4. No. 36 Surat Hak Tanah Pembaharuan No. 976 tanggal 18 Mei 1955 Metbrief No. 141 tanggal 28 Mei 1926 Luas : **367,5989 Ha** (Pasir Maung II)
5. No. 37 Surat Hak Tanah Pembaharuan No. 977 tanggal 18 Mei Metbrief 142 tanggal 28 Mei 1926 Luas : **364,0504 Ha** (Pasir Maung III)
6. No. 38 Surat Hak Tanah Pembaharuan No. 978 tanggal 18 Mei 1955 Metbrief 143 tanggal 28 Mei 1926 Luas : **382,5013 Ha** (Pasir Maung IV)
7. No. 39 Surat Hak Tanah No. 979 tanggal 18 Mei 1955 Metbrief 144 tanggal 28 Mei 1926 Luas : **384,6303 Ha** (Pasir Maung V)
No. 3 s/d 7 An. de "NV. Cultuur Maatschappij Pasir Karet"

B. HAK OPSTAL Luas : 0,8310 Ha





SK Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jabar
No. 593.82/SK.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990
Persetujuan dan Pemberian Izin Lokasi kepada
PT Fajar Marga Permai seluas ± 1.300 Ha untuk Pembangunan
Proyek Agro Tourism (Ranch Agro Tourism Development)



Pelepasan Hak dari PT. Perkebunan XI kepada PT Fajar Marga
Permai berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah
tanggal 30 Mei 1991
(Perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet)
seluas ± 1.100 Ha



Keputusan MNA/KBPN No. 1078/HGB/BPN/93
tanggal 6 September 1993
Pemberian HGB An. PT Fajar Marga Permai seluas 1.100 Ha sesuai
GS No. 01/1992 tgl 31 Januari 1992
pada Lokasi Desa Babakanmadang, Desa Sumurbatu, Desa
Cijayanti, Desa Karang Tengah, Desa Citaringgul dan Desa
Bojongkoneng

(sebagian dari objek sengketa *a quo*)

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita angka 44.1 alinea 4 halaman 13 yang menyebutkan "*Permendagri 6/1972 merupakan Peraturan Menteri mengenai pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang berlaku pada saat terbitnya SK Pemberian HGB Tergugat I tersebut.*"

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, Pemberian HGB kepada Penggugat diatur berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri No.SK.32/HGU/DA/76 Tanggal 20 Agustus 1976 perihal Pemberian HGU kepada Turut Tergugat seluas $\pm 1.726,3042$ Ha, yang selanjutnya Tergugat II menerbitkan SK Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jabar No. 593.82/SK.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 perihal Persetujuan dan Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Fajar Marga Permai (Penggugat) seluas ± 1.300 Ha untuk Pembangunan Proyek Agro Tourism (*Ranch Agro Tourism Development*).



Bahwa Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, serta Surat Keputusan No. 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Izin Lokasi Penggugat yang disebutkan Penggugat tidak tersimpan pada arsip Tergugat II, karena hal ini bukan merupakan kewenangan yang melekat dan dimiliki oleh Tergugat II. Bahwa kedudukan Tergugat III sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1996 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa:

*“Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, **pengurusan hak-hak tanah**, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.”*

Bahwa kemudian dalam Pasal 3 huruf d dijelaskan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan dari Tergugat III menyelenggarakan fungsi:

“d. melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan.”

Bahwa Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa secara garis besar Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Pasal 1 ayat (1) PP No 10 tahun 2006). Selanjutnya dalam Pasal 2 PP No 10 tahun 2006 dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 30 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menjelaskan sebagai berikut:

(1) Kantor Wilayah Badan Pertanahan adalah Instansi Vertikal dari Badan Pertanahan yang berada di setiap Ibukota Propinsi;



(2) Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan perangkat dekonsentrasi, yang dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis operasional di bawah Gubernur selaku Kepala Wilayah, dan teknis administratif di bawah Kepala Badan Pertanahan.

(3) Di setiap Ibukota Kabupaten/kotamadya dibentuk Kantor Pertanahan yang merupakan perangkat dekonsentrasi, yang dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis operasional di bawah Bupati/Walikota/madya selaku Kepala Wilayah dan teknis administratif di bawah Kepala Kantor Wilayah Pertanahan setempat.

Bahwa Tergugat II sebagai Kepala Daerah sekaligus penguasa wilayah yang secara kelembagaan sebagai bagian dari perangkat dekonsentrasi melaksanakan tugas di bidang taktis operasional misalnya penganggaran, namun demikian terkait pelaksanaan teknis administratif tidak menjadi tanggung jawab Tergugat II melainkan kewenangan BPN, sehingga produk dikeluarkan oleh BPN sebagai lembaga yang berwenang.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, terhadap pengurusan dan pemberian hak tanah, hal tersebut merupakan pelimpahan wewenang kepada instansi vertikal di wilayah yang dalam hal ini adalah Tergugat III. Maka jelas Tergugat II tidak memiliki kewenangan atributif, melainkan kewenangan dari Tergugat III. Sehingga sudah sepantasnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan *Gugatan Diskualifikasi in Person (Gemis aanhoedanigheid)*, karena Penggugat telah salah menarik Gubernur Jawa Barat sebagai Tergugat II.

II. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat II dengan ini memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam Bagian Eksepsi secara *mutatis mutandis* masuk dalam bagian Provisi ini.

Bahwa di dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan Gugatan tanggal 23 Januari 2022 dalam Provisi halaman 26 angka (1), (2), dan (3), Penggugat mengajukan permohonan dalam provisi yang pada pokoknya adalah mengabulkan permohonan Provisi Penggugat seluruhnya, memerintahkan Turut Tergugat atau instansi lainnya yang berwenang untuk menunda permohonan apapun dari Tergugat I untuk memperpanjang atau memperbaharui haknya atas Objek Sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*, dan melarang Tergugat I memasuki atau melakukan kegiatan apapun di atas Objek



Sengketa *a quo* dan/atau mengalihkan, menjaminkan atau mengadakan perjanjian atas Objek Sengketa *a quo* kepada pihak manapun.

Bahwa atas dalil yang berkaitan dengan tuntutan Provisi, sebagaimana angka (1), (2), dan (3) yang menjadi dasar tuntutan Provisi Penggugat adalah dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum.

Bahwa memperhatikan dengan seksama, Penggugat mengajukan permohonan berkenaan dengan “**melarang Tergugat I untuk melakukan kegiatan apapun di atas Objek Sengketa**” tidak saja dimohonkan pada bagian Dalam Provisi, akan tetapi juga dimohonkan pada Bagian Pokok Perkara, khususnya petitum angka 13.

Bahwa karena tuntutan provisi tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara, maka tuntutan provisi sebagaimana dimaksud haruslah ditolak karena menurut Hukum Acara Perdata, permohonan provisi tidak dibenarkan menyangkut atau masuk ke dalam materi pokok perkara suatu sengketa sebagaimana ditegaskan dalam beberapa sumber hukum sebagai berikut:

- a) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal 17 April 1979** yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum: Gugatan atau Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak;
- b) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2461 K/Pdt/1999 tanggal 17 Desember 1999** yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum: Putusan Provisi adalah suatu “tindakan sementara” yang tidak berakibat sama dengan “pelaksanaan lebih dulu” atas petitum gugatan dalam pokok perkara. Disamping itu, Putusan provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara serta petitumnya (ex pasal 53 Rv). Putusan Provisi yang amarnya menyangkut materi pokok perkara dan petitumnya yang akan diputus dalam “Putusan Akhir”, merupakan kesalahan hakim dalam menerapkan Hukum Acara, sehingga putusan yang demikian itu dibatalkan oleh Mahkamah Agung.
- c) **Doktrin atau Penjelasan dari Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”; Penerbit Sinar Grafika. Jakarta, Cetakan ketiga Desember 2005, halaman 885, memberikan penjelasan serta menegaskan mengenai syarat permohonan provisi, sebagai berikut :

“Agar gugatan provisi memenuhi syarat formil:



- a) Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- b) Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- c) Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.

...

Kalau tuntutan gugatan provisi bukan tetapi sudah menyangkut materi pokok perkara, cukup alasan menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, kiranya dengan segala kerendahan hati, soyogianya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk dapat menolak dan mengesampingkan permohonan provisionil sebagaimana diajukan oleh Penggugat tersebut karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan ini mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi dan bagian Provisi secara *mutatis mutandis* masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II dengan ini menolak seluruh dalil Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan Gugatan tanggal 23 Januari 2022 yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong ("Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022") kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi satu per satu dalil Penggugat sebagaimana tertuang pada Posita dan Petitum Penggugat halaman 1 sampai dengan halaman 29 dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022, melainkan hanya akan memberikan tanggapan yang dianggap perlu dan penting yang ditujukan langsung kepada Tergugat II;
4. Bahwa mencermati keseluruhan Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022, yang pada intinya berkenaan dengan dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada

Halaman 115 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.

TERGUGAT II TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

5. Bahwa berkenaan dengan dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022, pada posita angka 44.1 halaman 14 yang menyatakan di antaranya bahwa penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat II bertentangan dan melanggar kewajiban hukum Tergugat II, karena telah melampaui batas kewenangan berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972. Oleh karenanya sudah sepatutnya SK Pemberian HGB Tergugat I *a quo* harus dinyatakan tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan atas hukum dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada.

Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan atas hukum karena seharusnya Penggugat menguraikan terlebih dahulu secara jelas dan terperinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dihubungkan dengan perbuatan Tergugat II.

Bahwa **untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum harus dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).**

6. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana diuraikan oleh Munir Fuady, SH., MH., LL.M (2012:10-14) adalah :

a. Adanya suatu perbuatan;

Suatu perbuatan melawan hukum diawali dari suatu perbuatan si pelakunya. Bahwa perbuatan tersebut meliputi baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif),



misalkan tidak berbuat sesuatu padahal seseorang memiliki kewajiban hukum untuk melakukannya.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Bahwa berkenaan dengan dalil Gugatan Penggugat paa bagian D. **Perbuatan Melawan Hukum** Para Tergugat, pada angka 44 halaman 13 sampai dengan halaman 22, yang menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang pada intinya menjelaskan bahwa Penerbitan SK Pemberian HGB oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dan Penerbitan Sertifikat HGB Tergugat I oleh Tergugat III, serta persertifikatan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat I adalah cacat hukum karena: cacat dari segi kewenangan, cacat dari segi prosedur, dan cacat dari segi substansi.

Bahwa terhadap hal tersebut di atas, bagaimana mungkin Tergugat II selaku Gubernur Provinsi Jawa Barat yang dianggap harus bertanggung jawab sedangkan sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas pada bagian eksepsi *error in persona*, bahwa dalam hal ini Tergugat II tidak mempunyai kewenangan secara atributif karena hal tersebut sepenuhnya merupakan kewenangan dari Tergugat III sebagai BPN.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita anga 44.1 halaman 14 yang menyebutkan "*Dengan demikian jelaslah bahwa penerbitan SK Pemberian HGB Tergugat I a quo oleh Tergugat II bertentangan dan melanggar kewajiban hukum Tergugat II karena telah melampaui batas kewenangan berdasarkan Pasal 4 Permendagri 6/1972*".

Maka berdasarkan hal-hal tersebut yang telah diuraikan di atas, persoalan perbuatan hukum yang menurut anggapan Penggugat (jika benar, padahal tidak benar [*quad non*]) merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, pada dasarnya merupakan bagian dari tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh badan/pejabat pemerintahan dalam konteks sebagai Badan Publik, sehingga untuk dilakukan pengujian terhadap hal tersebut sepenuhnya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

d. Adanya kerugian bagi korban;

Halaman 117 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Bahwa unsur kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata meliputi kerugian materiil dan kerugian immateriil.

Bahwa kerugian materiil yang disampaikan Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan Gugatan tanggal 23 Januari 2022 dengan register perkara Nomor 379/Pdt.G/2021/PN.CBI pada halaman 23 sampai dengan halaman 24 tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

Bahwa Kerugian Immateriil merupakan kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari.

Bahwa sebagaimana dalam **Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdata** tersirat pedoman yang isinya: *"Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan"*.

Bahwa selanjutnya mengenai ganti kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum tertuang dalam **Pasal 1372 ayat (2) KUHPerdata** yang isinya: *"Dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan"*

Bahwa berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian *immateriil* hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka Berat dan Penghinaan.

Maka berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disampaikan tersebut di atas, kerugian Materiil dan Imateriil yang disampaikan oleh Penggugat tidak berdasar hukum dan cukup alasan untuk dikesampingkan.

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Penggugat maka tidak adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, oleh karenanya hal tersebut **TIDAK MEMENUHI UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

7. Bahwa terhadap permintaan Penggugat yang disampaikan pada bagian Petitum angka 17 halaman 29, Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022, yang pada intinya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada upaya hukum, *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permintaan dari Penggugat tersebut jelas merupakan permintaan yang mengada-ada, tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

a. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, antara lain menyatakan :

"Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut : antara lain Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan";

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

b. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, antara lain menyatakan :

"Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) tersebut".

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang Tergugat II uraikan tersebut, maka Tergugat II MENOLAK DENGAN TEGAS keseluruhan dalil Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022, khususnya petitum angka 17 halaman 29, oleh karena itu sudah cukup alasan kiranya bagi Tergugat II untuk menyampaikan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* agar kiranya juga sependapat dengan Tergugat II dan selanjutnya menyatakan bahwa Surat Gugatan tanggal 11 November 2021 dan perbaikan tanggal 23 Januari 2022 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Cibinong Kelas 1 A, dan teregisterasi dengan

Halaman 119 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Perkara 379/PDT.G/2021/PN.CBI, khususnya petitum angka 17 halaman 29 sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga amat sangat pantas untuk ditolak dan dikesampingkan.

IV. DALAM PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di Tergugat II atas segala sesuatu yang dikemukakan dalam sebelumnya sebagaimana terurai dalam bagian Posita yang terdiri dari bagian Eksepsi, bagian Provisi dan bagian Pokok Perkara, mohon pula agar secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dengan bagian Petitum ini. Selanjutnya mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Cibinong Kelas 1 A Yang Terhormat, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan menyatakan Eksepsi Tergugat II berkenaan dengan **Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili secara Absolut (*Exceptie van Onbevoegdheid*)** tepat dan beralasan, dan selanjutnya menyatakan berdasarkan Ketentuan Pasal 132 Rv jo. Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, untuk dapat kiranya memutus terlebih dahulu berkenaan dengan kewenangan mengadili secara absolut dari Pengadilan Negeri Cibinong dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong Khusus tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.
2. Menerima dan menyatakan Eksepsi Tergugat II berkenaan dengan **Eksepsi *Error in Persona*** tepat dan beralasan;
3. Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

DALAM PROVISI

Menolak seluruh Permohonan Provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 120 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

ATAU : Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat II mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi mengajukan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan dan/atau upaya untuk mencari keadilan Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong karena tuntutan Penggugat dalam Pokok Perkaranya, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019 Pasal 2 ayat 1 menyatakan "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheids daad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan kemudian pada Pasal 11 menyatakan Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheids daad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang Khususnya ditujukan terhadap Tergugat III pada pokok perkaranya Poin 4 dalam kutip " Menyatakan tindakan Tergugat III yang telah memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum" serta tuntutan gugatan Penggugat pada pokok perkaranya Poin 12 dalam kutip "Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I tidak sah atau cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya".

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, fakta hukum telah terungkap secara tegas untuk mengadili Perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “*Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata*” maka Sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Bojong Koneng) merupakan *Bescheking*/Keputusan Tata Usaha Negara dan produk final dari Tergugat III /Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, yang merupakan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai tuntutan untuk dinyatakan tidak sah atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yang esensinya menyatakan Batal demi hukum atas Sertipikat obyek perkara berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan (*Onrehtmatige overheids daad*) kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang

Halaman 122 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan tentang adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat dengan dalih Penerbitan sertipikat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak prosedural melanggar hukum yang imbasnya merugikan Penggugat selaku demikian permasalahan dalam *perkara aquo* murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara; Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, fakta hukum telah terungkap secara tegas untuk mengadili Perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat III;
- 2) Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat III dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
- 3) Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat pada dalil-dalil yang intinya mendalilkan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena dalam menerbitkan Sertipikat obyek Perkara tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Bahwa dalil-dalil posita aquo tidak ada relevansinya dan tidak berdasar hukum mengingat tindakan administratif Tergugat III dalam menerbitkan sertipikat *in*

Halaman 123 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jis. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur /principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*principle of good administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBO PRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

- 5) Dengan demikian Tergugat III TIDAK melakukan perbuatan yang melanggar hukum karena tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :
- Telah sesuai dengan azas legalitas;
 - Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tournement de pouvoir*);
 - Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*) ;
 - Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;
 - Tidak melanggar hukum.

Berdasarkan dengan hal-hal tersebut di atas maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk mengabulkan permohonan Tergugat III agar mejelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat III;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik sekaligus jawaban Rekonvensi, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Konvensi, masing-masing telah mengajukan Duplik sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Konvensi sekaligus jawaban Rekonvensinya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : berupa fotocopy Akta Nomor 83 tanggal 23 Maret 1988;
2. Bukti P-2 : berupa fotocopy Akta Berita Acara Rapat PT.Fajarmarga Permai Nomor 72 tanggal 9 Agustus 1993;
3. Bukti P-3 : berupa fotocopy Akta Perjanjian Penggabungan Usaha (Merger) Nomor 81 tanggal 11 November 1995;
4. Bukti P-4 : berupa fotocopy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Royal Sentul Highlands Tbk Nomor 26 tanggal 11 Desember 1997;
5. Bukti P-5 : berupa fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bukit Sentul Tbk Nomor 26 tanggal 19 Juli 2006;
6. Bukti P-6 : berupa fotocopy Hasil Analisis overlay atau tumpang susun antara Peta lokasi Obyek Sengketa dan Peta Desa Bojong Koneng dan Cijayanti yang berlaku pada saat pengalihan hak atas tanah antara Perkebunan XI;

Halaman 125 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : berupa fotocopy Hasil Analisis overlay atau tumpang susun antara Peta lokasi Obyek Sengketa dan Peta Desa Bojong Koneng dan Cijayanti yang berlaku pada saat ini;
8. Bukti P-8 : berupa fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan 14 (empat belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, Tangerang, Pandeglang, Bogor, Subang, Karawang, Ciamis dan Majalengka dalam wilayah Prpinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
9. Bukti P-9 : berupa fotocopy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.32/HGU/DA/76 tanggal 20 Agustus 1976;
10. Bukti P-10 : berupa fotocopy Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Fajar Marga Permai;
11. Bukti P-11 : berupa fotocopy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990;
12. Bukti P-12 : berupa fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990;
13. Bukti P-13 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 30 Mei 1991 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Fajar Marga Permai;
14. Bukti P-14 : berupa fotocopy Surat PT. Perkebunan XI No. XI.B/SN/1125/1993 tanggal 6 Desember 1993;
15. Bukti P-15 : berupa fotocopy Hasil analisis overlay atau tumpang susun antara Peta yang dilampirkan dalam surat PT. Perkebunan XI kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
16. Bukti P-16 : berupa fotocopy Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan dan Penerimaan Ha katas tanah No. XI.TA/PERJ/130/1989 tanggal 28 Oktober 1989 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Panggung Interprise;
17. Bukti P-17 : berupa fotocopy Addendum No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 dari Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah

Halaman 126 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



No. XI.TA/PERJ/130/1989 tertanggal 20 April 1990 antara
PT. Perkebunan XI dan PT. Panggung Interprise;

18. Bukti P-18 : berupa fotocopy Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/130/1989 tertanggal 20 April 1990 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Panggung Interprise;
19. Bukti P-19 : berupa fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 16 November 1991;
20. Bukti P-20 : berupa fotocopy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
21. Bukti P-21 : berupa fotocopy Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 12 Tahun 1984;
22. Bukti P-22 : berupa fotocopy Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974;
23. Bukti P-23 : berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada di sekitar obyek sengketa;
24. Bukti P-24 : berupa fotocopy Perhitungan Kerugian Materil;
25. Bukti P-25 : berupa fotocopy Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1078/HGB/BPN/93 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai atas tanah di Kabupaten Bogor;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, yaitu bukti P-1 s/d P-25 telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-6 s/d P-22, P-25;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Konvensi sekaligus jawaban Rekonvensinya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. H. BADRU B.H MUKAROM, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menggarap di wilayah yang saat ini digugat yaitu di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor sejak tahun 2001 dulunya digarap oleh orangtua Saksi melanjutkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 2001 Saksi tidak tahu PT Fajar Marga Permai, setelah tahun 2012 Saksi ada perjanjian pinjam pakai lahan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa saat ini Saksi masih menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa saat Saksi menggarap tidak ada gangguan atau klaim dari pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah diusir dari tempat yang Saksi garap sampai saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang Saksi tahu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberikan kompensasi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dari manapun Saksi belum pernah menerima;
- Bahwa saat orang tua yang menggarap tanah, Saksi belum pernah mendengar dan belum mengetahui orang tua Saksi menerima kompensasi, saat orang tua Saksi meninggal Saksi melanjutkan menggarap ditahun 2001;
- Bahwa tidak pernah ada perusahaan lain ditempat Saksi menggarap yang menyatakan tanah tersebut milik perusahaan tersebut;
- Bahwa Saksi menggarap di wilayah Kecamatan Babakan Madang Desa Bojong Koneng Blok Tapos;
- Bahwa dulunya yang Saksi tahu PT. Fajar Marga Permai sekarang sudah menjadi PT. Sentul City;
- Bahwa nama ayah Saksi adalah H. Karom, orang tua Saksi tinggal di daerah Kp. Sudi Kelurahan Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan orangtua Saksi menggarap di tanah tersebut, Saksi mengetahuinya pada saat orangtua Saksi meninggal kemudian Saksi melanjutkan;
- Bahwa saat Saksi melanjutkan tanah garapan tersebut, Saksi tidak ada ijin hanya kata orang tua lanjutkan tanah garapan tersebut untuk berkebun;
- Bahwa dasar Saksi melanjutkan tanah garapan itu sejak tahun 2001 yaitu Saksi garap dilanjutkan dengan pinjam pakai lahan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2012;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tahun 2012 dari edaran edaran Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namanya

Halaman 128 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Saksi lupa dan Saksi hanya mengatakan pinjam lahan saja ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- Bahwa Saksi tidak tahu dasar mengenai lahan tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Saksi hanya penggarap saja di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilihat dokumen oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi lupa setelah 2012 tidak ada pertemuan lagi atau tidak, Saksi bertemu dengan orang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tahun 2012 untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa setelah tahun 2012 tidak pernah ada pertemuan lagi;
- Bahwa rumah Saksi tidak jauh dengan lokasi sengketa;
- Bahwa setiap hari Saksi pergi ke kebun garapan tersebut;
- Bahwa benar orang tua Saksi meninggal tahun 2010;
- Bahwa luas tanah garapan Saksi 1,7 Ha (satu koma tujuh hektar), batas-batasnya: batas selatan berbatasan dengan tanah milik H. Uci, batas timur berbatasan dengan tanah milik H. Suho, batas barat berbatasan dengan tanah milik H. Ues, batas utara berbatasan dengan tanah milik H. Ali;
- Bahwa sejak tahun 2001 ditanami jagung dan singkong;
- Bahwa pinjam pakai lahan ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada kompensasi dan harga sewa Saksi, hanya pinjam pakai saja daripada terlantar, lahan tersebut Saksi lanjutkan dari orangtua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ada pekerjaan lain, Saksi hanya menggarap;
- Bahwa benar dulunya tanah tersebut milik PT Fajar Marga Permai sekarang muncul Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi garap tanah tersebut tidak ada ijin dari siapapun;
- Bahwa yang Saksi tanam di tanah tersebut yaitu singkong dan jagung;
- Bahwa Saksi tahu lahan tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2012;
- Bahwa tanah yang Saksi garap letaknya di Blok Tapos, sekarang ini ditanami singkong dan pisang, sampai batas selatan ditanami singkong, tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menanam singkong tersebut adalah Saksi dari tahun 2002;
- Bahwa tidak ada yang menegur saat Saksi garap tanah tersebut;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat Saksi ada di lokasi namun Saksi berada di kebun;

Halaman 129 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 tahu hubungan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan lahan yang Saksi garap;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menggarap di lahan obyek sengketa;
 - Bahwa yang menggarap obyek sengketa adalah masyarakat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah lahan yang Saksi garap termasuk yang diperiksa Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat;
 - Bahwa tidak ada protes dari perusahaan lain selain dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa tidak ada surat izin pinjam pakai dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa saat Saksi menggarap tidak ada plang bertuliskan "Tanah ini milik PT. Sentul City" di tanah tersebut hanya ada plang milik PT Fajar Marga Permai ditahun 2012;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui, total luas keseluruhan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi hanya berkebun dan menggarap tanah tersebut;
 - Bahwa yang membawa Saksi ke persidangan hari ini adalah Pak Roy, terakhir ketemu pak Roy tahun 2012;
 - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa, namun di tahun 2012 Saksi melihat ada plang PT. Fajar Marga Permai yang sekarang menjadi plang "PT. Sentul City", lalu Saksi melapor ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa selain tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Saksi tidak tahu tanah milik perusahaan lain;
 - Bahwa yang Saksi lihat plang dari tembok;
 - Bahwa Saksi garap tanah diseberang kali;
2. DUDUNG, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di Kp. Tapos Rt. 004/Rw. 004 Kelurahan Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
 - Bahwa Saksi dihadirkan terkait permasalahan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi menggarap di tanah tersebut;
 - Bahwa saat Saksi menggarap tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada dokumen yang Saksi tandatangani;

Halaman 130 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 benar Saksi pernah tandatangan perjanjian menggarap lahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di tahun 2012;
- Bahwa Saksi garap lahan tersebut sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi belum pernah terima kompensasi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai ada tidaknya pihak lain selain Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di lahan tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1990 tidak ada pihak lain yang melarang menggarap di lahan tersebut;
- Bahwa tanaman yang Saksi garap di lahan tersebut adalah tanaman singkong;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang Saksi garap;
- Bahwa selain Saksi ada pihak lain yang garap dilahan tersebut selain Saksi tapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa ditanah yang Saksi garap tidak pernah ada tulisan "PT Light Instrumemindo";
- Bahwa tidak pernah ada orang yang mengaku dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang melarang Saksi menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ingat di tahun 2012 dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang datang dan menandatangani perjanjian garapan yaitu Pak Roy;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Roy di kebun, Pak Roy mengatakan ke Saksi bahwa lahan yang Saksi garap adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa pada tahun 2012 Saksi menandatangani dokumen tersebut di Kantor Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa di lahan yang Saksi garap tidak berbatasan dengan sungai;
- Bahwa saat Saksi menggarap tidak ada kewajiban Saksi untuk memberikan uang kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa waktu dulu Saksi tidak tahu lahan tersebut siapa pemiliknya, Saksi baru tahu tahun 2012 saat Saksi bertemu dengan Pak Roy kalau lahan tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa awalnya Saksi menggarap lahan dapat informasi dari siapapun, Saksi langsung menggarap;

Halaman 131 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 ditunjukkan dokumen ataupun surat-surat, Bapak Roy hanya menyampaikan bahwa tanah tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi hanya pinjam pakai saja di tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi lupa terakhir kali ketemu Pak Roy;
 - Bahwa ditahun 2012 Saksi ketemu Pak Roy di kebun, Pak Roy yang mendatangi Saksi;
 - Bahwa kalau di tanah yang Saksi garap tidak ada plang, namun kalau di pinggir jalan ada plang bertuliskan "tanah ini milik PT Sentul City";
 - Bahwa Saksi tanam tanaman singkong di lahan yang Saksi garap;
 - Bahwa tanah yang Saksi garap di wilayah Kp. Sudi Kelurahan Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saat menggarap tanah di tahun 1990;
 - Bahwa nama ayah kandung Saksi adalah Bapak Samsu;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Badru;
 - Bahwa tanah garapan Pak Badru tidak berdekatan dengan tanah garapan Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu selain Saksi yang menggarap di lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak luasnya, Saksi hanya menggarap saja dan ditanami singkong;
 - Bahwa Saksi jual ke pabrik tepung tapioka dengan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) hingga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak ingat bunyi perjanjian yang Saksi tandatangani dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di tahun 2012;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Pak Roy bekerja sebagai apa di Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Roy Ryardi Permana, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja di PT Fajar Marga Permai pada saat itu bertugas untuk mengidentifikasi dan memverifikasi alokasi area-area SGHU yang PT Fajar Marga Permai dapat dari Turut Tergugat Konvensi;
 - Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan gugatan atas 3 (tiga) bidang kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 132 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

diantaranya bidang di Pasir Ipis seluas 26 (dua puluh enam) hektar, digunung batu kurang lebih seluas 7-8 hektar dan di Cikeas kurang lebih seluas 7 hektar;

- Bahwa benar yang termasuk dalam perkara ini hanya tanah di Pasir Ipis Blok I;
- Bahwa batas-batas tanah di Pasir Ipis, batas sebelah Utara berbatasan dengan 2 (dua) Sertifikat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Nomor 2373 dan 2378, batas sebelah timur berbatasan dengan Sertifikat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, batas Selatan dengan Sertifikat HGB Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan disebelah barat berbatasan dengan Sungai Cijayanti;
- Bahwa tahun 1990 tanah yang diakui PT Fajar Marga Permai, hampir sebagian besar tanah-tanah tersebut memang digarap, mereka sebagian besar tumpang sari dan masih banyak pohon-pohon karet terutama areal-areal yang di Pasir Ipis sebagian Gunung Batu dan Cikeas tersebut sudah berganti dari awal pohon karet menjadi pohon cengkeh;
- Bahwa Saksi mulai pendataan penggarap yaitu semenjak tahun 1991 karena pada tahun 1990 baru dilakukan overalih antara Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dengan PT Fajar Marga Permai jadi Saksi baru melakukan identifikasi untuk penggarap kurang lebih tahun 1991;
- Bahwa penggarap ditahun 2012 dengan yang di tahun 1990 adalah penggarap yang berbeda karena perjanjian pinjam pakai penggarap dibatasi hanya dalam 1 (satu) tahun jadi tahun berikutnya akan didata kembali, kemungkinan penggarap-penggarap tersebut berubah dari penggarap awal kepada penggarap selanjutnya walaupun dibidang yang sama sehingga kita melakukan pendataan itu setiap setahun sekali;
- Bahwa tahun 1991 sampai dengan tahun 1998 perjanjian pinjam pakai penggarap atau data-data yaang sudah lengkap hanya saja sekitar tahun 2000 dan 2002 semua dokumen dokumen tersebut terbakar termasuk dokumen yang lain jadi satu kantor tersebut terbakar semua;
- Bahwa Penggarap tersebut memang harus menandatangani surat perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini kita memanggil mereka untuk melakukan tandatangan diatas surat perjanjian tersebut;
- Bahwa diantara beberapa penggarap tersebut ada penggarap yang kurang mampu membaca, terhadap penggarap yang kurang mampu membaca Saksi bacakan surat perjanjian pinjam pakai tersebut;

Halaman 133 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 benar ada pihak diluar Saksi yang menjadi Saksi saat bertemu dengan penggarap di tahun 2011 dan tahun 2012, tapi Saksi lupa lupa ingat karena sudah cukup lama sekali ditahun 2012;
- Bahwa inti surat perjanjian yang Saksi bacakan kepada Penggarap, intinya hampir sama dengan perjanjian yang lama bahwa penggarap itu menggarap di area yang mana lalu batasnya seperti apa antara batas barat, timur, utara dan selatan, luasan garapannya dan didalam perjanjian tersebut juga disebutkan tidak dapat dialihkan kepada pihak yang lain kecuali ada izin dari PT. Fajar Marga Permai lalu tidak boleh ditanami tanaman keras jadi hanya tanaman palawija yang berumur antara 8 hingga 12 bulan dan tidak boleh merubah batas dan kontur tanah;
- Bahwa mengenai persoalan pembakaran di tahun 1995 hingga 1996, persoalan pembakaran itu sebetulnya berbeda dengan kasus yang sekarang, karena pembakaran itu karena pada saat itu yang terbakar adalah kantor desa yang terletak di citaringgul kampung cijayanti;
- Bahwa yang Saksi ingat, Saksi bertemu dengan beberapa pihak di Kantor Korem;
- Bahwa seingat Saksi, dari pihak Korem waktu itu mereka hanya menyampaikan bahwa untuk sementara semua kegiatan dihentikan terkait masalah keamanan tidak mengkaitkan masalah pertanahan;
- Bahwa benar, saksi hadir dalam pertemuan tersebut atas undangan;
- Bahwa mengenai dasar kepemilikan PT Fajar Marga Permai atas daerah Blok Pasir Ipis, untuk hal itu bahwa pada saat Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi menyerahkan tanah perkebunan kepada PT Fajar Marga Permai dengan seluas 1.100 hektar, sudah ditanyakan ke Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi karena terindikasi areal 1.100 hektar pasti kurang, pada saat dilakukan pengukuran ternyata memang hasil ukurnya kurang dari 1.100 hektar hanya mencapai 1.060 hektar, jadi pada tahun 1991 sudah melampirkan surat ke Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi untuk mempertanyakan batas dan luasnya pada saat selesainya pengukuran pada tahun 1993;
- Bahwa benar pada tahun 1994, Saksi melakukan pemagaran di Blok Pasir Ipis hingga sungai Cijayanti;
- Bahwa Saksi hadir saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa kalau Pasir Ipis masuk Desa Bojong Koneng;

Halaman 134 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 perolehan PT Fajar Marga Permai untuk areal 1.100 hektar terdiri dari 5 (lima) desa yaitu Citaringgul, Babakan Madang, Sumur Batu, Cijayanti dan Bojong Koneng;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah klaim terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkait tanah di blok Pasir Ipi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas atau plang yang dibuat Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi bekerja di PT Fajar Marga Permai sejak tahun 1990 sampai dengan 2020;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapat pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi di tahun 1990, Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi menyerahkan areal seluas 1.100 hektar kepada PT. Fajar Marga Permai, Tahun 1991 seingat Saksi ada perjanjian penyerahan dan penerimaan lahan dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi kepada PT. Fajar Marga Permai seluas 1.100 hektar, lalu tahun 1993 ada akta peralihan dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi kepada PT. Fajar Marga Permai dengan diketahui oleh BPN dan notaris;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapat lahan 1.100 hektar di daerah Citaringgul, Babakan Madang, Sumur Batu, Cijayanti dan Bojong Koneng;
- Bahwa setahu Saksi, selain Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada pihak lain yang mendapat peralihan hak atas tanah dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi yaitu PT Dasama Persada diantaranya juga Kotamadya;
- Bahwa sebetulnya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan perjanjian pertama kali dengan PT Panggung Interprise lalu dilakukan addendum sehingga masuk kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu seluas 451 hektar;
- Bahwa setahu Saksi dalam surat perikatan tersebut bukan peta pembagian wilayah, yang sudah diukur BPN dan Turut Tergugat I Konvensi juga mengatakan itu hanya gambar dari peta kebun;
- Bahwa Saksi tahu daerah Pasir Maung yang merupakan kebun yang diberikan oleh Turut Tergugat Konvensi;

Halaman 135 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 dari pelepasan yang didapat dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi seluas 1.100 hektar terindikasi kurang, sehingga pada tahun 1993 dari hasil ukur BPN ketika dilakukan pengukuran dari 1.100 hektar kurang 40 hektar, yang dilakukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengetahui ada kekurangan tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberitahukan hasil ukur tersebut kepada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi pada tahun 1993 dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi pada saat itu membahas kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa areal-areal tersebut itu mengikuti batas alam karena dari indikasi tersebut memang 40 hektar tersebut ada di blok pasir ipis, gunung batu dan cikeas sehingga Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi waktu itu di tahun 1993 memberi Batasan yaitu sebaiknya mengikuti batas alam;
- Bahwa mengenai bukti T.I/PR-7 dan T.I/PR-8 Saksi pernah lihat, Saksi tahu mengenai surat tersebut yang dikeluarkan tahun 1990 sama dengan surat yang dikeluarkan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi terkait batas alam;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1991 sudah terbit SHGB Nomor 1 Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan klarifikasi ke Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi karena satu hal ijin lokasi yang diberikan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi itu hanya 400 hektar, sementara Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi itu menentukan sampai 451 hektar plus ada penambahan pengajuan 12 hektar lagi sehingga jumlah areal Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebetulnya bukan 451 hektar tapi 451 hektar plus 12 hektar;
- Bahwa dasar Saksi memasang patok di tahun 1995 adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tahun 1990 pada saat pengukuran tidak pernah memberitahukan kepada PT. Fajar Marga Permai mengenai batas-batas yang jelas, kemudian berdasarkan hasil ukur tahun 1993 PT. Fajar Marga Permai kekurangan lahan kurang lebih 40 hektar setelah itu PT. Fajar Marga Permai menyampaikan kekurangan tersebut kepada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sehingga pada tahun 1993 Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi

Halaman 136 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



mengeluarkan surat mengikuti batas alam dengan dasar tersebut Saksi melakukan pematokan atau pemagaran di areal pasir ipis;

- Bahwa benar pertemuan dengan korem di tahun 1995 tidak ada hubungannya dengan perkara ini, saat itu yang diundang pada pertemuan tersebut adalah PT. Fajar Marga Permai, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan PT. Dasamas yang dibahas mengenai kasus Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi antara PT. Dasama dimana PT. Dasamas saat itu mendapatkan lahan seluas 100 hektar dan PT. Dasamas sudah membebaskan areal tersebut seluas 114 hektar dan sebagian areal yang dibebaskan oleh PT. Dasamas hampir semuanya masuk kedalam sertifikat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Jadi inti permasalahannya adalah PT. Dasamas yang melakukan klaim kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa saat itu dari PT Dasamas yang hadir adalah Jenderal Kadarusno, Mayjen Suweno, Kapolri dan Kepala Desa Cijayanti, kalau yang hadir dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi Saksi tidak tahu yang jelas ada tim pengaman yaitu Bapak Ujang;
- Bahwa mengenai kehadiran PT Fajar Marga Permai pada pertemuan tersebut karena pada tahun 1995 awal PT Dasamas melakukan perjanjian dan pengalihan hak PT Dasamas meminta bantuan kepada PT Fajar Marga Permai berdasarkan perikatan perjanjian;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti T.I/PR-21 dan T.I/PR23;
- Bahwa tahun 1994 dilakukan pemagaran, tapi tidak seluruh obyek karena medan ada yang curam;
- Bahwa Saksi tidak tahu penyebab kebakaran di Kantor PT Fajar Marga Permai pada hari Jumat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai berkas apa saja yang terbakar;
- Bahwa Saksi kerja di PT Fajar Marga Permai ditahun 1990 divisi pertahanan, Saksi lupa atasan Saksi saat itu, divisi Saksi ada 30 sampai 40 orang;
- Bahwa untuk yang di blok areal ada 40 orang;
- Bahwa pendataan penggarap oleh Saksi tahun 2012 tidak ada perintah dari atasan Saksi hanya inisiatif Saksi sendiri, yang membuat perjanjian pinjam pakai lahan juga Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi lupa yang menjabat sebagai Direktur PT Fajar Marga Permai saat itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mendatangi penggarap, Saksi hanya membuat surat perjanjian pinjam pakai;
 - Bahwa Saksi tidak tahu alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baru sekarang mengajukan gugatan ke Pengadilan karena bukan kewenangan Saksi;
 - Bahwa tanah yang dimiliki PT Fajar Marga Permai seluas 1.040 hektar pada tahun 1993 belum bersertifikat, Sertifikat PT Fajar Marga Permai terbit tahun 1994;
 - Bahwa alas hak PT Fajar Marga Permai sebelum terbit Sertifikat, alas haknya adalah ijin lokasi yang 1.300 hektar pada tahun 1990-1991 lalu penyerahan dari Turut Tergugat Konvensi, Akta Peralihan Hak yang ditandatangani oleh BPN berikut kuitansi-kuitansi pembayaran yang dilakukan oleh PT Fajar Marga Permai kepada Turut Tergugat Konvensi;
 - Bahwa mengenai penggarap diminta bayar oajak, didalam surat pinjam pakai memang disebutkan secara spesifik;
 - Bahwa akhirnya PT Fajar Marga Permai melakukan kebijakan sendiri karena yang ditagih pajak adalah PT bukan penggarap;
 - Bahwa saat penandatanganan pinjam pakai tidak ada yang hadir hanya ada Saksi sebagai koordinator, penggarap dan kepala divisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa yang Saksi tahu, obyek perkara ini adalah SHGB Nomor 1 Bojong Koneng seluas 61 hektar masa berlakunya tahun 1991 sampai dengan tahun 2011 dan Saksi baru sekarang tahu kalau kalau SHGB tersebut sudah dipecah menjadi 2 (dua) Sertifikat ditahun 2014;
 - Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum pernah mengajukan gugatan ke Turut Tergugat Konvensi;
 - Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti P-16, P-17 dan P-18 yang ditunjukkan ke Saksi;
 - Bahwa benar Saksi dan PT Dasamas hadir pada pertemuan di Korem;
4. Iran Nairan, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir saat pemeriksaan setempat;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Blok Pasir Ipis;
 - Bahwa dasar Saksi menentukan batas-batas saat pemeriksaan setempat, karena sebelumnya Saksi melakukan check fisik;

Halaman 138 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 belum pernah melihat dokumen kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Saksi hanya check fisik saja;
- Bahwa sebelum Saksi bekerja di PT Fajar Marga Permai, Saksi kerja di PTP XI bagian keamanan, waktu itu Saksi masih bekerja di PT. Perkebunan XI dan pada tahun 1990 awal Saksi bekerja di PT. Fajar Marga Permai;
- Bahwa tahu tanah di Blok Pasir Ipis milik PT Fajar Marga Permai, pertama Saksi bertemu dengan Saksi Roy Permana, lalu Saksi Roy Permana mengatakan kepada Saksi tanah ini sekarang sudah milik oleh PT. Fajar Marga Permai yang dulunya milik Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi mendengar tanah di Blok Pasir Ipis hanya ke PT Fajar Marga Permai;
- Bahwa tahun 1990 belum ada Saksi dengan PT lain selain PT Fajar Marga Permai yang Saksi dengar dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tanah tersebut diberikan kepada PT Fajar Marga Permai;
- Bahwa Saksi bekerja di PT Fajar Marga Permai pada tahun 1972 sampai dengan Desember 1990 akhir;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Saksi Roy tahun 1990 di PT Fajar Marga Permai, Saksi Roy mengatakan kepada Saksi tanah yang berada di Blok Pasir Ipis sekarang sudah milik PT Fajar Marga Permai bukan milik Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti T.I/PR-1;
- Bahwa Saksi pensiun sejak tahun 2011;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat, obyek tanah tersebut masuk ke desa Bojong Koneng;
- Bahwa luas tanah yang didapat dari PT Fajar Marga Permai dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi kurang lebih 1.100 hektar;
- Bahwa benar ada penggarap ditanah tersebut, ditanami tanaman singkong, penggarap tersebut tidak membayar kompensasi ke pemilik tanah;
- Bahwa yang pasang patok-patok tersebut Bapak Anwar dipasangnya sore hari jam 15.00 Wib sebelum pemeriksaan setempat dipasang patok-patok tersebut, yang menyuruh Saksi Roy, Saksi yang memasang batas batas patok bendera tersebut sesuai sepengetahuan Saksi;
- Bahwa sungai Cijayanti masuk ke bagian barat dan bagian selatan;

Halaman 139 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 tahu di tahun 2002 PT Fajar Marga Permai ada kebakaran, Saksi melihat selesai Saksi melaksanakan sholat Jumat ada kebakaran di taman budaya ramai-ramai masyarakat melihat kejadian tersebut, lokasi di Taman Budaya, semua kantor PT Fajar Marga Permai terbakar dan Saksi melihat dari kejauhan kantor tersebut terbakar;
 - Bahwa benar tahun 1995 di kantor PT Fajar Marga Permai ada kebakaran;
 - Bahwa Saksi tahu kalau obyek sengketa merupakan tanah PT Fajar Marga Permai karena diberitahu Pak Roy;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT Fajar Marga Permai bagian keamanan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan para penggarap salah satunya H. Badru, Jajang, Dudung;
 - Bahwa Saksi tidak ikut menggarap hanya bagian keamanan saja;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai permasalahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena kekurangan lahan;
 - Bahwa tahun 2011 Saksi sudah pensiun;
 - Bahwa sejak PT Fajar Marga Permai berubah kepemilikan menjadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sekarang menggarap tanah tersebut adalah H. Badru, Jajang, Dudung, yang dapat hak garap dari PT Fajar Marga Permai;
 - Bahwa yang menanam singkong masyarakat tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang mengelola adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Tukiran, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang lokasinya di daerah Bojong Koneng;
 - Bahwa Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi melepaskan tanahnya di Desa Cijayanto Pasir Maung seluas kurang lebih 305 hektar;
 - Bahwa benar waktu itu masih menggunakan PT Panggung Interprise seluas kurang lebih 146 hektar;

Halaman 140 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 benar selain Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi ada perusahaan yang menerima dari Turut Tergugat Konvensi, diantaranya PT Fajar Marga Permai, PT Indosemen dan PT Dasamas Kodya Bogor;
- Bahwa fungsi dan tugas Saksi di Turut Tergugat Konvensi, yaitu membantu kelengkapan data-data administrasi termasuk membantu mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan;
- Bahwa lahan yang dilepaskan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai dengan perikatan di Desa Cijayanti, Saksi tahu dari perikatan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa letak tanah yang dilepaskan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi ke kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, seluas 1.100 hektar terletak di desa bojong koneng, cijayanti, babakan madang, gunung batu;
- Bahwa benar ada perselisihan setelah proses pelepasan, keberatan dari PT Fajar Marga Permai mengenai kekurangan luas tanah seluas 1.100 hektar kepada Turut Tergugat Konvensi, PT Fajar Marga Permai yang mengajukan keberatan ke Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai ada tidaknya pemblokiran areal yang dikuasai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh PT Fajar Marga Permai;
- Bahwa benar, Saksi mengetahui terkait dengan meluruskan surat-surat yang terdahulu pernah terbit seperti di perikatan, peta lampiran lokasi tahun 1990 dan 1992 letak tanah yang dilepaskan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan PT. Panggung Interprise bahwa letaknya desanya di Cijayanti, Saksi pernah membaca surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi ditahun 1992;
- Bahwa sejak tahun 1983 sampai dengan 1996 hingga pensiun menjadi PTPN VIII, tugasnya membantu data kelengkapan administrasi, pengurusan pertanahan dan status Hak Guna Bangunan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait permasalahan sengketa lahan di desa Bojong Koneng antara PT. Fajar Marga Permai dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Halaman 141 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 benar Pasir maung terdapat beberapa desa diantaranya desa bojong koneng, cijayanti, babakan madang, gunung batu;
- Bahwa lahan di Pasir Maung kurang lebih 1.700 hektar;
- Bahwa dari luas 1700 hektar tersebut dilakukan peralihan ke berbagai pihak, alasannya ada permohonan dari yang bersangkutan di daerah tersebut untuk perkembangan wilayah;
- Bahwa kalau tepatnya Saksi tidak tahu hanya waktu pelepasan sesuai perikatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai luas lahan untuk PT Fajar Marga Permai apakah sudah sesuai atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari perikatan tersebut apakah sudah sertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi pernah melihat perihal permohonan penjelasan pembagian areal Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi kebun pasir maung;
- Bahwa lampiran pembagian tanah didasarkan pada floating peta lama;
- Bahwa setiap perikatan ada petanya;
- Bahwa Saksi tidak ikut meeting;
- Bahwa peta tahun 1993, Saksi meluruskan atau mengembalikan sesuai perikatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pertemuan antara Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dengan beberapa pihak ditahun 1995;
- Bahwa mengenai di tahun 1995 perselisihan antara PT. Fajar Marga Permai dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikembalikan pada peta awal tahun 1990, Saksi tidak mengetahuinya tapi yang jelas ada Pak Ujang tim pengamannya;
- Bahwa Saksi menyatakan peta di tahun 1993 tersebut dapat meluruskan peta-peta sebelumnya, soalnya diperkuat dengan tahun 2011 ada permintaan untuk penegasan surat tahun 1993 yang meminta PT. Fajar Marga Permai kepada Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa benar Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi merespon dan membalas surat dari PT. Fajar Marga Permai tersebut;
- Bahwa dari bukti P-14 yang diperlihatkan tidak terbaca dan tidak ada kata meluruskan;

Halaman 142 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 benar Saksi tahu dan kenal kuasa hukum Penggugat sejak diminta oleh Pak Roy;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Roy adalah karyawan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa tugas saksi mempersiapkan dokumen yang diperlukan dan membantu kelengkapan data administrasi, dokumen seperti SHGU nya, dan untuk proses pelepasan membutuhkan waktu yang lama dan Saksi membantu mempersiapkan contohnya seperti pelepasan izinnya diajukan dewan komisaris lalu disampaikan kepada Menteri pertanian lalu ke Menteri keuangan;
- Bahwa Saksi tidak ikut membuat surat perikatan tersebut, Saksi mengetahui dari PT. Fajar Marga Permai yang mengarsipkan namun Saksi tidak mengikuti untuk membuat surat perikatan tersebut, Direktornya saat itu Bapak Kosim Suganda;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi membalas surat terkait keberatan PT Fajar Marga Permai, Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi memberikan penjelasan melalui kanwil BPN tahun 1993 mengenai batas-batas dikembalikan ke batas alam;
- Bahwa Saksi tidak tahu respon kanwil terkait surat penjelasan tersebut;
- Bahwa yang melakukan floating adalah karyawan Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan tidak dilakukan pengukuran saat itu, pembagiannya seperti floating saja yang melakukan pengukuran dari pihak pemohon yang menerima pelepasan dan yang melakukan pengukuran dari pihak BPN;
- Bahwa PT. Fajar Marga Permai memperoleh lahan seluas 1100 hektar;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendapatkan lahan seluas 305 hektar dan 146 hektar;
- Bahwa PT. Fajar Marga Permai memperoleh lahan seluas 1100 hektar dari Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendapatkan lahan seluas 305 hektar dan 146 hektar;
- Bahwa tidak ada yang mengajukan keberatan selain PT Fajar Marga Permai;
- Bahwa Saksi pensiun tahun 2015 sebagai staf Pertanian;

Halaman 143 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 sebagai staf pertanahan divisi Kabid Umum namun setiap tahun ada perubahan;
- Bahwa Turut Tergugat Konbeni sudah ganti menjadi PTP Nusantara VIII sejak tahun 1996;
- Bahwa Kantor Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dahulu pernah di pecenongan sampai tahun 1990, dari tahun 1990 sampai tahun 1996 di Serpong lalu dari tahun 1996 sampai dengan pensiun di kota Bandung;
- Bahwa ada rekan Saksi 3 (tiga) sampai 4 (orang);
- Bahwa saat Saksi menjabat staf pertanahan tidak ada pembagian wilayah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai ada tidaknya pertemuan terkait keberatan dari PT Fajar Marga Permai, saksi juga tidak tahu ada tidaknya penjelasan dari Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi pernah baca surat ditahun 1992 surat terkait penggarap dari Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Roy saat pelepasan tanah dari Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi kerja di Turut Tergugat Konvensi, pada tahun 1996 Saksi di bagian pengukuran kaitannya dengan pertanahan;
- Bahwa alasan tidak dilakukan pengukuran secara langsung, pengukuran tersebut sifatnya intern, Saksi tidak ikut mengukur kalau untuk pelepasan Saksi hanya mengukur bagian tanaman saja namun jika ada perintah Saksi akan melaksanakan;
- Bahwa Saksi bertemu terakhir dengan Bapak Roy pada saat Saksi akan hadir di persidangan hari ini, dan yang disampaikan oleh Bapak Roy adalah Saksi diminta untuk menjadi saksi terkait sengketa lahan antara PT. Fajar Marga Permai dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi pernah lihat dan mengetahui bukti T.I/PR-1, terkait surat tersebut selanjutnya dilampirkan peta kalau tertulis meluruskan tidak ada batasnya jelas di surat tersebut seolah kembali kepada perikatan cijayanti;
- Bahwa dasar Turut Tergugat mengeluarkan surat tersebut untuk membalas surat dari Kanwil, kalau tembusan surat tersebut Saksi tidak hafal namun tujuan surat tersebut untuk Kanwil BPN;
- Bahwa benar surat di tahun 1990 tersebut merupakan peta awal lampiran di perikatan;
- Bahwa Saksi tahu bukti P-16, P-17 dan P-18;

Halaman 144 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 tahu perikatan tahun 1990 antara Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berasal dari Desa Cijayanti;
- Bahwa obyek sengketa perkara ini di Desa Bojong Koneng, luasnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek sengketa dilepaskan ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi;
- Bahwa PT Fajar Marga Permai hanya membuat surat keberatan tidak pernah mengajukan gugatan;
- Bahwa selain Direktur Bapak Kosim ada Saksi-Saksi yang menandatangani;
- Bahwa benar terkait keberatan PT Fajar Marga Permai, Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi membalas surat di tahun 2013 namun bukan membalas surat di tahun 1993 namun ada surat kembali meminta permohonan kepada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi mengenai penegasan surat di tahun 1993;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan Ahli, yaitu Dr. Ana Silviana, S.H., M.Hum., yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pengertian mengenai peralihan hak atas tanah itu adalah perbuatan hukum baik itu yang disengaja atau yang tidak disengaja mengakibatkan beralihnya hak atas tanah tersebut ke pihak lain;
- Bahwa salah satunya tanah pewarisan, jual beli, hibah dari yang Saksi sebutkan tersebut peralihan hak yang dilakukan secara disengaja artinya pemilik atau pemegang hak sengaja untuk mengalihkannya ke orang lain secara teori disebut pemindahan hak atas tanah;
- Bahwa pelepasan hak atas tanah secara umum adalah melepaskan hubungan hukum antara pemilik tanah semula kepada tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- Bahwa benar, ada perbedaan kalau peralihan hak atas tanah adalah status tanahnya tidak berubah misalnya A mempunyai tanah hak milik dialihkan dengan jual beli maka status tanahnya tetap menjadi hak milik tetapi kalau pelepasan hak yaitu A melepaskan tanahnya status tanahnya hak milik dilepaskan maka status tanahnya menjadi tanah milik Negara;

Halaman 145 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alas hak yang bisa menjadi dasar kepemilikan tanah setelah PP Nomor: 24 tahun 1997 diatur secara jelas alat bukti baru dan alat bukti yang lama. Kalau alat bukti yang baru adalah hak atas tanah yang diperoleh setelah keluarnya PP Nomor: 24 tahun 1997 yaitu dengan memperoleh pelepasan dengan surat keputusan pemberian hak kalau perolehan tanah wakaf dengan akta wakaf kalau untuk jual beli yaitu PPAT;
- Bahwa apabila dalam suatu perjanjian pelepasan hak atas tanah terdapat perbedaan antara isi perjanjian dengan lampiran perjanjian, apakah hal tersebut merupakan satu kesatuan dan bukan bagian yang terpisahkan dan manakah yang harus diikuti, dilihat terlebih dahulu dari tujuan pelepasan haknya apakah ada hal-hal yang dilakukan kenapa tanah tersebut dilepaskan, atau ada pihak-pihak tertentu yang membutuhkan tanah tersebut;
- Bahwa bila di dalam pelepasan haknya menyebutkan suatu nama desa sedangkan di akta tidak disebutkan desanya tetapi luasnya disebutkan, tetapi tidak disebutkan mana yang merupakan wilayah yang dilepaskan, yang diikuti adalah luas tanah tersebut;
- Bahwa di dalam hukum tanah ada prinsip itikad baik jadi perolehan tanah tersebut harus didasari atas itikad baik dari yang memohonkan hak atas tanah berdasarkan syarat-syarat formal yang diajukan oleh Pemohon;
- Bahwa Asas Nemo Plus Juris dianut dalam hukum pertanahan nasional yang menyatakan bahwa seseorang tidak boleh melakukan perbuatan hukum melampaui batas kewenangannya;
- Bahwa asas publikasi adalah terkait dengan dokumen sertifikat. Di dalam teori pertanahan asas publisitas atau publikasi adalah untuk menjawab pertanyaan sejauh mana negara melindungi data yang ada di dalam sertifikat apakah sertifikat tersebut cacat dan system publikasi tersebut untuk menguji kekuatan dokumen tanda bukti hak yaitu negative dan positive;
- Bahwa Kontradiktor adalah prinsip untuk menetapkan tanda batas selain yang menunjukkan dari pemohon atau instansi yang memberikan tanah juga persetujuan dari tetangga yang berbatasan dengan pemilik tanah pada saat proses pengukuran dalam hal tanpa persertifikatan;
- Bahwa inilah dampak dari penggunaan system publikasi yang negative sertifikat masih rentan terhadap gugatan padahal sertifikat itu dapat dilihat sebagai menjamin kepastian hukum;
- Bahwa terkait program pemerintah sekarang yaitu Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar muncul peta pendaftaran tanah;

Halaman 146 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan dari Pasal 32 ayat 2 tahun 1997 adalah menegaskan kepada kedua belah pihak agar pihak pemilik tanah harus menguasai tanah dan pengsertifikatan tanahnya kalau untuk pihak yang sudah mempunyai sertifikat tanah itu mendapatkan perlindungan hukum;
- Bahwa Pasal 23 dan 24 yang baru itu adalah tanah yang diperoleh setelah PP Nomor 24 tahun 1997. Sedangkan alas hak yang lama dikeluarkan sebelum UUPA misalkan girik, letter C jual beli tanah yang masih dibawah tangan dan alat-alat bukti yang lain;
- Bahwa hak atas tanah wajib untuk disertifikatkan dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
- Bahwa perlindungan negara terhadap seseorang yang memiliki Sertifikat, bentuk perlindungannya adalah Pasal 19 ayat 2 C UUPA yang menerbitkan dokumen tanda bukti hak-hak sebagai alat bukti yang kuat yang diterangkan dalam Pasal 31 PP Nomor 24 tahun 1997 artinya bahwa sepanjang data fisik dan data yuridis yang ada di dalam sertifikat sesuai dengan buku tanah dan surat ukur dianggap sebagai data yang benar kecuali dapat dibuktikan di Pengadilan;
- Bahwa kantor pertanahan di dalam memproses untuk menerbitkan sertifikat itu hanya menilai yuridis formalnya saja;
- Bahwa benar penerbitan sertifikat oleh BPN, maka BPN dapat dinyatakan bahwa BPN telah memastikan tanah tersebut adalah milik, karena hasil dari proses persertifikatan tersebut adalah sertifikat kalau ternyata BPN tersebut mengeluarkan sertifikat yang dibuktikan itu adalah sah;
- Bahwa ada di dalam buku tanah nasional Pasal 19 ayat 2 C UUPA itu menunjukkan kepada teori system publikasi pendaftaran tanah. Di dalam buku Prof. Budi Hartono diuraikan secara jelas apa itu system publikasi dan apa itu system pendaftaran tanah mengenai materi hukum pertanahan, Pasal 19 ayat 2 C UUPA adalah memberikan dokumen tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat;
- Bahwa keberatan atas tanah yang disertifikatkan, sepanjang data fisik dan data yuridis itu sesuai dengan buku tanah dan surat ukur sesuai Pasal 32 PP Nomor 24 maka data tersebut dianggap benar kecuali dibuktikan sebaliknya di Pengadilan. Inilah yang menandakan sertifikat di Indonesia itu masih bisa diubah atau dibatalkan, membatalkan Sertifikat tidak ada tenggang waktu;
- Bahwa Pasal 32 ayat 2 adalah untuk mengatasi kelemahan system publikasi yang negative sehingga yang memperoleh tanah dengan itikad baik tidak ada

Halaman 147 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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

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

Halaman 147



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan dari pihak manapun maka kehilangan haknya untuk menuntut yang mengarah kepada positive;

- Bahwa data di buku tanah tidak akurat, Ahli berpendapat seperti itu, karena di dalam kantor pertanahan ada tidak tertib hukum masih banyak data-data tanah yang belum terdaftar. Karena kalau data tanah sudah di sertifikatkan maka artinya kantor pertanahan itu sudah tertib administrasi;
- Bahwa benar di PP Nomor 18 tahun 2021 dijelaskan ada diksi tumpang tindih hak atas tanah masih berlaku meskipun ada PP Nomor 18 tahun 2021 untuk menyempurnakan di dalam PP Nomor 24 tahun 1997;
- Bahwa Saksi mengasumsikan dalam bidang pertanahan adalah tumpang tindih sertifikat hak atas tanah. Karena taunya ada tumpang tindih itu karena ada sertifikat;
- Bahwa kalau dalam ketentuan tidak ada perbedaan akan tetapi perbedaan dapat dilihat dari aktenya. Akte pemindahan hak dapat dibuktikan dengan PPAT atau pejabat yang ditunjuk menurut Pasal 37 PP 2497 itu terhadap peralihan hak yaitu pemindahan hak;
- Bahwa obyek sengketa TUN adalah Putusan Pejabat TUN;
- Bahwa Undang-undang Pokok Agraria merupakan payung hukum pengaturan hukum tanah di Indonesia sedangkan Peraturan Menteri merupakan salah satu pelaksanaan dari hukum pertanahan di Indonesia;
- Bahwa BPN tidak boleh menerbitkan Sertifikat dilahan orang lain;
- Bahwa tergantung orang yang dirugikan, karena yang namanya sertifikat itu seperti dua sisi mata uang. Yang satu sebagai hasil putusan pejabat tata usaha negara dimana sertifikat itu dikeluarkan oleh BPN sedangkan yang satu lagi sertifikat tersebut sebagai tanda bukti hak sehingga kalau misalkan ada seseorang yang merasa dirugikan terhadap keberadaan sertifikat itu maka Saksi mengatakan BPN sebagai orang yang salah maka dapat ditempuh dengan jalur hukum;
- Bahwa mengenai contoh peristiwa, misalnya pihak A memiliki sebidang tanah miliknya seluas 100 m2 ada pihak B dan C selaku pembeli, pihak A menjual ke pihak B seluas 60 m2 kepada pihak C seluas 40 m2 totalnya sesuai dengan tanah milik pihak A seluas 100 m2, berarti pihak B dan pihak C sama-sama pembeli dari pihak A tidak ada hubungan keperdataannya. Berjalannya waktu pihak B mengklaim ada kekurangan luas tanah sedangkan pihak C sudah sesuai dengan yang dilakukan jual beli tersebut dan sudah dilakukan sertifikasi oleh pihak B sebelum pihak B melakukan keberatannya, sepanjang keahlian

Halaman 148 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

saudara, pihak B seharusnya mengajukan keberatan itu kepada siapa, Ahli berpendapat kalau pihak B mengatakan keberatan kepada pihak C berarti pihak B mengajukan gugatan perdata kalau pihak B menginginkan adanya prosedur yang keliru berarti ke pengadilan tata usaha negara;

- Bahwa kalau seseorang merasa dirugikan ada upaya hukum tertentu, penyelesaiannya bisa ditempuh secara musyawarah kalau untuk menyelesaikan karena untuk kepastian maka diajukan ke Pengadilan dan ketentuannya ada di Hakim;
- Bahwa kalau B merasa kekurangan lahannya dan B mengajukan gugatan, maka Ahli berpendapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa menggugat adalah hak setiap orang, kalau tidak ada hubungan hukum mungkin menggugatnya karena ada tujuan yang lain;
- Bahwa mengenai apabila ada analogikan ada pihak A dan pihak B melakukan jual beli tanah di bulan Januari tahun 2000, pihak B sebagai pembeli telah mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN dan telah dilakukan pengukuran kepentingan penerbitan sertifikat tersebut di bulan Mei tahun 2000 namun tiba-tiba ada pihak C yang merasa keberatan karena tidak diikuti sertakan dalam pengukuran tersebut padahal pihak C ini baru memiliki tanah yang berbatasan dengan obyek tanah yang dilakukan persertifikatan pada bulan Januari tahun 2021 dengan kata lain pihak C memiliki tanah jauh sebelum obyek tanah yang disertifikatkan, apakah pihak C ini dapat diikuti sertakan dalam persetujuan untuk melakukan pengukuran, pengukuran itu dapat dilakukan pada saat mau menerbitkan sertifikat. Kalau memang ada pihak yang merasa keberatan memiliki tanah tersebut kalau pihak tersebut tidak dilibatkan maka akan merasa keberatan;
- Bahwa pihak C boleh diikuti sertakan dalam pengukuran, karena pengukurannya telah selesai dan telah terbit sertifikat. Proses pengukuran di dalam penerbitan sertifikat harus memenuhi asas kontradiktur delimitasi sehingga pada saat ada permohonan hak itu yang disebut pengumpulan data fisik dan data yuridis inilah yang dilakukan pengukuran di lokasi;
- Bahwa kalau Sertifikat diblokir, tidak boleh melakukan perbuatan hukum apapun;
- Bahwa kalau sudah terjadi pemecahan secara kasat mata tidak masalah karena itu kewenangan BPN;
- Bahwa pengukuran fisik bukan hanya syarat saja, proses persertifikatan tanah pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dan penerbitan sertifikat semuanya harus dilaksanakan itu prosedural yang harus ditetapkan;

Halaman 149 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar hukum pengajuan gugatan terkait pembatalan Sertifikat harus ke PN, dasar hukumnya Peraturan Menteri Nomor 21 tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang memperbaharui Peraturan Menteri Nomor 10 tahun 2016 dapat diajukan ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa kepanitiaan di dalam permohonan hak atas tanah yang status tanahnya adalah tanah negara maka diajukan ke kantor pertanahan;
- Bahwa itikad baik harus dibuktikan apakah pembeli membeli sesuai dengan kesepakatan yang cakap, tidak ada permasalahan hukum, sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan kalau jual beli harus berdasarkan PPAT;
- Bahwa Kepastian hukum kepemilikan tanah, adalah kepastian terhadap obyeknya, kepastian terhadap subyeknya dan kepastian kepada hak atas tanahnya;
- Bahwa selama hukum pertanahan di Indonesia masih memakai system publikasi yang negative perlindungan dan kepastian hukumnya masih belum tercapai dengan sempurna sehingga sampai kapan pun keluar sertifikat masih rentan terhadap gugatan;
- Bahwa yang dapat membatalkan sertifikat adalah kantor pertanahan yaitu yang pertama melaksanakan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap kedua karena adanya cacat administrative dari kantor pertanahan itu sendiri;
- Bahwa untuk PP Nomor 24 tahun 1997 itu untuk alas-alas hak yang lama tidak ada batas waktu, dan PP Nomor 18 tahun 2021 itu sudah diatur dengan jelas untuk alas hak dari tanah adat ditunggu sampai 5 tahun harus didaftarkan apabila selama 5 tahun tidak didaftarkan penyelesaiannya di pengadilan;
- Bahwa yang ada di dalam pasal 32 tersebut semuanya harus terpenuhi Komulatif tidak hanya itikad baik, penguasaan fisik, kalau di Pasal 32 ayat 1 mengenai kekuatan dari surat ukur padahal surat ukurnya tersebut penunjukkan dilakukan oleh Pemohon bukan ditentukan oleh negara, bagaimana untuk menilai kekuatan data fisik yang tercatat dalam sertifikat, menurut Saksi diajukan keberatan bahwa datanya keliru namun kalau sudah menjadi sertifikat itu masih bisa diajukan keberatan juga dengan gugatan karena sertifikat masih bisa diubah itulah negative;
- Bahwa data yang ada di surat ukur adalah suatu data yang nanti akan dipetakan di dalam pendaftaran tanah di kantor pertanahan sehingga yang

Halaman 150 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

mengukur adalah kantor pertanahan sedangkan untuk permohonan pengukuran pada waktu mendapatkan itu adalah antara penjual dan pembeli;

- Bahwa contoh, apabila ada Akte perbuatan hukumnya mengatakan bahwa obyeknya peralihan haknya itu di Desa C luasnya 1000 m2 Blok Alamanda ternyata ketika dilakukan permohonan Pemohon tidak tahu data fisiknya yang dibuat akta jual belinya dia menunjuk ke Desa B luasnya sama Bloknnya sudah berbeda, ketika orang yang mengajukan keberatan menurut pendapat ahli yang sah itu perjanjian yang diberikan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya sekaligus gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti T.I/PR-1 : berupa fotocopy Surat No. XI.KI/SN/232/1992, tanggal 06 Maret 1992, perihal : Pelepasan Hak Guna Usaha Lahan PT. Perkebunan XI Pasir Maung kepada PT. Light Instrumenindo;
2. Bukti T.I/PR-2 : berupa fotocopy Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah no. XI.TA/PERJ/130/1989, tanggal 28 Oktober 1989;
3. Bukti T.I/PR-3 : berupa fotocopy Surat Pernyataan dari PT. Panggung Enterprise Ltd, tanggal 11 Desember 1989;
4. Bukti T.I/PR-4 : berupa fotocopy ADDENDUM No. XI.TA/Add/Perj/54/1990 , tanggal 20 April 1990;
5. Bukti T.I/PR-5 : berupa fotocopy Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah no. XI.TA/PERJ/38/1990, tanggal 11 April 1990;
6. Bukti T.I/PR-6 : berupa fotocopy ADDENDUM No. XI.TA/Add/Perj/55/1991, tanggal 29 November 1991;
7. Bukti T.I/PR-7 : berupa fotocopy Surat Permohonan No. 400/866/KPKAB/1990, tanggal 2 Juni 1990 Perihal : Permohonan Penjelasan Pembagian Areal PTP. XI/Kebun Pasir Maung. (BPN Kab Bogor);
8. Bukti T.I/PR-8 : berupa fotocopy Surat PT. Perkebunan XI No : XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Areal PTP. XI Kebun Pasir

Halaman 151 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Maung, ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kab Bogor (PTPN yang menerbitkan);

9. Bukti T.I/PR-9 : berupa fotocopy Hasil Penelitian Lapang Aspek Tata Guna Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 591.1/16-157/Kp.Kab/ tanggal 13 Juli 1990, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor U.b Kepala Seksi Penatagunaan Tanah;
10. Bukti T.I/PR-10 : berupa fotocopy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, nomor 593.82/321- Pem/Kp.TGT, tanggal 26 Juli 1990, Perihal Rekomendasi Permohonan Izin lokasi/pembebasan tanah seluas +- 400 Ha, untuk agrowisata/ pondok wisata An. PT. Light Instrumenindo;
11. Bukti T.I/PR-11 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 182 tanggal 26 Nopember 1990, yang dibuat oleh Notaris di Jakarta, Notaris B.R. AY. Mahyastoeti Notonagoro S.H;
12. Bukti T.I/PR-12 : berupa fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 183 tanggal 26 Nopember 1990, yang dibuat oleh Notaris di Jakarta, Notaris B.R. AY. Mahyastoeti Notonagoro S.H;
13. Bukti T.I/PR-13 : berupa fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 593/SK. 392-BKPM/1990, Tanggal 29 Nopember 1990, Tentang Izin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah seluas +- 400 Ha di Desa Cijayanti dan Bojongkoneng, Kecamatan Citeureup, Kabupaten DT. II untuk mendirikan Jasa Akomodasi dan Jasa Rekreasi & Hiburan a.n PT. Light Instrumenindo (NPWP : 1.303.332.9- 041) dalam rangka penanaman modal dalam negeri. (BKPM Badan koordinasi penanaman modal daerah yang menerbitkan);
14. Bukti T.I/PR-14 : berupa fotocopy Surat Keputusan Kepala Petanahan Nasional No. 25-VIII-1991 Tanggal 22 November 1991, tentang Penegasan status tanah HGU PTP XI, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor menjadi Tanah Negara, tentang penegasan Status Tanah Hak Guna

Halaman 152 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha PTP. XI, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;

15. Bukti T.I/PR-15 : berupa fotocopy Surat No. 593.5/1360- BKPMD, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan a.n.PT. LIGHT INSTRUMENINDO, Bandung 29 Juni 1991, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (B.K.P.M.D);
16. Bukti T.I/PR-16 : berupa fotocopy Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Propinsi Jawa Barat No. 593.5/SK.175 - BKPMD /1991, tanggal 26 November 1991, tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Light Instrumenindo, seluas 616.665 M2, terletak di Desa Bojongkoneng, Kec. Citeureup, Kab. Daerah Tingkat II Bogor;
17. Bukti T.I/PR-17 : berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng;
18. Bukti T.I/PR-18 : berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng;
19. Bukti T.I/PR-19 : berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2423/Bojong Koneng;
20. Bukti T.I/PR-20 : berupa fotocopy Surat No : 026/LI/II/95, Perihal Permohonan Bantuan, kepada Bapak Kepala Kepolisian Resort 822 Bogor, Jakarta 15 Februari 1995;
21. Bukti T.I/PR-21 : berupa fotocopy Kesepakatan Bersama antara PT. Fajar Marga Permai dengan PT. Light Instrumenindo, tanggal 21 Februari 1995, yang dibuat dihadapan Komandan Korem 061/Suryakencana selaku Pembantu Bakortanasda Wilayah II Bogor yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten DT.II Bogor serta Dinas/Instansi terkait;
22. Bukti T.I/PR-22 : berupa fotocopy Notulen Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA), tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki;
23. Bukti T.I/PR-23 : berupa fotocopy Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) KAB DT. II Bogor tanggal 03 Agustus 1995;

Halaman 153 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T.I/PR-24 : berupa fotocopy Master Plan PT. Fajar Marga Permai;
25. Bukti T.I/PR-25 : berupa fotocopy Surat No. 591/100 Pemkab, tanggal 8 Februari 1991, Perihal Penggunaan tanah eks PTP XI Pasir Maung yang dilepaskan kepada PT. Light Instrumenindo seluas \pm 400 Ha di Desa Cijayanti dan Bojong Koneng Kecamatan Citeureup dari Pemkab. D.T II Bogor Sekretariat Wilayah/Daerah ditujukan kepada Camat Citeureup;
26. Bukti T.I/PR-26 : berupa fotocopy Surat No. 521.3/03/UP, tanggal 4 Juni 1991, perihal Petugas Pencacah dan Pengolah Data Ganti Rugi/Bantuan Tanaman;
27. Bukti T.I/PR-27 : berupa fotocopy Radio Gram, No. 005/60- Pem.Um., tanggal 12 Juni 1991, Perihal Mohon bantuan untuk menugaskan Kepala Desa Bojong Koneng mengundang Para Penggarap di atas tanah PT. Light Instrumenindo;
28. Bukti T.I/PR-28 : berupa fotocopy Surat No. 005/60- Pem.Um tanggal 13 Juni 1991, Perihal Undangan dari Pemkab DT II Bogor Sekwil/Daerah;
29. Bukti T.I/PR-29 : berupa fotocopy Surat No. 593/296- Pem.Um, tanggal 29 Juni 1991, Perihal Tindak lanjut pendataan tanaman diatas tanah PT. Light Instrumenindo;
30. Bukti T.I/PR-30 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, tanggal 2 September 91, Perihal Undangan kepada Bapak Dirut PT. Light Instrumenindo dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
31. Bukti T.I/PR-31 : berupa fotocopy Daftar nama-nama yang diundang, Bojongkoneng, 2 September 1991, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
32. Bukti T.I/PR-32 : berupa fotocopy Daftar Hadir, tanggal 7 September 1991;
33. Bukti T.I/PR-33 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak YAP d/a. Pabrik Tapioka Ciluar di Bogor, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong

Halaman 154 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh
Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

34. Bukti T.I/PR-34 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Manik d/a. Via Yanto Kp. Tapos di Bogor, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
35. Bukti T.I/PR-35 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Hasan Sitepu Blok C1 Utara No. 2 Muara Karang dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
36. Bukti T.I/PR-36 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Dahlan/Herkartadi Jl. Gurame No. 3 Ps. Minggu, Jakarta Selatan, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
37. Bukti T.I/PR-37 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Marsuki/Jhon.S d/a. Via Jhon. S Kp. Cikeas di Bogor, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Konen g, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
38. Bukti T.I/PR-38 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak M. Mahdar/Jajuli d/a. Rumah Makan Mira Sari Cipayung di Bogor dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;
39. Bukti T.I/PR-39 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan

Halaman 155 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bapak Udis/Putu d/a. Via Udis Kp. Gunung Batu Ds. Bojong Koneng Kec. Citeureup, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

40. Bukti T.I/PR-40 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Apud/Wahyu d/a. Via Apud Kp. Gunung Batu Ds. Bojong Koneng Kec. Citeureup, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

41. Bukti T.I/PR-41 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Suroto d/a. Via Udis Gunung Batu Ds. Bojong Koneng Kec. Citeureup, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

42. Bukti T.I/PR-42 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Nico, Jl. Layur Blok D No. 39 Rawamangun Jakarta Timur, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

43. Bukti T.I/PR-43 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak Johari Erwin d/a. Via Johari Kp. Nyalindung, dari Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

44. Bukti T.I/PR-44 : berupa fotocopy Surat No. 27/111/VIII/91, Bojongkoneng, 2 September 1991, perihal Undangan kepada Bapak H. Kamal/Arifin d/a. Via H. Kamal Gunung Batu Ds. Bojong Koneng Kec. Citeureup, dari

Halaman 156 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Pemkab DT. II Bogor, Kantor Kepala Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, ditandatangani oleh Kepala Desa Bojongkoneng H. SAR'I HASAN;

45. Bukti T.I/PR-45 : berupa fotocopy Berita Acara Pembabasan Garapan Dan Pembayaran Santunan Di Areal PTP.XI-AFD.PS. Karet (146,54 HA);
46. Bukti T.I/PR-46 : berupa fotocopy Daftar Nama Penggarap, Pembayaran santunan Tanaman Singkong Blok. Yap, Pasir Maung, 24 April 1990;
47. Bukti T.I/PR-47 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Aming b. Alimin, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00722, yang diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
48. Bukti T.I/PR-48 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Kartini b. Karta, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
49. Bukti T.I/PR-49 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Maman b. Soleh, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01144, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
50. Bukti T.I/PR-50 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ikah b. Asnip, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01149, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
51. Bukti T.I/PR-51 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ocim b. H. Momo, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00430, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
52. Bukti T.I/PR-52 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Padli bin H. Jaji, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/LL1ks/41/90., diketahui oleh Kepala

Halaman 157 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

53. Bukti T.I/PR-53 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ija b. Durahim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/28/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
54. Bukti T.I/PR-54 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Idi b. Samri, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/28403, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
55. Bukti T.I/PR-55 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Durahim b. Sain, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00887, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
56. Bukti T.I/PR-56 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Abas b. Masjum, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00483, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
57. Bukti T.I/PR-57 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Jejen b. Hadi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00363, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
58. Bukti T.I/PR-58 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mamah bin Ikah, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/00583, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
59. Bukti T.I/PR-59 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Aep bin Atmaja, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/474.4/06/V/19 90., diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

Halaman 158 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

60. Bukti T.I/PR-60 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Oji bin Ma'it, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/00475, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
61. Bukti T.I/PR-61 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Aep bin Samri, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng./00479., diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
62. Bukti T.I/PR-62 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mahpudin bin Sair, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/00941, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
63. Bukti T.I/PR-63 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ichi bin Marta, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng./108/28/V/82., diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
64. Bukti T.I/PR-64 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Idin bin Samri, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/55967, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
65. Bukti T.I/PR-65 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Suhi bin Asnip, pekerjaan Tani, Desa Bj. Koneng/31/111/40/199 0., diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
66. Bukti T.I/PR-66 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Daman b. Ali, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01014, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
67. Bukti T.I/PR-67 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Yoyoh b. Masjum, pekerjaan Tani,

Halaman 159 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

- Bj. Koneng/00685, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
68. Bukti T.I/PR-68 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Parman b. Arif, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00420, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
69. Bukti T.I/PR-69 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Acang b. Samin, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00313, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
70. Bukti T.I/PR-70 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Acu b. Ahmad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/1/11/III/Ks/4/ 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
71. Bukti T.I/PR-71 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Parman b. Sa'id, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00482, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
72. Bukti T.I/PR-72 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ujang b. Durahim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00346, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
73. Bukti T.I/PR-73 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ajud b. Acu, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00800, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
74. Bukti T.I/PR-74 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Masjum b. Maharis, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00950, diketahui oleh Kepala Perwakilan

Halaman 160 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat,
di Pasir Maung, 24 April 1990;

75. Bukti T.I/PR-75 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Uju b. Jasim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/05/IV/19 90, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
76. Bukti T.I/PR-76 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ujang b. Sa'id, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00454, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
77. Bukti T.I/PR-77 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Hadi b. Sanur, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00211, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
78. Bukti T.I/PR-78 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Bana b. Bandi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00204, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
79. Bukti T.I/PR-79 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Pupung b. Iwan, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
80. Bukti T.I/PR-80 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Wira b. Sanukri, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00834, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
81. Bukti T.I/PR-81 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ati b. Emad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/9, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

Halaman 161 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82. Bukti T.I/PR-82 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Jae b. Durahim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/4/11/III/Ks/4- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
83. Bukti T.I/PR-83 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Kardi b. Kainen, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/94/III/15/05/K s-400, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
84. Bukti T.I/PR-84 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Adul b. Aspali, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00464, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
85. Bukti T.I/PR-85 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Kosih b. Asnip, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00078, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
86. Bukti T.I/PR-86 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Idis b. Emad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/125/III/VI/199 0, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
87. Bukti T.I/PR-87 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Goni b. Ugan, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/B/1224/SKKB/V /1988/IPP, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
88. Bukti T.I/PR-88 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Pe'i b. Armawi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00995, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
89. Bukti T.I/PR-89 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Omen b. Sarpaih, pekerjaan Tani,

Halaman 162 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Bj. Koneng/00694, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

90. Bukti T.I/PR-90 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Tohri b. Mahasir, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00548, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

91. Bukti T.I/PR-91 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Usup b. Ayaman, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00407, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

92. Bukti T.I/PR-92 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Odoy b. Madhusen, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01102, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

93. Bukti T.I/PR-93 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Dudung b. Jumed, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/3/III/4- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

94. Bukti T.I/P.R-94 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Hamay b. Hadi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/27/III/Ks/4- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

95. Bukti T.I/P.R-95 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Anut b. Isma, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

96. Bukti T.I/P.R-96 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Jono b. Biis, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01218, diketahui oleh Kepala Perwakilan

Halaman 163 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat,
di Pasir Maung, 24 April 1990;

97. Bukti T.I/P.R-97 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Udih b. Emad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/30/III/Ks/4- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
98. Bukti T.I/P.R-98 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ugan b. Ropi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/52/III/III/1990 , diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
99. Bukti T.I/P.R-99 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mirah b. Jono, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/20/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 199;
100. Bukti T.I/P.R-100 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Uwes b. Sarta, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/11/III/Ks/4- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
101. Bukti T.I/P.R-101 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Emud b. Mudasan, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00203, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
102. Bukti T.I/P.R-102 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mahmud b. Senan, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/01015, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
103. Bukti T.I/P.R-103 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Sanusi b. Pe'i, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/16/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

Halaman 164 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

104. Bukti T.I/P.R-104 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Oni b. Bana, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/15/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
105. Bukti T.I/P.R-105 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Puloh b. Nawawi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/18, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
106. Bukti T.I/P.R-106 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Hadi b. Sahid, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00771, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
107. Bukti T.I/P.R-107 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mutiara b. Mudahir, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00203, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
108. Bukti T.I/P.R-108 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Lyon b. Arif, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/12/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
109. Bukti T.I/P.R-109 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ace b. Arif, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00413, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
110. Bukti T.I/P.R-110 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Icah b. Idim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/120/III/5-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
111. Bukti T.I/P.R-111 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Oleh b. Madhusen, pekerjaan Tani,

Halaman 165 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bj. Koneng/00491, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

112. Bukti T./P.R-112 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ade b. Emad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/122/III/Ks/5- 1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
113. Bukti T./P.R-113 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Uci b. Turo, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00314, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
114. Bukti T./P.R-114 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Puloh b. Hani, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/29/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
115. Bukti T./P.R-115 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Adit b. Hali, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/01/15870 /115/Ks-400, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
116. Bukti T./P.R-116 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Adang b. Marta, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/110/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
117. Bukti T./P.R-117 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Acep b. Acim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00193, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
118. Bukti T./P.R-118 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Adul b Sartaih, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/121/III/Ks/51990, diketahui oleh Kepala

Halaman 166 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

119. Bukti T.I/P.R-119 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Kandi b. Koni, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/22/IV/1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
120. Bukti T.I/P.R-120 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mansur b. Mait, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/117/III/15/05, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
121. Bukti T.I/P.R-121 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Ukar b. Suha, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00591, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
122. Bukti T.I/P.R-122 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Samin b. Sanu, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/54/IV/1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
123. Bukti T.I/P.R-123 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Upar b. Sadili, pekerjaan Tani, 239/011/04/1/II/87, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
124. Bukti T.I/P.R-124 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Jae b. Kacung, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/474.4/11/IV/1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
125. Bukti T.I/P.R-125 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Udin b. Jumri, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/72/IV/1989, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

Halaman 167 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

126. Bukti T.I/P.R-126 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Amin b. Anam, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00148, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
127. Bukti T.I/P.R-127 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Samsi b. Salim, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/123/II/III/14/90, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
128. Bukti T.I/P.R-128 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Sa'id bin. sohib, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00216, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
129. Bukti T.I/P.R-129 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Harun b. Hapi, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/7/III/4/1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
130. Bukti T.I/P.R-130 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Eman b. Aris, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/30/III/4-1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
131. Bukti T.I/P.R-131 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Aris b.Mugni, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00681, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
132. Bukti T.I/P.R-132 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Acep b. H. Sopian, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/27/III/4/1990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;
133. Bukti T.I/P.R-133 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Usup b. Sali, pekerjaan Tani, Bj.

Halaman 168 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Koneng/29/III/65/41990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

134. Bukti T.I/P.R-134 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Mamad b. Sali, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

135. Bukti T.I/P.R-135 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Uci b. H. Sopyan, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

136. Bukti T.I/P.R-136 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Endih b. Ahmad, pekerjaan Tani, Bj. Koneng, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

137. Bukti T.I/P.R-137 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Suma, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/00159, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

138. Bukti T.I/P.R-138 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Eman B Enel, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/304/III/13/03 diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

139. Bukti T.I/P.R-139 : berupa fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan atas nama Dayat, pekerjaan Tani, Bj. Koneng/2/II/III/Ks/41990, diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Babakan Madang, Kepala Desa dan Camat, di Pasir Maung, 24 April 1990;

140. Bukti T.I/P.R-140 : berupa fotocopy Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Cabang Dinas Perkebunan Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Nomor: 094/163/022/UM/1991, perihal : Nama Petugas

Halaman 169 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



Pencacah, Bogor, 3 Juni 1991, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perkebunan Kabupaten DATI II Bogor;

141. Bukti T.I/P.R-141 : berupa fotocopy Penetapan No. 02/Cons/Pdt/P/1992/PN .Bgr, terkait Penetapan atas Surat Permohonan untuk dapat melakukan penawaran dan penyerahan uang santunan/ganti rugi atas tanaman atau tegakan yang berdiri diatas tanah milik PT. Light Instrumemindo, tertanggal 23 April 1992, dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bogor;
142. Bukti T.I/P.R-142 : berupa fotocopy foto-foto villa yang masih berdiri diatas lahan Tergugat I Konvensi;
143. Bukti T.I/P.R-143 : berupa fotocopy Gambar Situasi No: 1/1991 Desa Cijayanti Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat Perbandingan 1:5000;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.I/P.R-16, T.I/P.R-17, 1 T.I/P.R-18, T.I/P.R-20, T.I/P.R-21, T.I/P.R-22, T.I/P.R-23, T.I/P.R-24, T.I/P.R-25, T.I/P.R-26, T.I/P.R-27, T.I/P.R-28, T.I/P.R-29, T.I/P.R-30, T.I/P.R-31, T.I/P.R-32, T.I/P.R-33, T.I/P.R-34, T.I/P.R-35, T.I/P.R-36, T.I/P.R-37, T.I/P.R-38, T.I/P.R-39, T.I/P.R-40, T.I/P.R-41, T.I/P.R-42, T.I/P.R-43, T.I/P.R-44, T.I/P.R-140, T.I/P.R-143, T.I/P.R-46, dan bukti T.I/P.R-141;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya serta dalil gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. Ipung Handoko, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mulai masuk kerja di Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tahun 1987 keluar kerja tahun 2016 di bagian pengurusan tanah yang diperoleh dari PTP dan pengurusan pengukuran sampai pengurusan penerbitan sertifikat, tugas Saksi mengurus administrasi dan penguasaan lahan;
 - Bahwa Saksi mengetahui perihal gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sudah bersertifikat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaannya di lahan yang 26 hektar perkara nomor 379/Pdt.G/2021/PN.Cbi;

- Bahwa Saksi tahu obyek tanah yang digugat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di daerah tanah perkebunan Pasir Maung dekat lokasi Bojong Koneng;
- Bahwa benar Saksi pernah ke lokasi tersebut, Saksi mengetahui lokasi tersebut. awalnya PTP melepaskan tanah perkebunan kepada PT. Panggung Interprise yang pertama kemudian addendum nya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian tanah yang diperoleh dari PT. Panggung Interprise dari perikatan itu kita harus keliling dulu untuk mengetahui batas-batas lahan yang dilepaskan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-10 merupakan surat perikatan dari PTP dengan PT Fajar Marga Permai dengan luas 1.100 hektar dan terlampir peta;
- Bahwa Saksi tahu bukti P-25, Surat Keputusan dari Menteri Agraria untuk PT Fajar Marga Permai dengan luas 1.100 hektar;
- Bahwa Saksi tahu bukti T.1/PR-2, T.1/PR-6 dan T.1/PR-8, Saksi mengetahui bukti surat mengenai surat perikatan atas pelepasan hak atas tanah PTP kepada PT. Panggung Interprise, dan di bukti surat T.1-8 mengenai surat dari PTP menjawab permintaan dari BPN Kabupaten Bogor bahwa sebelum dibuatnya aspek tata guna tanah supaya PTP menjelaskan pembagiannya lahan terhadap Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun PT. Fajar Marga Permai, sebab pengajuan dari 2 (dua) perusahaan ke BPN bermohon penerbitan aspek TGT (tata guna tanah) sehingga kepala BPN meminta kepada PTP untuk menjelaskan sehingga dibuatkan peta untuk masing-masing perusahaan dengan arsiran;
- Bahwa PT. Panggung Interprise mendapatkan pelepasan perikatan di bulan Oktober 1989 dengan luasan 145,54 hektar kemudian pada tanggal 11 April 1990 ada perikatan lagi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ke PTP dengan luasan 305 hektar kalau diurut dari mulai PT. Panggung Interprise pelepasannya dengan PT. Fajar Marga Permai yang sekarang menjadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi itu jauh sekali berjalan hampir satu tahun, jadi masih lebih dulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan PT. Fajar Marga Permai, waktu itu PT. Fajar Marga Permai memperoleh pelepasan perikatannya seluas 1.100 hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti T.1/P.R-17 ,T.1/P.R-18 dan T.1/P.R-19;

Halaman 171 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas batas obyek yang disengketakan, Batas timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, batas utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebelah selatan berbatasan dengan sungai cijayanti, sebelah barat berbatasan dengan sungai cijayanti;
- Bahwa Saksi mendapat informasi pada saat sidang pemeriksaan setempat ternyata batas yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat ada yang keliru terutama yang di sebelah batas selatan dengan batas yang sebelah barat, dibatas selatan dijelaskan tanah tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi padahal di batas tersebut ada sungai cijayanti jadi terdapat perbedaan mengenai batas;
- Bahwa mengenai bukti T.1/PR-8, bukti surat tersebut merupakan permintaan dari Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi kepada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi untuk menjelaskan kepada BPN dalam rangka pembuatan aspek tata guna tanah untuk menjelaskan batas-batas mana tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lalu PTP membagikan gambar pembagian areal sehingga aspek tata guna tanah tersebut bisa diterbitkan supaya kedua belah pihak tersebut memiliki pegangan masing-masing lokasi;
- Bahwa PTP melepaskan dua surat perikatan, yang pertama PTP melepaskan kepada PT. Panggung Interprise seluas 145,54 hektar berada di sisi sungai cikeas meliputi batas kampung cijayanti pelepasan di tanggal 28 Oktober 1989, lalu diadakan addendum dari PT. Panggung Interprise ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga tanah seluas 145,54 hektar menjadi milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa ada pihak lain yang mendapatkan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat Konvensi, yaitu perikatan yang masuk dari PT Fajar Marga Permai yang menjadi tetangga dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi jadi pembagian sudah jelas berdasarkan peta;
- Bahwa mengenai pemberian santunan, inisiatif dari PTP, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya menyaksikan lalu dikarenakan banyaknya penggarap sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi meminta bantuan ke perangkat desa menurunkan tim dari dinas perkebunan dan dinas pertanian untuk membantu mendata lalu diberikan santunan dan penggarap menerima;

Halaman 172 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 setahu Saksi dibulan Januari dan Maret tahun 1990 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum sama sekali mendapat pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat Konvensi, karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapatkan pelepasan hak atas tanah dari PTP tanggal 1 Mei 1990;
- Bahwa di tahun 1990 hingga 1991 PT. Fajar Marga Permai dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa sertifikat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah diblokir oleh Tergugat III Konvensi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-14 dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tahu dengan Bapak Nasution karena pada saat pengukuran dan penerbitan Sertifikat Pak Nasution mengetahui;
- Bahwa Saksi tahu pemasalahan antara Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan PT Fajar Marga Permai, Saksi mengetahui kejadiannya tahun 1994, pemicunya adalah dimulai terbit surat dari PTP tanggal 6 Desember 1993 disusul dengan surat Bapak Bambang Trihatmodjo di tanggal 7 Desember 1993 yang menyatakan tanah PT. Fajar Marga Permai terukur masuk kedalam sertifikat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan pada tahun 1995 kejadiannya semakin memanas hingga terjadi kebakaran Gedung dan Gudang dihancurkan;
- Bahwa setelah terjadi kebakaran dan kerusakan di tahun 1995 Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian dan melaporkan namun diserahkan permasalahan tersebut kepada Muspida dan Korem;
- Bahwa Saksi tahu bukti T.1/PR-20 sampai dengan bukti T.1/PR-23, Saksi mengetahui surat tersebut adalah surat kesepakatan antara Direktur PT. Fajar Marga Permai dan Bapak Sumito Hardjono dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan penyelesaiannya kepada Muspida, yang hadir kalau dari pihak lain ada direktur utama, direktur, komisar dan Saksi selaku pengurus dan dari Royal Sentul Highlands, lalu ada Pejabat Pemda, Bupati;
- Bahwa yang menandatangani Surat Keputusan dari Muspida, yaitu Ada Komandan Kodim, Bupati dan ada Komandan Korem, Kepolisian dan beberapa Pejabat yang menandatangani;

Halaman 173 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 mengenai ijin lokasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ijin lokasinya 1.300 hektar di perikatannya dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi seluas 1.100 hektar;
- Bahwa prosedur sampai terbitnya ijin lokasi, ada tahapannya, prosesnya kalau Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui BKPM pusat untuk mengajukan permohonan pencadangan lahan lalu surat dilanjutkan ke rekomendasi Bupati dan dasarnya adalah perikatan dilanjutkan ke BPN melalui aspek tata guna tanah setelah dilengkapi mendapatkan ijin lokasi lalu bermohon untuk terbitnya sertifikat;
- Bahwa Bapak Bambang Trihatmodjo adalah direktur utama PT. Fajar Marga Permai, Bapak Sumito dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Bapak Nasution merupakan pimpinan di daerah pasir maung ;
- Bahwa setahu Saksi mengenai santunan ada penggarap lebih dari 200 (dua ratus) orang;
- Bahwa terkait perolehan tanah seluas 145,54 hektar, untuk obyek yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, masuk kedalam sertifikat HGB No.1/ Cijayanti dan desa bojong koneng;
- Bahwa pada saat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendapatkan ijin lokasi dari Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 29 November 1990 dan di Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 28 Desember 1990;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Permohonan ke Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi namun dari Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi mengatakan harus ke Kanwil terlebih dahulu untuk proses pengukuran setelah dari Kanwil lalu dikirim kembali ke BPN Kabupaten Bogor lalu terbit sertifikat;
- Bahwa pengukuran dilaksanakan bulan desember dan sudah ada pemasangan patok yang pertama dari PTP untuk HGB No 1 Bojong Koneng;
- Bahwa mulanya PTP melepaskan kepada PT. Panggung Interprise kemudian addendum ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi di surat perikatan tertulis Desa Cijayanti kemudian untuk luasan 305 hektar disebutkan Desa Cijayanti tetapi dalam lampiran peta sebagian masuk ke desa bojong koneng;

Halaman 174 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 setahu Saksi yang dilepaskan haknya ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke Desa Cijayanti, Desa Bojong Koneng, Desa Citaringgul dan Desa Sumur Batu;
- Bahwa untuk di Desa Cijayanti tidak semuanya diserahkan ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, hanya sebagian saja;
- Bahwa setahu Saksi yang dilepaskan ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi meliputi Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng, luas Desa Cijayanti 145,54 hektar dan 240 hektar kalau di Bojong Koneng 66,665 hektar, (dua) kali yang pertama di bulan Oktober 1989 ke Desa Cijayanti, yang kedua tanggal 11 April 1990 ke desa bojong koneng;
- Bahwa yang dilepaskan ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 1.100 hektar;
- Bahwa khusus permasalahan dalam perkara ini ada di Desa Bojong Koneng;
- Bahwa dasar pelepasan ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Akta Pelepasan Nomor 2 Tahun 1990 dengan luas 26 hektar;
- Bahwa tahun 1990 Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak memperhatikan perikatan awalnya namun PTP memberikan batas pada petanya masuk ke desa bojong koneng, pada saat itu penggarap datang lalu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar santunannya, di dalam perikatan tertulis Desa Cijayanti faktanya pada saat dilakukan pembayaran santunan ternyata hadir Kepala Desa Bojong Koneng;
- Bahwa karena adanya kealpaan dari PTP maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri juga ikut alpa dan mengetahuinya pada tahun 1992 PTP dipanggil oleh Pemda dijelaskan bahwa yang diperoleh oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah dua desa setelah itu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendapatkan penegasan dari PTP;
- Bahwa atas obyek sengketa sudah terbit Sertifikat pada bulan Desember 1991 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tahu ada kelalaian tersebut Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dipanggil Pemda tahun 1992 setelah terbitnya Sertifikat karena pada saat proses Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak memperhatikan perikatan;

Halaman 175 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 yang menunjukkan batas-batasnya ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Kepala Bagian Afdeling dari Pasir Maung dan Pasir Karet;
- Bahwa setahu Saksi yang dilepaskan ke Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Pasir Maung dan Pasir Karet;
- Bahwa yang dilepaskan ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam SK HGU tidak disebutkan desa-desa dan dari PTP tidak mengerti proses merujuknya berbeda dan hanya kepada peta;
- Bahwa pertemuan dengan Muspida, yang dilepaskan hanya 28 hektar kepada salah satu Jenderal mereka mengatakan menggarap di tanah PTP sedangkan PTP mengeluarkan surat tidak pernah mengeluarkan garapan kepada umum;
- Bahwa Saksi berhenti kerja di Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 2016;
- Bahwa bulan Desember 1991 terbit Sertifikat Nomor 1/Cijayanti di Desa Bojong Koneng, setelah terbit Sertifikat Nomor 1/Cijayanti yang menguasai adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa sejak tahun 1991 terbit Sertifikat atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tahun 1993 dikelola untuk pembangunan di Desa Cijayanti;
- Bahwa SHGB Nomor 1/Bojong Koneng luasnya 66,665 hektar;
- Bahwa khusus untuk perkara ini belum dikelola;
- Bahwa sementara ini dikelola oleh penggarap dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk masuk ke lokasi obyek sudah dihalau;
- Bahwa semula yang dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah dibayar santunan untuk ijin masyarakat untuk mengelola;
- Bahwa secara yuridis yang menguasai adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara fisik yang menguasai adalah PT. Fajar Marga Permai;
- Bahwa selesai Muspida tahun 1995 Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah menguasai lokasi obyek sengketa namun sekitar tahun 2020 sudah tidak bisa masuk lokasi sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1995 sampai tahun 2020 tanah tersebut ditanami singkong, ada penggarap yang mengaku menggarap dutanah tersebut dari pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 176 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat tanah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi sama sekali tidak ada teguran, ditahun tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sedang merencanakan kerjasama dengan pengembang pembangunan di bojong koneng;
- Bahwa tahun 1992 Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi mendapat teguran dari Pemda, belum ada pertemuan karena tidak ada masalah;
- Bahwa dari semula pihak Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak pernah menyebutkan ada tumpang tindih di tahun 1992 kesalahannya dalam surat perikatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi desa bojong konengnya terdapat di bukti T.1/PR.1;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merujuk kepada tanah yang diperoleh dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi terukur masuk dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas 26,8735 hektar kalau di dalam sertifikat seluas 26,1250 hektar tidak seluas dengan yang digugat;
- Bahwa sebelum ada gugatan belum pernah ada pertemuan namun ada somasi tahun 2021 yang memberitahukan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa mengenai tanah yang masuk Desa Bojong Koneng tersebut, Saksi mengetahui sejak pembayaran santunan tanah yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi peroleh ada sebagian masuk desa Bojong Koneng tahun 1991;
- Bahwa setelah terbit rekomendasi Bupati seharusnya mengacu kepada aspek tata guna tanah, tetapi dalam rekomendasi bupati tidak disebutkan desa bojong koneng;
- Bahwa kalau tanah yang sengketa saat ini perolehan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa kalau Afdeling Pasir Karet masuk sebagian Desa Cijayanti;
- Bahwa saat Saksi tanah perolehan masuk Desa Bojong Koneng, waktu akta pelepasan hak mengacu pada perikatan tertulis Desa Cijayanti;
- Bahwa pembayaran santunan mulai tahun 1990;
- Bahwa saat pengukuran 2 (dua) kali dari Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi dilakukan secara resmi yang pertama pengajuan

Halaman 177 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi untuk mengetahui luas dan yang kedua saat pengajuan Sertifikat;

- Bahwa setelah perikatan pelepasan hak antara Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Floating dipasang batas patok, ditanami pohon juga supaya batas tersebut dapat kelihatan walaupun dari jauh, awalnya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengikuti peta lampiran dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi kalau yang pertama dari kepala afdeling Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi petugas lainnya ikut memasang patok yang menyediakan patok dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, saat kegiatan tersebut afdeling Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak mengatakan bahwa daerah tersebut Desa Cijayanti maupun desa Bojong Koneng mereka berdasarkan peta lampiran di dalam perikatan;
 - Bahwa peta yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sama persis dengan gambar situasi dalam perikatan;
 - Bahwa mengenai bukti T.1/PR-1, Saksi mengetahui di dalam surat tersebut sudah ditegaskan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah di Desa Cijayanti dan desa bojong koneng, surat itu ditembuskan kepada aparat bupati, instansinya kepada kepala kantor kabupaten tingkat II bogor, kepala inspektorat kabupaten tingkat II bogor, pembantu bupati, camat, kapolsek, kepala Desa Cijayanti, kepala desa Bojong Koneng dan tembusan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa antara pemberian santuan dengan floating lebih dulu floating pembagian areal karena untuk menentukan penggarap;
 - Bahwa ijin lokasi tertulis Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng;
 - Bahwa yang Saksi tahu, dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2016 antara kedua belah pihak tidak ada permasalahan apa-apa namun setelah tahun 2021 baru ada permasalahan;
2. A.O Drajat, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi, dikarenakan dahulu Saksi pernah bekerja di Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sejak tahun 1983 sampai dengan 1988 setelah itu Saksi berhenti bekerja di Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dilanjutkan Saksi bekerja ikut dengan kepala desa Bojong Koneng sebagai



pembantu kepala desa dalam rangka penataan lokasi tanah di bojong koneng;

- Bahwa di Desa Bojong Koneng ada tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Konvensi, Saksi mengetahui pada saat Saksi ikut dengan kepala desa Bojong Koneng dan ikut pematokan tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa benar Saksi mematok batas-batas tanah antara PT. Fajar Marga Permai dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi bersama dengan kepala desa Bojong Koneng yaitu Bapak Syahri Hasan, sekretaris desa yaitu Bapak Hadi, Kaur Desa dan staf Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa kalau untuk luasnya Saksi tidak mengetahui, tapi untuk batas-batas Saksi mengetahui;
- Bahwa sasarnya Saksi mematok tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu dari peta desa bojong koneng;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki peta di Desa Bojong Koneng, yang Saksi tahu yang mempunyai peta di desa Bojong Koneng hanya tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi namun di tanah tersebut juga ada tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T.I/PR-8 tersebut karena ditunjukkan oleh kepala desa Bojong Koneng dan atas dasar peta tersebut akhirnya Saksi dan kepala desa mematok tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa setelah Saksi mematok tidak ada surat dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak ada perubahan batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi kenal staf dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi namun Saksi lupa namanya;
- Bahwa patok-patok batas terhadap tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi saat ini sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah melakukan pembayaran santunan kepada penggarap di desa Bojong Koneng diantaranya yang menerima santunan adalah Bapak Jaji, Bapak Eman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, batas utara berbatasan dengan kebun singkong, batas timur berbatasan dengan tanah milik PT. Fajar Marga Permai, batas selatan berbatasan dengan Kali Cijayanti, batas barat berbatasan dengan kebun singkong;
- Bahwa Saksi bekerja pada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sejak tahun 1983 sampai tahun 1998, Saksi karyawan di bagian penjaga kebun karet;
- Bahwa Saksi mematok tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan bata coran, Saksi mematok selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa setelah selesai mematok tahun 1990 lalu Saksi memanggil penggarap;
- Bahwa saat mematok, Saksi tidak didampingi oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor, hanya didampingi oleh kepala desa dan staf Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa yakin titik titiknya sesuai dengan peta;
- Bahwa ada 1 (satu) hamparan yang termasuk dalam permasalahan ini;
- Bahwa batas utara tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berbatasan dengan kebun singkong, Saksi tidak tahu penggarapnya;
- Bahwa mengenai pendataan tanah di desa Bojong Koneng Saksi dapat informasi dari Kepala Desa Bojong Koneng;
- Bahwa Saksi tahu Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi pernah melepaskan tanahnya ke PT. Fajar Marga Permai seluas 1.100 hektar lalu kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas 451 hektar;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat perikatan pelepasan dari Turut Tergugat Konvensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pernyataan pelepasan tanah dari Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke penggarap;
- Bahwa lokasi yang diukur, ada di desa Bojong Koneng dan Desa Cijayanti tepatnya berada di blok EMUD, kalau untuk luasnya Saksi tidak mengetahui karena Saksi hanya mematok tanahnya saja waktu pengukuran Saksi tidak terlibat;
- Bahwa batas-batasnya, utara berbatasan dengan kebun singkong, batas timur berbatasan dengan tanah milik PT. Fajar Marga Permai, batas selatan berbatasan dengan Kali Cijayanti, batas barat berbatasan dengan kebun singkong;

Halaman 180 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 terakhir kali Saksi ke lokasi tanah yang disengketakan tahun 2021;
 - Bahwa tahun 2021, yang mengelola adalah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai saat ini, ditanami singkong dan sayuran;
 - Bahwa yang menunjuk pematokan tanah tersebut, ada permintaan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalu yang menunjuk pematokan Kepala Desa Bojong Koneng atas dasar peta sesuai dengan titik-titiknya;
 - Bahwa Saksi tidak menerima uang pembayaran dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, saat melakukan pematokan;
3. Sopandi, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja sebagai wiraswasta dahulu Saksi pernah bekerja di Desa Cijayanti pada tahun 2003 sampai dengan 2015 sebagai Sekretaris Desa;
 - Bahwa benar saat Saksi menjabat sebagai Sekdes di Desa Cijayanti ada tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi begitu masuk menjadi sekretaris Desa Cijayanti Saksi membuka arsip pertanahan Saksi menemukan surat permohonan hak dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi yang dimohonkan oleh 5 perusahaan tanggal 1 Juli 1990 diantaranya yang pertama diserahkan kepada kodya bogor seluas 36 hektar, kedua Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan luas 451 hektar, ketiga kepada PT. Fajar Marga Permai dengan luas 1100 hektar, yang keempat kepada PT. Dasamas Persada luas 100 hektar yang kelima kepada PT Bintang Nusantara dengan luas 100 hektar;
 - Bahwa permohonan hak yang dimohonkan 5 (lima) perusahaan tersebut ada juga di desa yang lain, salah satunya Desa Cijayanti lalu desa bojong koneng, desa sumur batu dan desa babakan madang;
 - Bahwa tanah milik Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi sebagian besar masuk ke Desa Cijayanti dan sebagian kecil masuk ke desa Bojong Koneng sesuai dengan peta bidang;
 - Bahwa bentuk surat Pemohon diantaranya lampiran peta bidang yang diarsir oleh Perusahaan tersebut;
 - Bahwa benar bukti T.I/PR-8 tersebut, benar bukti surat tersebut terkait tanah 5 perusahaan yang letaknya ada di Desa Cijayanti dan desa Bojong Koneng patokannya berdasarkan peta di bukti surat tersebut;
 - Bahwa saat Saksi bekerja sampai dengan tahun 2015 tidak ada lagi surat dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak ada

Halaman 181 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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

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

Halaman 181



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan yang menyatakan bahwa peta untuk 5 (lima) perusahaan tersebut berubah;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Sekdes selama kurang lebih 12 (dua belas) tahun, menjadi Sekdes kemungkinan bisa selama 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa saat Saksi membuka arsip Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi terkait permohonan terhadap 5 perusahaan tersebut untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas 451 hektar masuk sebagian besar Desa Cijayanti dan sebagian kecil desa bojong koneng;
- Bahwa terkait tanah yang diterima Kodya Bogor secara pastinya Saksi tidak hafal seingat Saksi 36 (tiga puluh enam) hektar, kalau PT Bintang Mas memperoleh tanah 100 hektar;
- Bahwa Saksi jadi Sekdes, yang menjadi Kepala Desa adalah H. Nanang Sudrajat tahun 2003 sampai dengan tahun 2008, H. Abdul Rojak sejak 2008 sampai Saksi keluar dari sekretaris Desa Cijayanti;
- Bahwa arsip mengenai pembagian tanah masih tersimpan rapi di Desa Cijayanti;
- Bahwa selama Saksi menjabat tidak ada keributan perebutan tanah, namun sebelum Saksi menjabat sebagai sekretaris desa Saksi pernah mendengar terjadi keributan antara Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut mengukur tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas 451 hektar, Saksi hanya mengetahui berdasarkan surat arsip Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi terhadap 5 pemohon perusahaan tersebut;
- Bahwa batas Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng selatan berbatasan dengan kali cikeas, batas utara berbatasan dengan PT. Dasamas/Kp. Cimanggurang batas timur berbatasan dengan Kp. Pasir Karet/Desa Bojong Koneng;
- Bahwa obyek permasalahan adanya di sebelah timur yang berbatasan dengan desa bojong koneng;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa, Saksi hanya menemukan arsip desa tersebut surat dari Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi pada tanggal 1 Juli 1990 untuk surat arsip lainnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sebagai sekretaris desa wajar kalau Saksi membuka arsip desa karena sebagai acuan ke depannya terhadap pemerintahan desa;

Halaman 182 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 surat tertanggal 1 Juli 1990 yang Saksi baca yaitu surat yang ditunjukkan dari pemohon 5 perusahaan tersebut kepada Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi luasnya seperti tercantum dalam surat dan lampirannya pada peta bidang di surat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, surat yang masuk kedalam arsip desa tidak sama dengan agenda catatan surat masuk;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya serta dalil gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga mengajukan Ahli, yaitu:

1. Dr. AKHMAD BUDI CAHYONO, SH., MH, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan melawan hukum intinya harus memenuhi beberapa unsur, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi beberapa unsur tercantum dalam Pasal 1365 pertama perbuatan, kedua unsur melawan hukum yang mencakup 4 hal diantaranya melanggar hak subyek orang lain, melanggar apa yang menjadi kewajiban hukumnya, melanggar kesusilaan, melanggar kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Bahwa unsur perbuatan melawan hukum tersebut bersifat kumulatif, jadi unsur-unsur tersebut harus dipenuhi;
- Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah terkait penerbitan sertifikat, kalau bicara sejarahnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan pemerintah termasuk ruang lingkup perdata tapi sejak adanya ketentuan dan undang-undang tata usaha negara maka untuk perbuatan-perbuatan hukum yang bersifat final individual complete masuk kedalam ranah perbuatan hukum yang diselesaikan melalui peradilan tata usaha negara;
- Bahwa bukti untuk kepemilikan hak atas tanah, dasarnya adalah sertifikat karena sesuai dengan ketentuan UUPA Pasal 19 ayat 2 huruf c dijelaskan bahwa alat bukti hak tanah adalah sertifikat;
- Bukti kalau membedakan antara hak dan alas haknya didasarkan dengan hubungan secara fisik terkait dengan alas hak bisa saja peta dijadikan dasar untuk melakukan permohonan hak dengan disertai bukti alas hak lainnya terkait dengan perolehan hak atas tanahnya tersebut;
- Bahwa kalau belum diterbitkan sertifikatnya artinya belum terdaftar artinya jika tidak ada alat bukti lain bisa saja peta dijadikan dasar, namun pada

Halaman 183 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



dasarnya peta bukan merupakan alat bukti, peta merupakan medium data berisi informasi mengenai kondisi lingkungan;

- Bahwa mengenai klaim bahwa Sertifikat yang terbit oleh BPN tidak sesuai dengan data sebenarnya, kalau kaitannya dengan kesalahan dalam proses pendaftarannya karena yang berwenang itu adalah BPN maka tuntutan nya diajukan kepada BPN;
- Bahwa penyerobotan tanah adalah istilah yang ada dalam masyarakat sebenarnya penyerobotan tanah itu merupakan suatu tindakan dimana suatu pihak merebut atau mengambil hak atas tanah milik orang lain untuk kepentingan pribadi;
- Bahwa ada perbedaan antara peralihan hak dan pelepasan hak yang harus dibuat oleh PPAT itu adalah peralihan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997;
- Bahwa analogi yaitu apabila ada Pihak A melepaskan tanahnya ke pihak B kemudian antara pihak A dan pihak B membuat kesepakatan yang dituangkan dalam suatu perjanjian dibawah tangan dalam perjanjian tersebut dinyatakan bahwa tanah yang dilepaskan ke pihak B seluas 100 hektar sebagaimana terlampir dalam peta situasi untuk menentukan klausul luas tanah tersebut dan dalam peta disebutkan ada dua desa contohnya desa satu dan desa dua, dalam klausul berikutnya ada yang menunjukkan tentang lokasi/wilayah dan di klausul tersebut tertulisnya desa satu, menurut ahli dengan kondisi perjanjian tersebut apakah mempengaruhi untuk sah nya perjanjian tersebut, Ahli berpendapat bicara sah nya perjanjian unsur-unsurnya pertama sepakat, kedua pihak yang cakap, ketiga hal tertentu terkait dengan obyek yang diperjanjikan;
- Bahwa mengenai analogi bahwa pihak A dan pihak B telah melepaskan satu bidang tanah luasnya 100 hektar sesuai dengan situasi gambar peta tersebut, beberapa tahun kemudian salah satu pihak tersebut yang melepaskan merubah peta tersebut, apakah perubahan peta tersebut memiliki kekuatan hukum, Ahli berpendapat tidak ada kekuatan hukum, kalau ada perubahan harus ada kesepakatan para pihak;
- Bahwa itikad baik terbagi menjadi dua, itikad baik secara subyektif dan itikad baik secara obyektif dan itikad baik dalam memperoleh hak kebendaan yang berlaku adalah itikad baik secara subyektif sedangkan itikad baik secara obyektif kaitannya dengan pelaksanaan perjanjian maksudnya adalah secara subyektif perjanjian tersebut harus layak dan



patut. Dan pihak yang beritikad baik dalam memperoleh hak adalah pihak yang jujur;

- Bahwa benar seseorang mengajukan permohonan hak dengan itikad baik berdasarkan alas hak, apakah orang tersebut mendapatkan perlindungan hukum diatur dalam Pasal 32 kaitannya dengan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik dalam rangka permohonan hak;
- Bahwa konsepnya kalau perjanjian adalah syarat sahnya perjanjian selama tidak melanggar kesusilaan ketertiban umum maka hal tersebut mengikat secara hukum;
- Bahwa mengenai analogi yaitu peristiwa hukum, pihak A mempunyai sebidang tanah seluas 1000 m2, pihak A melakukan jual beli kepada pihak B dengan total luas tanah 600 m2 kemudian pihak A juga membuat sisa tanahnya 1000 m2 kepada pihak C seluas 400 m2. Setelah selesai jual beli, beberapa tahun kemudian pihak C merasa ada kekurangan tanah seluas 50 m2 sedangkan pihak C tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak B, pihak C mempunyai hubungan hukum dengan pihak A, upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pihak C, Ahli berpendapat kalau haknya tidak sesuai dengan perjanjian maka yang dituntut adalah yang jual karena perjanjian tersebut hanya mengikat kepada para pihak yang saling mengikatkan diri sebagaimana diatur Pasal 1315, 1340 KUH Perdata;
- Bahwa mengenai pihak C yang menuntut pihak B yang tidak ada hubungan hukum atas kekurangan tanah seluas 50 m2, Tuntutan dapat diajukan melalui perbuatan melawan hukum, jika pihak B melakukan perbuatan hukum namun jika pihak B tidak melakukan perbuatan hukum maka tidak ada tuntutan kepada pihak B;
- Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan pemerintah ada yang bersegi satu dan ada yang bersegi dua yang masuk dalam ruang lingkup perdata atau peradilan umum adalah yang bersegi dua yang memerlukan persetujuan dari pihak lain, penerbitan SK itu keputusan sepihak yang dibuat oleh Pemerintah dan yang berwenang adalah pengadilan tata usaha negara;
- Bahwa kaitan Pasal 32 ayat 2 jika para pihak yang keberatan, maka ada ketentuan mengenai itikad baik, kalau ada itikad yang tidak baik misalkan memalsukan perjanjian maka kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dari pihak yang melakukan permohonan maka yang berwenang adalah pengadilan umum namun kalau terkait misalnya dengan kesalahan

Halaman 185 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



dalam proses pendaftaran yang menerbitkan sertifikat yang tidak sesuai dengan prosedur maka pengadilan yang berwenang adalah pengadilan tata usaha negara;

- Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum, unsur-unsurnya alternatif;
 - Bahwa mengenai analogi, yaitu analogikan, Isi perjanjian mengatakan yang dilepaskan kepada desa A yang didalam lampiran mengatakan dilepaskan kepada desa A dan desa B kemudian terhadap para pihak pada faktanya berbeda, Ahli berpendapat dilihat dari kehendak yang sesungguhnya adalah kehendak secara penafsiran obyektif, jadi harus dilihat secara keseluruhan maksud dari para pihak secara obyektif bukan secara masing-masing;
 - Bahwa seseorang yang melakukan pensertifikatan atas area yang dibuat dari area yang dilepaskan padanya, kalau seseorang melakukan permohonan hak berdasarkan hak yang diperoleh didasari dengan perjanjian;
 - Bahwa analogi, pihak A menerima pelepasan dari pihak B, kemudian pihak B merupakan pemilik yang berhak atas tanah tersebut di kemudian hari diketahui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh pihak C, apakah pihak A dapat melakukan gugatan kepada pihak C, Ahli berpendapat bisa jadi kesalahan pada pihak C karena pihak C tidak mempunyai alas hak yang sah bisa jadi yang salah adalah pihak B karena pihak B melepaskan tanahnya melebihi daripada haknya jadi yang digugat adalah siapa yang salah bisa masuk ke gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa asas nemo plus juris adalah seseorang tidak boleh mengalihkan melebihi apa yang menjadi haknya;
 - Bahwa mengenai menarik obyek perjanjian jual beli oleh Pembeli secara sepihak, Ahli berpendapat perjanjian dasarnya adalah sepakat, kalau perjanjian secara sepihak maka tidak bisa karena perjanjian tetap berlaku dan mengikat;
2. Dr. ZULFIKAR JUDGE, SH., Sp.N., M.Kn., yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan bukti kepemilikan PP No. 24 Tahun 1997 adalah aktifitas atas tanah yang disebabkan oleh akta otentik, memberikan kepastian hukum, memberikan informasi kepada yang berkepentingan dan tertib administrasi;

Halaman 186 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli, pihak-pihak yang merasa berkeberatan mengajukan kepada pihak yang menerbitkan;
- Bahwa penyerobotan tanah adalah suatu tindakan illegal, menguasai atau membebaskan tanah yang bukan haknya;
- Bahwa pada prinsipnya mereka yang mengklaim, apa dasarnya karena apabila tanah yang diserobot telah memiliki alas hak dan sertifikat itu bukan merupakan ranah hukumnya karena tanah tersebut sudah ada yang memiliki secara legal dan tidak diperbolehkan dilakukan penyerobotan tanah;
- Bahwa akta pelepasan hak bukan Akta Notaris, dasarnya adalah perjanjian itu merupakan Akta Notaris bukan merupakan Akta Otentik;
- Bahwa pihak yang memperoleh hak merasa dirugikan karena pihak yang melepaskan haknya melakukan pelepasan hak yang sebagian telah dilepaskan berdasarkan perjanjian, maka yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi, ini mengenai masalah hubungan hukum, dimana para pihak bersepakat antara pihak A dan pihak B dan apabila salah satu pihak merasa keberatan kepada pihak tersebut yang harus menyelesaikan karena pihak tersebut telah terikat oleh perikatan dan tidak bisa dialihkan;
- Bahwa itikad baik menurut Ahli, prinsipnya itikad baik itu dilakukan secara terang menderang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT. Adanya asas transparansi, dan akuntabilitas, serta mekanisme yang panjang seperti tahapan data fisik dan yuridis dilihat keabsahan dokumennya;
- Bahwa seseorang yang mengajukan keberatan mengklaim tanah lewat dari batas 5 (lima) tahun, secara tegas Ahli sampaikan seseorang tersebut sudah tidak ada peluang untuk mengajukan klaim karena sertifikat tersebut merupakan ranah Tata Usaha Negara;
- Bahwa ada analogi yaitu apabila ada pihak A, pihak B dan pihak C dimana pihak A mempunyai sebidang tanah seluas 1000 m² selanjutnya pihak A ini melakukan peralihan hak atas tanahnya kepada pihak B dengan total tanah seluas 600 m² kemudian setelah itu sisa dari tanah yang dimiliki pihak A dari total 1000 m² adalah 400 m² kemudian dialihkan oleh pihak A kepada pihak C seluas 400 m² setelah selesai dilakukan peralihan ternyata beberapa tahun kemudian pihak C merasa ada kekurangan atas tanah yang dialihkan oleh pihak A, antara pihak B dan pihak C tidak ada hubungan hukum tidak pernah ada transaksi dalam bentuk apapun, upaya hukum apa yang harus dilakukan oleh pihak C atas kekurangan tanah

Halaman 187 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

tersebut, analogi tersebut termasuk kedalam ranah hukum perikatan jual beli, kalau belum keluar produk sertifikat dilihat dimana pihak-pihak yang terikat perjanjian sertifikatnya jika yang terikat hanya pihak A dan pihak B maka hanya kedua pihak tersebut saja, jadi pihak C bisa mengajukan keberatan kepada pihak yang memiliki hubungan hukum;

- Bahwa terkait kekurangan lahan tersebut, dilihat dasarnya apakah pihak B melakukan tindakan illegal atau tidak, kalau ada itikad baik dan melalui proses dengan benar maka pihak B tidak terlibat;
- Bahwa hukum pertanahan kita menganut sistem publikasi negative berunsur positif, maka atas hal tersebut negara memberikan wujud perlindungan kepada pemegang sertifikat yang beritikad baik hal ini mengacu kepada pasal 32 Ayat 2 PP 24/1997;
- Bahwa terkait kepastian hukum pemegang Sertifikat, Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan kepastian hukum dan kompetensi absolut;
- Bahwa terkait PP Nomor 128 Tahun 2015 merupakan terobosan hukum untuk mempercepat mengenai pengadaan tanah;
- Bahwa secara sporatif adalah permohonan pendaftaran masing-masing secara individu misalnya jual beli antara para pihak, sifatnya nasional seperti PTSL secara kolektif di daerah tertentu. Secara sistematis merupakan kebijakan nasional dimana Presiden Jokowi memberikan sertifikat kepada beberapa target kepada masyarakat;
- Bahwa prinsipnya jual beli tanah diatur oleh Undang-Undang PPAT dibuat akta PPAT peralihan hak dilimpahkan kepada BPN lalu terbit sertifikat sebagai dasar peralihan hak;
- Bahwa peralihan tidak sempurna, karena sertifikat adalah bukti yang sah dan otentik, apabila proses jual beli tanah tersebut dibuat dihadapan PPAT maka di BPN tersebut adalah administrasinya;
- Bahwa bentuknya adalah data fisik, lokasi tanahnya adanya tanda batas dan patok-patok, adanya persetujuan dari tetangga obyek tanah disaksikan oleh Kepala Desa, Muspida lalu keluar surat ukur setelah itu data yuridisnya dan dibuat buku tanah disimpan di Kantor BPN;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi mengaukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T.II-1 : berupa fotocopy Surat Kepala Biro Hukum dan HAM Provinsi Jawa Barat Nomor 981/HK.04/HUKHAM tanggal 22 Februari 2022;

Halaman 188 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II-2 : berupa fotocopy Surat Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor: 980/HK.04/HUKHAM tanggal 22 Februari 2022;
3. Bukti T.II-3 ; berupa fotocopy Surat Kepala Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1032/AR.03.02.02/PPK tanggal 8 Maret 2022;

Terhadap seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, yaitu bukti T.II-1 s/d T.II- telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat dan Saksi-Saksi, sebagaimana Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 Juli 2022, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai tuntutan agar Para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara teori ketentuan tuntutan provisi menurut Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 53 Rv, mengisyaratkan Putusan Provisi adalah putusan berupa tindakan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan akhir dan tidak menyangkut materi pokok perkara, putusan provisi akan berlaku sampai Putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karenanya syarat tuntutan provisionil adalah:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;

Halaman 189 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang harus diputuskan;
3. Tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi mengajukan tuntutan provisi, pada pokoknya Penggugat Konvensi menuntut sebagai berikut:

- (1) Agar permohonan provisi Penggugat Konvensi dikabulkan seluruhnya, dan;
- (2) Agar Turut Tergugat Konvensi atau instansi lainnya yang berwenang untuk menunda permohonan apapun dari Tergugat I Konvensi untuk memperpanjang atau memperbaharui haknya atas obyek sengketa *a quo* sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- (3) Agar melarang Tergugat I Konvensi untuk memasuki atau melakukan kegiatan apapun diatas obyek sengketa *a quo* dan/atau mengalihkan, menjaminkan atau mengadakan perjanjian atas obyek sengketa *a quo* kepada pihak manapun;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi angka 3 juga dituntut oleh Penggugat Konvensi dalam petitum gugatan angka 13, maka tuntutan provisi angka 3 tersebut secara teori menyalahi ketentuan Pasal 180 ayat (1) Jo Pasal 53 Rv, yang mengisyaratkan putusan provisi tindakan sementara, hanya berlaku sampai dengan Putusan berkekuatan tetap, terlebih lagi dari hasil Pemeriksaan setempat obyek yang disengketakan saat ini dikuasai secara fisik oleh Penggugat Konvensi, oleh karena sampai dengan Putusan *a quo* dibacakan, dan dari bukti surat Penggugat Konvensi P-1 s/d P-25 tidak cukup berdasar untuk membuktikan urgensi dan relevansi dikabulkannya tuntutan provisi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi tidak berdasar sehingga harus ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai tuntutan sebagai berikut:

1. Agar tindakan Tergugat I Konvensi yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
2. Agar tindakan Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991

Halaman 190 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

3. Agar tindakan Tergugat III Konvensi yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi, sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili absolut

Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili absolut dari Para Tergugat Konvensi, telah dijatuhkan Putusan Sela pada tanggal 26 April 2022, dengan amar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili absolut dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai sengan Putusan Akhir;

2. Eksepsi kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak, yaitu tidak memasukkan PT. Panggung Interprise, Bupati Bogor, Notaris BRA Mahyastoeti Notonagoro, SH., dan tidak memasukkan pemilik Villa sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dan Repliknya, pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut atau menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, surat gugatan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan *error in persona*, apabila karena keliru orang yang digugat atau gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), terkait hal tersebut, berpedoman pada teori "*legitima persona standi in judicio*", maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak Penggugat ataupun Tergugat, teori ini "*legitima*



persona standi in judicio” berkaitan erat dengan salah satu syarat formil dari gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 8 Rv, yaitu gugatan harus mempunyai dasar hukum (*rechtsgronden*), artinya gugatan harus ditujukan kepada Tergugat yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan atau obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan berpedoman pada teori “*legitima persona standi in judicio*” maka adalah menjadi hak dari Penggugat Konvensi untuk tidak menggugat PT. Panggung Interprise, Bupati Bogor, Notaris BRA Mahyastoeti Notonagoro, SH dan pemilik villa, mengenai relevansinya pihak PT. Panggung Interprise, Bupati Bogor, Notaris BRA Mahyastoeti Notonagoro, SH dan pemilik villa dengan materi pokok gugatan *a quo* maka harus dibuktikan ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan PT. Panggung Interprise, Bupati Bogor, Notaris BRA Mahyastoeti Notonagoro, SH., pemilik villa ataupun hubungan hukumnya dengan obyek yang disengketakan, dan hal tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan yang harus dibuktikan oleh para pihak melalui pembuktian dipersidangan, sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut, dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dari Tergugat I Konvensi dinilai tidak cukup berdasar sehingga ditolak;

3. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah menentukan peran PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) dalam perkara *a quo* seharusnya sebagai Tergugat bukan Turut Tergugat

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa seharusnya PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) ditarik sebagai Tergugat bukan Turut Tergugat, dengan mengemukakan sebagai berikut;

- Bahwa dalam angka 19 gugatan *a quo* jelas bahwa PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) memiliki peran aktif dalam perkara *a quo* dimana PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) selain hak atas tanahnya dijual kepada Penggugat juga menjual kepada Tergugat I, sehingga jelas peran PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) dalam perkara *a quo* melakukan perbuatan aktif sehingga seharusnya bukan sebagai Turut Tergugat tetapi sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut atau menyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan bahwa Penggugat Konvensi tidak mempermasalahkan mengenai perjanjian pelepasan tanah antara Turut Tergugat dengan Tergugat I ataupun area tanah yang dialihkan berdasarkan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada teori Hukum Acara Perdata, yaitu teori "*legitima persona standi in judicio*", maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak Penggugat ataupun Tergugat, maka adalah menjadi hak dari Penggugat Konvensi untuk mendudukkan PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat, mengenai urgensinya diikutsertakannya PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) sebagai pihak Tergugat dalam gugatan *a quo*, harus dibuktikan dengan membuktikan ada tidaknya hubungan hukumnya antara Penggugat Konvensi dengan Turut Tergugat Konvensi dan atau hubungan hukum dengan obyek yang disengketakan dipersidangan dan sehingga hal tersebut sudah memasuki materi pokok gugatan, bukan lagi mengenai formalitas surat gugatan sebagaimana Pasal 8 Rv, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat beralasan untuk ditolak;

4. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah pihak yang digugat (*Error In Persona*)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Konvensi salah pihak yang digugat (*Error In Persona*), dengan mengemukakan sebagai berikut:

Tergugat I Konvensi:

- Bahwa Penggugat Konvensi dalam perbaikan gugatannya menyebutkan PT Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) sebagai pihak Turut Tergugat;
- Bahwa Tergugat I mendapatkan hak obyek gugatan *a quo* berasal dari PT Perkebunan XI bukan PT Perkebunan Nusantara XI;
- Bahwa antara PT Perkebunan XI dengan PT Perkebunan Nusantara XI adalah subyek hukum yang berbeda, dimana PT Perkebunan XI saat ini tidak ada lagi karena sudah melebur dengan PT Perkebunan XII dan PT Perkebunan XIII

Halaman 193 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



menjadi PT Perkebunan Nusantara VII berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 1996 sedangkan PT Perkebunan Nusantara

Tergugat II Konvensi:

- Bahwa Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan, serta Keputusan No. 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Izin Lokasi Penggugat Konvensi yang disebutkan Penggugat Konvensi tidak tersimpan pada arsip Tergugat II Konvensi, karena hal ini bukan merupakan kewenangan yang melekat dan dimiliki oleh Tergugat II Konvensi;
- Bahwa pengurusan dan pemberian hak tanah, hal tersebut merupakan pelimpahan wewenang kepada instansi vertikal di wilayah yang dalam hal ini adalah Tergugat III Konvensi, maka jelas Tergugat II Konvensi tidak memiliki kewenangan atributif melainkan kewenangan dari Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut atau menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut teori Hukum Acara Perdata, esensi Turut Tergugat dalam suatu gugatan adalah subyek hukum yang tidak menguasai obyek yang disengketakan dan tidak dituntut untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya pihak dalam gugatan namun wajib tunduk dan taat pada isi Putusan, sehingga kepadanya tidak dapat dituntut dijatuhi hukuman pokok atau tidak dapat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ataupun perbuatan wanprestasi, dan sesuai teori "*legitima persona standi in judicio*" adalah menjadi hak dari Penggugat Konvensi untuk mendudukkan PT Perkebunan VIII (dahulu PT Perkebunan Nusantara XI) sebagai Turut Tergugat dan mengenai benar atau tidaknya dalil jawaban Tergugat I Konvensi mengenai asal perolehan Tergugat I Konvensi atas obyek yang disengketakan yaitu dari PT Perkebunan XI ataukah PT Perkebunan Nusantara XI tidak menjadikan gugatan *a quo* salah pihak yang digugat (*Error In Persona*), dengan demikian eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut dinilai tidak berdasar sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai eksepsi gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* dari Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;



Menimbang, bahwa berpedoman pada teori "*legitima persona standi in judicio*" adalah hak Penggugat Konvensi untuk menarik Tergugat II Konvensi sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, mengenai benar tidaknya dalil Penggugat Konvensi tersebut mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) oleh Tergugat II Konvensi terkait SK Pemberian HGB Tergugat I Konvensi oleh Tergugat II Konvensi atas obyek yang disengketakan, sudah memasuki materi pokok gugatan dan haruslah dibuktikan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat II Konvensi melalui pembuktian, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* dari Tergugat II Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

5. Eksepsi Diskualifikasi In Persoon

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa Penggugat Konvensi tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan dengan obyek tanah seluas $\pm 26,8735$ Ha milik Tergugat I Konvensi, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa obyek gugatan Penggugat Konvensi adalah tanah milik Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Turut Tergugat berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990;
- Bahwa atas seluruh tanah yang diperoleh oleh Tergugat I Konvensi dari Turut Tergugat tersebut semuanya telah terbit SHGB tahun 1991, dan Sertifikat tersebut sudah pernah diperpanjang (± 29 tahun tanah *a quo* telah bersertifikat Hak Guna Bangunan) dan selama itu tidak pernah digugat ke Pengadilan;
- Bahwa tanah dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I Konvensi, bila Penggugat Konvensi merasa tanahnya kurang dari yang diperjanjikan dengan Turut Tergugat Konvensi adalah lucu bila Penggugat Konvensi meminta kepada Tergugat I Konvensi, padahal Tergugat I Konvensi tidak pernah melakukan peralihan tanah dengan Penggugat Konvensi, seharusnya Penggugat Konvensi meminta kekurangan kepada Turut Tergugat, hal ini sesuai dengan Kesepakatan Musyawarah Daerah (Muspida) Kabupaten Dati II Bogor, pada tanggal 03 Agustus 1995 poin 3 halaman 2 yang berbunyi sebagai berikut: "3. Bilamana luasan salah satu pihak masih terdapat kekurangan maka penyelesaiannya akan diselesaikan secara musyawarah dengan PTP-XI Serpong/Pasir Maung", sehingga gugatan *a quo* salah pihak bila ditujukan pada Tergugat I Konvensi tetapi ditujukan pada Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi, dan Tergugat I Konvensi seharusnya bukan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I Konvensi tersebut atau menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berpedoman pada teori "*legitima persona standi in judicio*" adalah hak dari Penggugat Konvensi untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I Konvensi yang dirasa melanggar hak Penggugat Konvensi karena sesuai Pasal 8 Rv, gugatan harus diajukan kepada subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi atau kepentingan hukum dengan obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi bahwa obyek yang disengketakan yaitu sebagian area Perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet seluas \pm 1.100 Ha (seribu seratus hektar) yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang (dahulu Kecamatan Citereup) Kabupaten Bogor yang diperoleh Penggugat Konvensi dari Turut Tergugat Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 dan Tergugat I Konvensi mensertifikatkan obyek yang disengketakan tersebut dan sebagaimana dalil jawaban Tergugat I Konvensi bahwa obyek gugatan Penggugat Konvensi adalah tanah milik Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Turut Tergugat berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, dan atas seluruh tanah yang diperoleh oleh Tergugat I Konvensi dari Turut Tergugat tersebut semuanya telah terbit SHGB sejak tahun 1991 atas nama Tergugat I Konvensi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dasar Penggugat Konvensi mengajukan gugatan adalah kepentingan hukum Penggugat Konvensi atas obyek yang disengketakan sesuai Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991, mengenai benar tidaknya dalil Penggugat Konvensi tersebut harus dibuktikan mengenai keabsahan alas hak Penggugat Konvensi maupun alas hak Tergugat I Konvensi oleh para pihak melalui pembuktian dipersidangan dan sudah masuk dalam materi pokok gugatan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut tidak berdasar sehingga ditolak;

Halaman 196 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



6. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi salah obyek (*Error In Objecto*)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Konvensi salah obyek (*Error In Objecto*) dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang diklaim Penggugat Konvensi adalah tanah milik Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari PT Panggung Interprise berada di Desa Cijayanti, sementara tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi berada di Desa Bojong Koneng yang merupakan bagian dari SHGB No. 1/Bojong Koneng yang diperoleh Tergugat I Konvensi bukan dari PT Panggung Interprise namun dari Turut Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya, pada pokoknya agar eksepsi Tergugat I Konvensi ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat I Konvensi dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat Konvensi, telah jelas bahwa obyek yang disengketakan oleh Penggugat Konvensi berupa sebagian area Perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet seluas \pm 1.100 Ha (seribu seratus hektar) yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang (dahulu Kecamatan Citereup) Kabupaten Bogor yang diperoleh Penggugat Konvensi dari Turut Tergugat Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 bukan di Desa Cijayanti, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

7. Eksepsi gugatan Penggugat Konvensi daluwarsa

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Konvensi daluwarsa, dengan mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena keberatan dari Penggugat Konvensi yang merasa punya hak atas tanah dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1991 dan SHGB No. 29/Bojong Koneng telah terbit tanggal 24 April 2000 berarti kedua SHGB tersebut sudah sah secara hukum dan pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak;



Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menanggapi dalam Repliknya pada pokoknya eksepsi dari Tergugat I konvensi harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Acara Perdata, daluwarsa mengajukan gugatan hak kepemilikan atas suatu tanah sesuai Pasal 1967 KUH Perdata, yang menyebutkan: "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedahkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak lagipula tidak dapatlah diajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk";

Menimbang, bahwa oleh karena materi pokok gugatan *a quo* adalah mengenai dalil kepemilikan atas sebagian area Perkebunan Pasir Maung dan Pasir Karet seluas ± 1.100 Ha (seribu seratus hektar) yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang (dahulu Kecamatan Citereup) Kabupaten Bogor yang diperoleh Penggugat Konvensi dari Turut Tergugat Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 dan Tergugat I Konvensi mensertifikatkan obyek yang disengketakan tersebut dan sebagaimana dalil jawaban Tergugat I Konvensi bahwa obyek gugatan Penggugat Konvensi adalah tanah milik Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Turut Tergugat berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, dan atas seluruh tanah yang diperoleh oleh Tergugat I Konvensi dari Turut Tergugat tersebut semuanya telah terbit SHGB sejak tahun 1991 atas nama Tergugat I Konvensi, dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat Konvensi yaitu meskipun atas obyek yang disengketakan telah terbit SHGB atas nama Tergugat I Konvensi namun harus dibuktikan oleh Tergugat I Konvensi mengenai keabsahan alas haknya dan lamanya penguasaan fisik oleh Tergugat I Konvensi atas obyek yang disengketakan tersebut sehingga hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan melalui pembuktian, dengan demikian eksepsi Tergugat I Konvensi tidak berdasar sehingga ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai tuntutan sebagai berikut:

- i. Agar tindakan Tergugat I Konvensi yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama



Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

- ii. Agar tindakan Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- iii. Agar tindakan Tergugat III Konvensi yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I Konvensi secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil yang diajukan Penggugat Konvensi, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
- Bahwa obyek yang disengketakan adalah tanah milik Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Turut Tergugat Konvensi berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 antara Turut Tergugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi dan Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992 perihal Pelepasan Hak Guna Usaha Lahan PT Perkebunan XI Pasir Maung kepada Tergugat I Konvensi, dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 182 dan No. 183 tertanggal 26 November 1990, dan Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juli 1990 perihal Penjelasan pembagian Areal PTP XI Kebun Pasir Maung, dan Kesepakatan Bersama Antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi tanggal 21 Februari 2015, dan Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 dan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Provinsi Jawa Barat No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi, sehingga pensertifikatan obyek sengketa sebagaimana SHGB No. 1/Bojong Koneng kemudian dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng terbit tahun 2000 dan telah berakhir tanggal 09 Desember 2011 dan sejak tahun 2014 telah terbit SGHB No. 2423/Bojong Koneng adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 199 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I Konvensi menolak tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 765.894.750.000,- (tujuh ratus enam puluh milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 22.210.947.750.000,- (dua puluh dua milyar dua ratus sepuluh juta sembilan ratus empat puluh tujuh puluh lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat I Konvensi menolak tuntutan provisi dan tuntutan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak dalil Penggugat Konvensi karena Tergugat II Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi tersebut pada dasarnya merupakan bagian dari tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan dalam konteks Badan Publik;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak seluruh dalil Penggugat Konvensi karena tindakan Tergugat III Konvensi memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi adalah tindakan administratif Tergugat III Konvensi dalam melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana Undang-Undang dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Jo Pasal 2 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa obyek yang disengketakan terletak di areal bekas perkebunan Pasir Maung PT Perkebunan XI di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
- Bahwa obyek yang disengketakan adalah obyek yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak antara Penggugat Konvensi dengan Turut Tergugat Konvensi sebagaimana Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 24 Mei 1991 dan yang tumpang tindih dengan obyek yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan

Halaman 200 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 antara Turut Tergugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi;

- Bahwa atas obyek yang disengketakan telah terbit tanda bukti hak atas nama pemegang hak: Tergugat I Konvensi yaitu SHGB No. 1/Bojong Koneng kemudian dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut: tumpang tindihnya obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Penggugat Konvensi dengan obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi, yang menurut dalil Penggugat Konvensi bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak antara Penggugat Konvensi dengan Turut Tergugat Konvensi sebagaimana Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 24 Mei 1991 dan bagian dari obyek Hak Guna Bangunan Penggugat Konvensi sebagaimana Keputusan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1078/HGB/BPN/93 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai, oleh karenanya Penggugat Konvensi menuntut agar tindakan Tergugat I Konvensi yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, tindakan Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dan tindakan Tergugat III Konvensi yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat I Konvensi menyangkal dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) oleh Tergugat I Konvensi oleh Penggugat Konvensi tersebut, menurut dalil sangkalan Tergugat I Konvensi, bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 antara Turut Tergugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi dan Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992 perihal Pelepasan Hak

Halaman 201 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Guna Usaha Lahan PT Perkebunan XI Pasir Maung kepada Tergugat I Konvensi, dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 182 dan No. 183 tertanggal 26 November 1990, dan Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juli 1990 perihal Penjelasan pembagian Areal PTP XI Kebun Pasir Maung, dan Kesepakatan Bersama Antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi tanggal 21 Februari 2015, dan Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 dan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Provinsi Jawa Barat No. 593.5/SK.175-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi, sehingga pensertifikatan obyek sengketa sebagaimana SHGB No. 1/Bojong Koneng kemudian dipecah diantaranya menjadi SHGB No. 29/Bojong Koneng yang telah berakhir tanggal 09 Desember 2011 dan saat ini terbit SGHB No. 2423/Bojong Koneng adalah sah menurut hukum, begitu pula Tergugat II Konvensi menyangkal dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) oleh Tergugat II Konvensi dari Penggugat Konvensi tersebut karena menurut dalil Tergugat II Konvensi, bahwa Tergugat II Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi tersebut pada dasarnya merupakan bagian dari tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan dalam konteks Badan Publik, dan Tergugat III Konvensi juga menyangkal dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang dilakukan Tergugat III Konvensi karena menurut Tergugat III Konvensi tindakan memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi adalah tindakan administratif Tergugat III Konvensi dalam melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana Undang-Undang dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Jo Pasal 2 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada masing-masing pihak, yaitu Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan, sebaliknya Para Tergugat Konvensi berkewajiban membuktikan dalil sangkalannya;

Halaman 202 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab jinawab Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, ada perbedaan luas obyek yang disengketakan antara dalil Penggugat Konvensi dengan dalil Tergugat I Konvensi, oleh karena petitum pokok gugatan angka 2, yaitu agar tindakan Tergugat I Konvensi yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), artinya kepentingan hukum Penggugat Konvensi terhadap obyek yang disengketakan atau hubungan hukum Tergugat I Konvensi dengan obyek yang disengketakan seluas yang tercatat pada Sertifikat, dengan demikian Majelis Hakim menetapkan obyek yang disengketakan seluas obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I Konvensi, maka berpedoman bukti P-10, P-13, T.I/PR-17, T.I/PR-18 dan T.I/PR-19 serta hasil Pemeriksaan Setempat data fisik obyek yang disengketakan berupa sebidang tanah terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor seluas 261.250 m2 (dua ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah Penggugat Konvensi
- Batas Timur : tanah Penggugat Konvensi
- Batas Selatan : Anak sungai Cijayanti
- Batas Barat : tanah Penggugat Konvensi/kebun singkong

untuk selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 8, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai peralihan keasbahan hak dari PT Fajar Marga Permai ke PT Sentul City, Tbk, sebagaimana dibuktikan Penggugat Konvensi, yaitu bukti P-1 s/d P-5, yang mana atas bukti P-1 s/d P-5 sepanjang persidangan tidak disangkal oleh Para Tergugat Konvensi oleh karenanya sah menurut hukum, sehingga semua asset yang diperoleh dari perbuatan hukum yang dilakukan PT Fajar Marga Permai Jo PT. Royal Sentul Highlands Corporation Jo PT. Bukit Sentul hingga kemudian ke PT Sentul City, Tbk (Penggugat Konvensi) beralih menjadi asset Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Pasal 1925 KUH Perdata dan Pasal 174 HIR, pada pokoknya menggariskan yang sama, bahwa pengakuan yang diberikan didepan Hakim menghasilkan bukti sempurna terhadap baik pribadi orang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pengakuan maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberikan pengakuan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 (*vide* bukti P-13) dibuat oleh Turut Tergugat Konvensi sebagai pihak pertama dan Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua, berupa berupa akta dibawah tangan karena tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, namun ditandatangani di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti Penggugat Konvensi Hak Guna Bangunannya yaitu P-10, P-13 berupa fotocopy dari fotocopy, namun isinya dibenarkan oleh Saksi-Saksi Penggugat Konvensi, yaitu Saksi H. Badru BH. Mukarom, Saksi Dudung, Saksi Roy Ryardi Permana, Saksi Iran Nairan, Tukiran, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah, bahwa Turut Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi luasnya 1.100 hektar wilayahnya antara lain meliputi Desa Bojong Koneng sesuai Akta Pelepasan Hak, terhadap isi dari P-10 dan P-13 tidak disangkal oleh Tergugat I Konvensi mengenai adanya perbuatan hukum/pelepasan hak Turut Tergugat Konvensi ke Penggugat Konvensi tersebut yang disangkal oleh Tergugat I Konvensi sebagaimana dalil sangkalannya di jawaban konvensinya, pada pokoknya adalah Turut Tergugat Konvensi telah melepaskan haknya kepada Penggugat Konvensi seluas 1.100 Ha, bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi juga dapat pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi, oleh karenanya adanya perbuatan hukum berupa pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi (*vide* Pasal 1925 KUH Perdata/Pasal 174 HIR), dengan demikian Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi sekaligus, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati Akta Pelepasan hak dari Turut Tergugat I Konvensi sebagai pihak pertama kepada Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua, sebagaimana bukti P-10 berupa Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Fajar Marga Permai dan bukti P-13 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991, pada Pasal 1, menyepakati klausul yang sama:

Halaman 204 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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. Pihak Pertama dengan ini menyatakan akan melepaskan/menyerahkan kepada pihak kedua, demikian pula pihak kedua dengan ini menyatakan untuk menerima pelepasan/penyerahan dari pihak pertama seluas ± 1.100 Ha;
2. Tanah tersebut terletak di Desa Cijayanti, Citaringgul, Babakan Madang, Sumur Batu dan Bojong Koneng Kecamatan Citerureup Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya mengenai data fisik obyek sengketa, bahwa obyek sengketa terletak di Desa Bojong Koneng, berpedoman pada Pasal 1 Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Fajar Marga Permai Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991, maka obyek sengketa merupakan bagian dari obyek pelepasan hak Turut Tergugat Konvensi dan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas bukti Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, telah terbukti bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan hak dari Turut Tergugat I Konvensi sebagai pihak pertama kepada Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua Jo Surat Perikatan untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara PT. Perkebunan XI dan PT. Fajar Marga Permai;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti Penggugat Konvensi Hak Guna Bangunannya yaitu P-10, P-11, P-12, P-13, P-25 berupa fotocopy dari fotocopy namun terhadap isinya tidak disangkal oleh Tergugat I Konvensi mengenai adanya perbuatan hukum/pelepasan hak Turut Tergugat Konvensi ke Penggugat Konvensi tersebut yang disangkal oleh Tergugat I Konvensi adalah obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi tidak berada pada lokasi yang sama dengan obyek pelepasan hak Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat I Konvensi, bahkan Tergugat II Konvensi dalam jawabannya secara tegas menguraikan riwayat pemberian hak guna bangunan atas obyek sengketa Penggugat Konvensi, yang pada intinya atas obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan diberi izin prinsip dari Menteri Agraria yaitu Hak Guna Bangunan, yang mana kekuatan pembuktian dari suatu pengakuan atas dalil Penggugat Konvensi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*vide* Pasal 1925 KUH Perdata/Pasal 174 HIR) sehingga dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 205 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari data yuridis bukti P-25 bahwa dasar pemberian hak guna bangunan dari Menteri Agraria atas tanah kepada Penggugat Konvensi seluas 1.100 Ha/11.000.000 m² meliputi Desa Sumur Batu, Desa Cijayanti, Desa Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang (dahulu Citeureup) Kabupaten Bogor, salah satu dasar pemberian hak guna bangunan tersebut berdasarkan Ijin lokasi dan pembebasan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 (*vide* bukti P-11, P-12), dan yang menjadi dasar pemberian ijin lokasi dan pembebasan lahan oleh Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XII.TA/PERJ/37/1990 atas tanah 1.100 Ha/11.000.000 m² meliputi Desa Sumur Batu, Desa Cijayanti, Desa Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang (dahulu Kecamatan Citeureup) Kabupaten Bogor (*vide* bukti P-8, P-10), kemudian pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Penggugat Konvensi dituangkan pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 (*vide* bukti P-13), yang mana bukti P-10 dibuat dan ditandatangani oleh Drs. HE Kosim Sukanda selaku Direktur dari Turut Tergugat Konvensi dan Prabowo Soekardiman selaku Direktur dari PT Fajar Marga Permai dan dan P-13 dibuat dan ditandatangani oleh Drs. FR Pramono selaku Direktur dari Turut Tergugat Konvensi dan Syaifuddinsyah Nasution selaku Direktur dari PT Fajar Marga Permai;

Menimbang, bahwa dari P-10, P-11, P-12, P-13, P-25 tersebut, baik data yuridis dan data fisik obyek yang dimohonkan ijin lokasi dan pembebasan lahan dengan hak guna bangunan Penggugat Konvensi isinya saling bersesuaian dengan data fisik dan data yuridis dari akta perbuatan hukumnya, yaitu Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XII.TA/PERJ/37/1990 Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991, sehingga diperoleh fakta, bahwa obyek sengketa yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi sebagaimana Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XII.TA/PERJ/37/1990 Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 yang telah ditandatangani telah mendapat hak guna bangunan dari Menteri Agraria sejak tahun 1993, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Tergugat I Konvensi, pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 206 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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 bukti surat dari Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil keabsahan Hak Guna Bangunannya yaitu bukti T.I/PR-1 berupa Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992, T.I/PR-5 berupa Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, bukti T.I/PR-6 berupa Addendum No. XI.K.I/Add/Perj/55/1991 tanggal 29 November 1991, bukti T.I/PR-7 berupa Surat Permohonan No. 400/866/KPKAB/1990, tanggal 2 Juni 1990 Perihal : Permohonan Penjelasan Pembagian Areal PTP. XI/Kebun Pasir Maung. (BPN Kab Bogor), bukti T.I/PR-8 berupa Surat PT. Perkebunan XI No : XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juli 1990, Perihal : Penjelasan Pembagian Areal PTP. XI Kebun Pasir Maung, bukti T.I/PR-9 berupa Hasil Penelitian Lapang Aspek Tata Guna Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 591.1/16-157/Kp.Kab/ tanggal 13 Juli 1990, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor U.b Kepala Seksi Penatagunaan Tanah, bukti T.I/PR-10 berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, nomor 593.82/321-Pem/Kp.TGT, tanggal 26 Juli 1990, Perihal Rekomendasi Permohonan Izin lokasi/pembebasan tanah seluas \pm 400 Ha, untuk agrowisata/pondok wisata An. PT. Light Instrumenindo, bukti T.I/PR-11 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 182 tanggal 26 Nopember 1990, bukti T.I/PR-12 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 183 tanggal 26 Nopember 1990, bukti T.I/PR-13 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 593/SK. 392-BKPM/1990, Tanggal 29 Nopember 1990, bukti T.I/PR-14 berupa Surat Keputusan Kepala Pertanahan Nasional No. 25-VIII-1991 Tanggal 22 November 1991, bukti T.I/PR-15 berupa Surat No. 593.5/1360- BKPM/1991, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan a.n. Tergugat I Konvensi, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (B.K.P.M.D), bukti T.I/PR-16 berupa Surat Keputusan Gubernur KDH Tk.I Propinsi Jawa Barat No. 593.5/SK.175 - BKPM/1991, tanggal 26 November 1991, tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi, bukti T.I/PR-17 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng, bukti T.I/PR-18 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng, bukti T.I/PR-19 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2423/Bojong Koneng, bukti T.I/PR-21 berupa Kesepakatan Bersama antara PT. Fajar Marga Permai dengan PT. Light Instrumenindo, tanggal 21 Februari 1995, yang dibuat dihadapan Komandan Korem 061/Suryakencana selaku Pembantu Bakortanasda Wilayah II Bogor yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten DT.II Bogor serta Dinas/Instansi terkait, bukti T.I/PR-22 berupa Notulen Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA),

Halaman 207 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Agustus 1995 yang ditandatangani Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor H. Moh. Masduki, bukti T.I/PR-23 berupa fotocopy Kesepakatan Musyawarah Pimpinan Daerah (MUSPIDA) KAB DT. II Bogor tanggal 03 Agustus 1995;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUH Perdata, menyebutkan sebagai berikut:

- 1) Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- 2) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan Undang-Undang;
- 3) Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- (1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.I/PR-5 fakta bahwa dasar obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi berupa Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. H. E. Kosim Sukanda selaku Direktur Utama PT Perkebunan XI dan Muljadi Sendjaja selaku Direktur Utama PT. Light Instrumemindo, pada Pasal 1, disepakati area pelepasan haknya adalah Desa Cijayanti, sedangkan sesuai T.I/PR-6, berupa Addendum Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 disepakati mengenai perubahan luas obyek pelepasan hak yang awalnya 305.000 Ha menjadi luasnya 313.5001 Ha tidak ada kesepakatan mengenai perubahan area pelepasan hak ditambah Desa Bojong Koneng, begitu pula pada Pasal 3 Akta Pelepasan Hak No. 182 dan Pasal 3 Akta Pelepasan Hak

Halaman 208 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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. 183 dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi areal pelepasan hak: Desa Cijayanti Kecamatan Citeureup (sekarang Kecamatan Babakan Madang) Kabupaten Bogor (*vide* bukti T.I/PR-11 dan bukti T.I/PR-12), sedangkan yang dijadikan dasar oleh Tergugat I Konvensi perubahan area obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat ke Tergugat I Konvensi yaitu Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992, Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juli 1990 perihal Penjelasan pembagian Areal PTP XI Kebun Pasir Maung, dan Kesepakatan Bersama Antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi tanggal 21 Februari 2015, dan Notulen MUSPIDA tanggal 03 Agustus 1995 (*vide* bukti T.I/PR-1) dikaitkan dengan keterangan Saksi Aok Derajat, Saksi Sopandi dan Saksi Ipung Handoko yang menerangkan yang sama bahwa dasar dimasukkannya area di Desa Bojong Koneng menjadi bagian area pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi adalah Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992, dan hasil pertemuan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi dihadapan Muspida pada tahun 1995;

Menimbang, bahwa mengutip pendapat Ahli yang dihadirkan Tergugat I Konvensi, yaitu Ahli Dr. Akhmad Budi Cahyono, SH., MH yang pada pokoknya bahwa suatu ketentuan yang telah diperjanjikan tidak dapat dibatalkan/ditarik kembali secara sepihak (asas *pacta sunt servanda*), suatu perselisihan yang para pihaknya telah sepakat menyelesaikan dengan berdamai maka perjanjian damai merupakan hukum bagi pihak tersebut, dan Ahli Dr. Zulfikar Judge, SH., Sp.N., MKn, yang pada pokoknya bukti kepemilikan adalah Sertifikat sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam penjelasannya sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Majelis Hakim berpendapat dengan pendapat Ahli Dr. Akhmad Budi Cahyono, SH., MH mengenai berlakunya asas *pacta sunt servanda* dalam suatu perjanjian, namun setelah meneliti bukti T.I/PR-1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bukti T.I/PR-1 tersebut adalah Akta Pernyataan sepihak dari Turut Tergugat Konvensi yang hanya ditandatangani oleh Direktur Pengembangan, bukan berupa perjanjian kesepakatan antara yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat dengan Tergugat I Konvensi sebagai tanda persetujuan atas isi bukti T.I/PR-1, maka isi dari bukti T.I/PR-1 tidak berlaku mengikat kepada Tergugat I Konvensi terlebih surat dari Turut Tergugat Konvensi tersebut terbit pada tahun 1992 yaitu terbit setelah penandatanganan kesepakatan Akta Pelepasan Hak No. 183 (*vide* bukti T.I/PR-12) dan setelah pemberian Hak

Halaman 209 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Guna Bangunan oleh Tergugat II Konvensi ke Tergugat I Konvensi yang terbit pada tahun 1991 (*vide* bukti T.I/PR-16) oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata, isi dari Surat Turut Tergugat Konvensi No. XI.KI/SN/232/1992 tanggal 06 Maret 1992 tidak berlaku mengikat terhadap pihak lain selain Turut Tergugat Konvensi selaku pihak yang membuat dan menandatangani sendiri surat tersebut, termasuk juga tidak berlaku mengikat kepada Tergugat I Konvensi, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa yang terletak di Desa Bojong Koneng bukan termasuk/menjadi bagian dari obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa begitu pula mengenai kesepakatan damai yang didalilkan Tergugat I Konvensi tersebut, setelah meneliti dan mencermati bukti T.I/PR-21 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa kesepakatan damai antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi terkait areal pelepasan hak dari Turut Tergugat untuk area Desa Cijayanti bukan mengenai Desa Bojong Koneng atas obyek sengketa tidak termasuk dalam obyek kesepakatan perdamaian antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi, dan mencermati bukti T.I/PR-22 dan T.I/PR-23 tersebut, bukan suatu perjanjian kesepakatan dan tidak ada tanda tangan dari PT Fajar Marga Permai saat itu sebagai tanda persetujuannya terhadap isi yang tertuang pada T.I/PR-22 dan T.I/PR-23, dengan demikian Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Akta Pelepasan Hak No. 183 dan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 Jo Addendum Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 dinyatakan tidak berlaku mengikat atas obyek sengketa, dan Tergugat I Konvensi tidak mempunyai hak atas obyek sengketa bukan termasuk/menjadi bagian dari obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sejalan Dr. Zulfikar Judge, SH., Sp.N., MKn, bahwa Sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang data yuridis dan data fisiknya benar, oleh karena data yuridis dan data fisik yang dijadikan dasar pendaftaran hak guna bangunan pada SHGB No. 1/Bojong Koneng Jo SHGB No. 29/Bojong Koneng Jo SHGB No. 2423/Bojong Koneng bertentangan dengan Akta Perbuatan hukum/akta pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi yaitu dimohonkan oleh Tergugat I Konvensi yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mengajukan

Halaman 210 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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

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

Halaman 210



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan ijin lokasi dan pembebasan lahan atas obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat sekalipun saat ini Tergugat I Konvensi memegang ijin prinsip atas obyek sengketa yaitu SHGB No 2423/Bojong Koneng namun karena cacat substansinya/data yuridis dan data fisik tidak benar, maka tanda bukti hak Tergugat I Konvensi atas obyek sengketa tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas obyek sengketa, dengan demikian Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil keabsahan hak guna bangunannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu bukti T.I/PR-24 s/d T.I/PR-141 adalah bukti surat terkait pembayaran santunan oleh Tergugat I Konvensi kepada penggarap di Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng, dikaitkan dengan keterangan Saksi A.O Drajat, Saksi Supandi dan Saksi Ipung Handoko, yang pada pokoknya menerangkan yang sama, bahwa Tergugat I Konvensi telah memberikan santunan kepada para penggarap di Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng, namun sebagaimana dalil jawaban Tergugat I Konvensi bahwa obyek sengketa yang merupakan bagian dari obyek pelepasan hak yang diperoleh Tergugat I Konvensi berasal dari Turut Tergugat Konvensi (*vide* bukti T.I/PR-1, T.I-PR-5 s/d T.I/PR-8);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I/PR-24 s/d T.I/PR-141 dan keterangan Saksi-Saksi, yaitu Saksi A.O Drajat, Saksi Supandi dan Saksi Ipung Handoko tidak dapat membuktikan dalil keabsahan hak Tergugat I Konvensi atas obyek sengketa, dan tidak dapat membuktikan dalil keabsahan hak Penggugat Konvensi atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I/PR-142, T.I/PR-142 bukan berupa tanda bukti hak atas obyek sengketa sehingga tidak dapat membuktikan dalil keabsahan hak Penggugat Konvensi atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Majelis Hakim telah menetapkan data fisik dari obyek sengketa, yaitu satu bidang tanah seluas $\pm 261.250 \text{ m}^2$ (dua ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : tanah Penggugat Konvensi
- Batas Timur : tanah Penggugat Konvensi
- Batas Selatan : Anak sungai Cijayanti
- Batas Barat : tanah Penggugat Konvensi/kebun singkong

Menimbang, bahwa dikabulkannya petitum angka 8 dan sebagaimana pertimbangan sebelumnya Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai

Halaman 211 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 beralasan sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa secara teori Hukum Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, yang menjadi unsur-unsur "Perbuatan Melawan Hukum", yaitu:

1. Perbuatan Melanggar Hukum;

Yang dimaksud perbuatan melanggar hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar hukum/melawan hukum, sebagai berikut:

- 1) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang;
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tapi tidak terbatas pada hak bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis termasuk hukum publik;
- 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral sebagaimana Pasal 1335 KUH Perdata, Pasal 1337 KUH Perdata;
- 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kriteria ini bersumber pada hukum tidak tertulis, yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

2. Kesalahan

Yang dimaksud dengan kesalahan ini ada 2 (dua), yaitu:

- 1) Kesengajaan, maksudnya ada kesadaran yang orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain;
- 2) Kealpaan, berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang semestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul;

Halaman 212 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) tersebut;

4. Ada kerugian, secara teori KUH Perdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena perbuatan melawan hukum, maka menurut Yurisprudensi ketentuan tentang ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan melawan hukum;

Kerugian disini, dibagi 2 (dua), yaitu:

- 1) Kerugian materiil,
- 2) Kerugian immateriil

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2, akan Majelis Hakim pertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak guna yang sah menurut hukum atas obyek sengketa, dan telah terbukti bahwa dalil sangkalan Tergugat I Konvensi tidak berdasar karena obyek sengketa yang tercatat pada SHGB No. 1/Bojong Koneng sengketa bukan termasuk dalam obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi (*vide* bukti T.I/PR-5, T.I/PR-6), dengan demikian maka perbuatan Tergugat I Konvensi yang dengan itikad tidak baik, yaitu dengan sengaja mensertifikatkan obyek sengketa *a quo* tanpa seijin Penggugat Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas obyek sengketa *a quo*, yang bukan hak Tergugat I Konvensi untuk dimohonkan menjadi bagian dari obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I Konvensi, sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi telah melanggar hak subyektif dari Penggugat Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas obyek sengketa dan menimbulkan kerugian antara lain Penggugat Konvensi tidak dapat memanfaatkan nilai ekonomis atas obyek sengketa, tidak dapat mendaftarkan haknya sehingga Penggugat Konvensi tidak dapat mensertifikatkan hak Penggugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.I/PR-17, TI-PR-18, T.I/PR-19, bahwa SGHB No. 1/Bojong Koneng terbit tahun 1991 berdasarkan SK Tergugat II Konvensi No. 593.5/SK.175-BPMAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang pemberian hak guna bangunan kepada Penggugat Konvensi, kemudian dipecah salah satunya SHGB No. 29/Bojong Koneng, yang berakhir tahun 2011 kemudian tahun 2014 terbit SHGB atas obyek sengketa *a quo* atas nama Tergugat I Konvensi yaitu SHGB No. 2423/Bojong Koneng yang terbit berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 79/HGB/BPN.RI/2014 tanggal 12 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa meskipun sejak tahun 2014 telah terbit SHGB No. 2423/Bojong Koneng dan berdasarkan pada Surat Keputusan yang berbeda dan SHGB No. 1423/Bojong Koneng tidak termasuk dalam tuntutan Penggugat Konvensi angka 2, namun seharusnya Tergugat I Konvensi tidak melakukan melakukan perbuatan hukum atau tidak melakukan tindakan apapun termasuk mensertifikatkan obyek sengketa *a quo* tanpa ijin dari Penggugat Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, artinya perbuatan yang melanggar hukum yang dimaksud adalah perbuatan Tergugat I Konvensi yang mensertifikatkan obyek sengketa *a quo* yang bukan haknya tanpa ijin Penggugat Konvensi, sehingga tidak berpengaruh dengan perubahan nomor dari SHGB karena esensi dari Sertifikat adalah legal formil dari suatu pendaftaran hak;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I Konvensi yang dengan itikad tidak baik dan sengaja mensertifikatkan obyek sengketa *a quo* yang bukan haknya dan tanpa alas hak yang sah menjadi obyek yang tercatat pada Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I Konvensi tersebut melanggar hak subyektif Penggugat Konvensi dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi tersebut melanggar unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dan dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan petitum angka 2 beralasan sehingga harus dikabulkan dengan perbaikan amar;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa *a quo* dan Tergugat I Konvensi telah ternyata bukan pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, oleh karena segala perbuatan hukum maka seharusnya Tergugat I Konvensi memohonkan obyek sengketa *a quo* sebagai bagian dari permohonan untuk diberi ijin prinsip/hak guna bangunan oleh pejabat yang bewenang, yang mana setelah mencermati bukti T.I/PR-13 bahwa Surat Keputusan Tergugat II Konvensi No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi atas obyek sengketa yang terbit salah satunya berdasarkan Surat

Halaman 214 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 tanggal 11 April 1990 Jo Addendum No. XI.K.I/Add/Perj/55/1991 tanggal 29 November 1991, yang mana obyek pelepasan hanya Desa Cijayanti tidak termasuk Desa Bojong Koneng, sehingga obyek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi tersebut, sehingga ketidaktelitian/kealpaan Tergugat II Konvensi yang tidak meneliti data yuridis obyek yang dimohonkan dengan Akta perbuatan hukumnya yaitu Akta pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi sehingga menjadi bagian dari obyek pemberian hak guna bangunan Turut Tergugat Konvensi, perbuatan Tergugat II Konvensi tersebut telah melanggar hak subyektif dari Penggugat Konvensi selaku pemegang hak yang sah atas obyek sengketa dan menimbulkan kerugian antara lain Penggugat Konvensi tidak dapat mendaftarkan haknya sehingga Penggugat Konvensi tidak dapat mensertifikatkan hak guna bangunannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, perbuatan Tergugat II Konvensi menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi telah melanggar ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian perbuatan Tergugat II Konvensi tersebut dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, menyebutkan: "Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan dan menerima pelepasan hak gunan bangunan atas tanah Negara kepada warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia yang bukan bermodal asing yang:

1. luas tanahnya tidak melebihi 2.000 m² (dua ribu meterpersegi) dan;
2. jangka waktunya tidak lebih dari 20 (dua puluh) tahun";

Menimbang, bahwa mengambil alih pertimbangan sebelumnya, maka perbuatan Tergugat II Konvensi menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi telah melanggar ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dan perbuatan Tergugat II Konvensi tersebut dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan ketidak hati-

Halaman 215 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

hatian/ketidaktelitian Tergugat III Konvensi memproses hak guna bangunan yang diperoleh Tergugat I Konvensi dengan mendasarkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 dan kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I Konvensi dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi dan sejak tahun 2014 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2423/Bojong Koneng dari segi substansi hak Penggugat Konvensi atas obyek sengketa, perbuatan Tergugat III Konvensi tersebut telah melanggar hak subyektif dari Penggugat Konvensi selaku pemegang hak guna yang sah atas obyek sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat II Konvensi yang menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II Konvensi No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi, melanggar Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, sehingga perbuatan Tergugat III Konvensi tersebut menimbulkan kerugian antara lain Penggugat Konvensi tidak dapat mendaftarkan haknya sehingga Penggugat Konvensi tidak dapat mensertifikatkan hak guna bangunannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan Tergugat III Konvensi yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas obyek sengketa *a quo* atas nama Tergugat I Konvensi telah melanggar unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian perbuatan Tergugat III Konvensi tersebut dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5, angka 6, angka 7, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya bahwa Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak guna bangunan atas obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor: 1078/HGB/BPN/93 kepada Penggugat Konvensi atas tanah seluas 1.100 Ha/11.000.000 m² meliputi Desa Sumur Batu, Desa Cijayanti, Desa Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang (dahulu Citeureup) Kabupaten Bogor, salah satu dasar pemberian hak guna bangunan tersebut berdasarkan Ijin lokasi dan pembebasan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 (*vide* bukti P-11, P-12), dan yang menjadi

Halaman 216 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar pemberian ijin lokasi dan pembebasan lahan adalah akta perbuatan hukumnya yaitu akta pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Penggugat Konvensi berdasarkan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XII.TA/PERJ/37/1990 Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991, yang mana data yuridis obyek yang dimohonkan ijin lokasi dan pembebasan lahan dengan hak guna bangunan Penggugat Konvensi isinya saling bersesuaian dengan data yuridis dari akta perbuatan hukumnya, yaitu Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XII.TA/PERJ/37/1990 Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas ± 1.300 Ha berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Nomor: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990, Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara Turut Tergugat Konvensi sebagai pihak pertama dan Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua dan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990, atas nama Penggugat Konvensi adalah sah menurut hukum, dengan demikian petitum angka 5, angka 6 dan angka 7 berdasar sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, bahwa Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, namun mengenai tuntutan “agar Penggugat Konvensi berhak untuk melakukan segala tindakan sebagaimana layaknya seorang pemilik”, terhadap tuntutan tersebut, oleh karena Penggugat Konvensi bukan pemilik obyek sengketa namun sebagai pemegang hak atas obyek sengketa, selain itu tindakan yang dimaksud Penggugat Konvensi pengertiannya luas dan tidak merujuk secara khusus tindakan seperti apa yang dituntut oleh Penggugat Konvensi maka tuntutan tersebut tidak beralasan, sedangkan mengenai tuntutan “agar Penggugat Konvensi berhak mengajukan persertifikatan obyek sengketa *a quo* atas nama Penggugat Konvensi”, terhadap tuntutan ini Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan sebelumnya Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa oleh karenanya Penggugat

Halaman 217 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

Konvensi mempunyai hak prioritas untuk mendaftarkan hak guna bangunannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 10 beralasan sehingga berdasar untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan petitum angka 3, yaitu perbuatan Tergugat II Konvensi menerbitkan Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka Surat Keputusan No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 yang diterbitkan oleh Tergugat II Konvensi tentang pemberian hak guna bangunan kepada Tergugat I Konvensi dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian petitum angka 11 beralasan sehingga sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, Tergugat I Konvensi telah dinyatakan Akta Pelepasan Hak No. 183 dan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 Jo Addendum Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/38/1990 dinyatakan tidak berlaku mengikat atas obyek sengketa, dan Tergugat I Konvensi telah dinyatakan tidak mempunyai hak atas obyek sengketa, karena bukan termasuk/menjadi bagian dari obyek pelepasan hak dari Turut Tergugat Konvensi ke Tergugat I Konvensi, maka konsekuensi hukumnya segala perbuatan hukum/tanda bukti hak Tergugat I Konvensi atas obyek sengketa tanpa ijin seijin dari Tergugat I Konvensi sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi yang mensertifikatkan obyek sengketa *a quo* tanpa seijin Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*), namun Sertifikat induk, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng dipecah salah satunya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng tersebut memang hapus karena berakhirnya jangka waktu sejak tahun 2011 dan

Halaman 218 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

sejak tahun 2014 sudah terbit SHGB obyek sengketa atas nama Tergugat I Konvensi yaitu SHGB No. 2423/Bojong Koneng, sedangkan tuntutan Penggugat Konvensi tersebut tidak merujuk ke pada Sertifikat yang masih berlaku yaitu SHGB No. 2423/Bojong Koneng, dengan demikian petitum angka 12 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 13, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa, maka segala kegiatan yang dilakukan oleh pihak lain selain Penggugat Konvensi harus seijin Penggugat Konvensi, dengan demikian petitum angka 13 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 14, yaitu tuntutan ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil dari Penggugat Konvensi tersebut, sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Tergugat I Konvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan secara teori memang dimungkinkan bagi Penggugat Konvensi untuk menuntut ganti rugi materiil dan immateriil, namun setelah meneliti dan mencermati dari bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi yaitu P-1 s/d P-25 tersebut, hanya bukti P-24 untuk membuktikan kerugiannya, yang mana terhadap bukti P-24 tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut berupa akta pernyataan sepihak dari Penggugat Konvensi tanpa disertai faktur, nota atau bukti surat pengeluaran lainnya, dan dari keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, yaitu Saksi H. Badru BH Mukarom, Saksi Dudung, Saksi Roy Ryardi Permana, Saksi Iran Nairan dan Saksi Tukiran, tidak ada satupun dari Para Saksi tersebut yang memberikan keterangan yang memperkuat isi dari bukti P-24, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan rincian besaran kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita Penggugat Konvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 14 tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 15, Majelis Hakim berpendapat mengenai tuntutan tersebut adalah konsekuensi hukum dari dijatuhkannya suatu Putusan tidak hanya bagi Tergugat Konvensi namun juga Turut Tergugat Konvensi wajib untuk tunduk dan patuh pada isi Putusan, dengan demikian petitum angka 15 berdasar sehingga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 17, yaitu tuntutan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 219 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa syarat-syarat Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) menurut Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) pada pokoknya Hakim tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah Putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya Putusan Provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inchracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, yaitu dari bukti P-1 s/d P-25 tersebut disangkal isinya oleh Para Tergugat Konvensi oleh karenanya berpedoman Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim berpendapat tuntutan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas seluruh petitum gugatan Penggugat Konvensi tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, pada pokoknya mengenai tuntutan sebagai berikut:

- 1). Agar Tergugat Rekonvensi dahulu Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- 2). Agar Tergugat Rekonvensi dahulu Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil yang totalnya sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

125.017.000.000.000,- (seratus dua puluh lima trilyun tujuh belas milyar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak seluruh dalil gugatan Rekonvensi;
- Bahwa obyek sengketa dalam gugatan Konvensi yang diperoleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari Turut Tergugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi tahun 1991 secara administratif terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi oleh karenanya tidak dapat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dalam bentuk apapun;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak tuntutan sita jaminan, tuntutan uang paksa, tuntutan serta merta;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok gugatan Rekonvensi, Majelis Hakim memandang perlunya mempertimbangkan syarat formil gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI Tahun 2008, pada bagian (L) halaman 59, sebagai berikut:

1. Gugatan Rekonvensi menurut Pasal 132 a HIR dapat diajukan dalam setiap perkara, kecuali:
 1. Penggugat dalam gugatan asal menuntut tentang sifat, sedangkan gugatan Rekonvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;
 2. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa gugatan dalam rekonvensi dalam hubungannya dengan pokok sengketa (kompetensi absolut)
 3. Dalam perkara tentang pelaksanaan suatu Putusan Hakim;
2. Gugatan Rekonvensi harus diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama (Pasal 132 b HIR/Pasal 158 RBg);
3. Jika dalam persidangan tingkat pertama tidak diajukan gugatan dalam rekonvensi, maka hal itu tidak dapat diajukan kemudian dalam tingkat banding tidak dapat diajukan gugatan Rekonvensi;

Halaman 221 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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

4. Gugatan dalam Konvensi dan Rekonvensi diperiksa dan diputus dalam satu Putusan, kecuali apabila menurut pendapat Hakim salah satu dari gugatan dapat diputus terlebih dahulu;
5. Gugatan Rekonvensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan Konvensi;
6. Apabila gugatan Konvensi dicabut, maka gugatan Rekonvensi tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yang mana pada identitas para pihak dari gugatan Rekonvensi, adalah sebagai berikut:

- 1.1 PT LIGHT INSTRUMENINDO sebagai Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat I Konvensi;
- 1.2 PT SENTUL CITY Tbk (Dh. PT FAJAR MARGA PERMAI) sebagai Tergugat Rekonvensi dahulu Penggugat Konvensi;
- 1.3 GUBERNUR JAWA BARAT sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi dahulu Tergugat II Konvensi;
- 1.4 KEMENTERIAN ATR/BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR sebagai Turut Tergugat II Rekonvensi dahulu Tergugat III Konvensi;
- 1.5 PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VII (Dh. PT. PERKEBUNAN XI) sebagai Turut Tergugat III Rekonvensi dahulu Turut Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi *a quo* yang mana Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi yang mengajukan gugatan kepada mereka yang semula sama-sama Tergugat Konvensi/Tergugat asal ataupun Turut Tergugat Konvensi tetapi dalam gugatan Rekonvensinya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menggugat/menjadikan Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi sebagai Para Turut Tergugat Rekonvensi, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sekalipun dalam gugatan Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi sebagai Para Turut Tergugat Rekonvensi sekalipun esensi dari Turut Tergugat dalam suatu gugatan hanya untuk lengkapnya gugatan Rekonvensi dan tidak dihukum untuk melakukan suatu namun berpedoman makna gugatan Rekonvensi, adalah gugat balik oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat asal yaitu Penggugat Konvensi artinya yang dapat dijadikan sebagai Tergugat Konvensi hanya Penggugat asal yaitu Penggugat Konvensi, dengan demikian gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang melanggar tertib Hukum Acara Perdata (*vide* Pasal 132a HIR);

Halaman 222 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil gugatan Rekonvensi, oleh karenanya mengenai materi pokok perkara tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, dan sebagai konsekuensi hukum karena gugatan Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan Pasal 132a HIR maka beralasan gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR, Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

- DALAM PROVISI

- Menolak seluruh tuntutan provisi dari Penggugat Konvensi;

- DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat Konvensi;

- DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I Konvensi yang memasukkan Objek Sengketa *aquo* dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat II No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Halaman 223 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi

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)



4. Menyatakan tindakan Tergugat III Konvensi yang telah memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojong Koneng atas nama Tergugat I Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
5. Menyatakan Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas \pm 1.300 Ha berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Nomor: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 atas nama Penggugat Konvensi adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan Dan Penerimaan Hak Atas Tanah No. XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 antara Turut Tergugat Konvensi sebagai pihak pertama dan Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Tergugat II Nomor: 593.82/SK.2482-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990, atas nama Penggugat Konvensi adalah sah menurut hukum;
8. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Mei 1991 antara Turut Tergugat Konvensi sebagai Pihak Pertama dan Penggugat Konvensi sebagai pihak kedua adalah sah menurut hukum;
9. Menyatakan Penggugat Konvensi sebagai pemegang hak yang sah atas Obyek Sengketa *a quo* yaitu sebidang tanah seluas \pm 261.250 m² (dua ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : tanah Penggugat Konvensi
 - Batas Timur : tanah Penggugat Konvensi
 - Batas Selatan : Anak sungai Cijayanti
 - Batas Barat : tanah Penggugat Konvensi/kebun singkong
10. Menyatakan Penggugat Konvensi berhak mengajukan pensertifikatan Obyek Sengketa *a quo* atas nama Penggugat Konvensi;
11. Menyatakan Surat Keputusan Tergugat II Konvensi No. 593.5/SK.175-BMPAAD/1991 tanggal 26 November 1991 tanggal 26 November 1991 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I Konvensi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
12. Menyatakan Tergugat I Konvensi dilarang untuk melakukan kegiatan apapun di atas maupun terhadap Obyek Sengketa;
13. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;



DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 2.369.000,- (dua juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2023, oleh kami ZULKARNAEN, S.H., sebagai Hakim Ketua, WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum dan AMRAN S. HERMAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi tanggal 15 November 2021, Putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 31 Maret 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, SURYANI, S.H., Panitera Pengganti dan dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WAHYU WIDURI, S.H., M.Hum

ZULKARNAEN, S.H.

AMRAN S. HERMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SURYANI, S.H.

Halaman 225 dari 226 Putusan Gugatan Nomor 379/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
- Biaya pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,-	
- Biaya panggilan	Rp.	1.060.000,-	
- PNBP panggilan	Rp.	50.000,-	
- Biaya sumpah	Rp.	-	
- Biaya kirim wesel	Rp.	84.000,-	
- Biaya kirim pos	Rp.	-	
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-	
- PNBP Pemeriksaan setempat	Rp.	10.000,-	
- Biaya transport ke kantor pos	Rp.	40.000,-	
- Redaksi	Rp.	10.000,-	
- Materai Putusan	Rp.	10.000,-	+

Jumlah

Rp. 2.369.000,-

(dua juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)

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)