



PUTUSAN
Nomor 1306 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT PROLINDO UTAMA KARYA, berkedudukan di Gedung Granadi Lantai 10, Jalan HR. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 8-9, Kelurahan Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diwakili Direktur Utama: Asriningati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Widjajanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Agus Widjajanto & Partners, beralamat di Central Cikini Gedung Arva Lantai 2, Jalan Cikini Raya Nomor 60, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024;
Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

L a w a n:

1. **H. SUKANDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Puncak RT 003 RW 005, Kampung Pesanggrahan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maman Lukman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office Pertanahan Nasional (Pertanas) Siliwangi, beralamat di Jalan Kampung Jati Gg. H. Noran RT. 03 RW 05, Nomor 19, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2024;
2. **PT GENTA PRANA**, berkedudukan di Jalan Cipinang Baru Raya Nomor 21-23, Kelurahan Cipinang, Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT BUANA ESTATE**, berkedudukan di Gedung Tedja Buana Lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, diwakili Direktur Utama: Rita Ria Kurnianta Probosutedjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ariano Sitorus, BAc, S.H., M.M., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Ariano Sitorus, BAc., S.H., M.M., M.H., & Associates, beralamat di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lantai 9 Nomor 16 A, Jalan Letjend Soeprapto, Sumur Batu, Kota Jakarta Pusat, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024;
4. **PT PRIMATAMA CAHAYA SENTOSA**, berkedudukan di Gedung Menara Sudirman Lantai 26, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 60, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diwakili Direktur: Ir Darmawan Pribadi Nugroho, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ariano Sitorus, BAc, S.H., M.M., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Ariano Sitorus, BAc., S.H., M.M., M.H., & Associates, beralamat di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lantai 9 Nomor 16 A, Jalan Letjend Soeprapto, Sumur Batu, Kota Jakarta Pusat, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2024;
5. **AGROWISATA VILLA BUKIT HAMBALANG**, berkedudukan di Jalan Raya Hambalang, Desa Hambalang, Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, diwakili Pimpinan dan Direktur Utama: Rita Ria Kurnianta Probosutedjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ariano Sitorus, BAc, S.H., M.M., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Ariano Sitorus, BAc., S.H., M.M., M.H., & Associates, beralamat di

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

Perkantoran ITC Cempaka Mas Lantai 9 Nomor 16 A,
Jalan Letjend Soepratto, Sumur Batu, Kota Jakarta
Pusat, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 20 Mei 2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat;

D a n:

1. **YAYASAN BHAKTI PUTRA BANGSA (TIRASA)**,
berkedudukan di Jl. Teuku Cik Ditiro I No. 4 Menteng,
Kelurahan Gondangdia, Menteng, Kota Jakarta Pusat,
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta,
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.q KANTOR
BAAN PERTANAHAN WILAYAH JAWA BARAT C.q
BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**,
beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten
Bogor, diwakili Kepala Kantor: Yuliana, S.H., M. Eng.,
dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa: Seri Maharani
Br. Karo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Aparatur
Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non
Pegawai Negeri (PPNPN), berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 22 Mei 2024;
3. **Notaris SUHARYO ADI NUGROHO, S.H., M.Kn**,
beralamat di Jalan A. Yani Nomor 7, Karawang;
4. **PAGUYUBAN PETANI PENGGARAP**, beralamat di
Jalan Raya Hambalang RT 007 RW 003, Desa
Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor;
5. **Notaris ERIK FELANI WIJAYA, S.H., M.Kn.**, beralamat
di Jalan Raya Cileungsi Setu Desa Pasirangin,
Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut
Tergugat;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah di Blok Cenglow, Desa Hambalang, Kecamatan Citareup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah sah digarap dan dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat II dengan luas tanah $\pm 1.606.500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara : PT Buana Estate dan Sungai Cicadas;
 - Selatan : Jalan Puncak 2;
 - Barat : HGB milik masyarakat;
 - Timur : PT Indocement dan PT. Aftanesia;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional C.q Badan Pertanahan Wilayah Jawa Barat C.q Badan Pertanahan Kabupaten Bogor) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Prolindo Utama Karya luas tanah $\pm 1.606.500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara : PT Buana Estate dan Sungai Cicadas;
 - Selatan : Jalan Puncak 2;
 - Barat : HGB milik masyarakat;
 - Timur : PT Indocement dan PT. Aftanesia;
4. Menghukum dan menyatakan bahwa Akta Nomor 1 tanggal 21 Desember 2016 menyangkut Perjanjian Akuisisi antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Notaris Suharyo Adi

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

Nugroho, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan V, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan salah gugat (*error in persona*);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Tentang *legal standing* (kedudukan hukum) Penggugat;
- Gugatan Penggugat salah gugat (*error in persona*);
- Gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Tentang kualitas Penggugat;
- Gugatan *obscuur libel* (kabur/tidak jelas);
- Gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum, bahwa Penggugat dalam Rekonvensi adalah

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

pemilik dan atau pemegang hak yang sah atas tanah yang terletak di Blok Cenglow, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas \pm 211 Ha. dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : PT. Buana Estate dan sungai Cicadas;
- Selatan : Jalan Puncak 2;
- Barat : HGB milik Masyarakat;
- Timur : PT Indocement;

berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 120/G/2006/TUN/PTUN-JKT, tertanggal 26 April 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 112B/2007/PT TUN-JKT, tertanggal 29 Maret 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 482 K/TUN/2007 tertanggal 20 Februari 2008 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 72 PK/TUN/2009 tertanggal 16 September 2009;

3. Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pengugat dalam Rekonvensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat dalam Rekonvensi dan atau pihak-pihak lain yang diperintahkan atau mendapat hak dari Tergugat dalam Rekonvensi, menguasai, mendiami dan atau merasa memiliki hak atas tanah yang terletak di Blok Cenglow, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. dengan luas \pm 211 Ha. dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. Buana Estate dan sungai Cicadas;
- Selatan : Jalan Puncak 2;
- Barat : HGB milik Masyarakat;
- Timur : PT Indocement;

milik Penggugat dalam Rekonvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Pengugat dalam Rekonvensi tersebut kepada Pengugat dalam Rekonvensi.

5. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 321/Pdt.G/2021/PN Cbi, tanggal 6 Oktober 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.417.000,00 (sembilan juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 787/PDT/2022/PT BDG., tanggal 16 Februari 2023, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 321/Pdt.G/2021/PN Cbi., tanggal 6 Oktober 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah di Blok Cenglow, Desa Hambalang, Kecamatan Citareup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah sah digarap dan dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat II dengan luas tanah $\pm 1.606.500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara : PT Buana Estate dan Sungai Cicadas;
 - Selatan : Jalan Puncak 2;
 - Barat : HBG milik masyarakat;
 - Timur : PT Indocement dan PT Aftanesia;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. C.q Badan Pertanahan Wilayah Jawa Barat C.q Badan Pertanahan Kabupaten Bogor) untuk menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Prolindo Utama Karya luas tanah $\pm 1.606.500 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara : PT Buana Estate dan Sungai Cicadas;
 - Selatan : Jalan Puncak 2;
 - Barat : HGB milik masyarakat;
 - Timur : PT Indocement dan PT Aftanesia;
5. Menyatakan bahwa Akta Nomor 1 tanggal 21 Desember 2016 menyangkut Perjanjian Akuisisi antara Tergugat III dengan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Notaris Suharyo Adi Nugroho, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan rekonsvansi dari Penggugat Rekonsvansi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonsvansi:

- Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2023, tanggal 13 November 2023, dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.q KANTOR BADAN PERTANAHAN WILAYAH JAWA BARAT C.q BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, 2. H. SUKANDI, 3. AGROWISATA VILLA BUKIT HAMBALANG, 4. PT BUANA ESTATE, 5. PT PRIMATAMA CAHAYA SENTOSA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 787/PDT/2022/PT BDG., tanggal 16 Februari 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 321/Pdt.G/2021/PN Cbi., tanggal 6 Oktober 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonsvansi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsvansi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsvansi:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3201 K/Pdt/2023, tanggal 13 November 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 April 2024 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3201 K/Pdt/2023 *juncto* Nomor 787/PDT/2022/PT BDG., *juncto* Nomor 321/Pdt.G/2021/PN Cbi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Mei 2024;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 3 Mei 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa ditemukan 2 (dua) bukti baru (*novum*) berupa:

1. Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor W11.U20/6124/HK. 02/XI/2020, tanggal 23 November 2020, Perihal Penjelasan. (PK.1);
2. Surat Keterangan Kepala Desa Hambalang Nomor 500.17/134-Pem, tanggal 23 November 2023, dimana Kepala Desa Hambalang menyatakan hingga saat ini objek sengketa masih dikuasai oleh

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

Penggarap atas persetujuan/perintah dari Yayasan Bhakti Putra Bangsa yang dibebaskan sejak 1996. (PK.2);

Menimbang, bahwa selain itu menurut Pemohon Peninjauan Kembali dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT Prolindo Utama Karya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung 3201 K/Pdt/2023, tanggal 13 November 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 787/PDT/2022/PT BDG., tanggal 16 Februari 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 321/Pdt.G/2021/PN Cbi., tanggal 6 Oktober 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Pemohon Kasasi, dahulu Termohon Banding dahulu Tergugat I), Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Pemohon Kasasi, II dahulu Terbanding II, dahulu Tergugat II), Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Pemohon Kasasi III, dahulu Terbanding III, dahulu Tergugat III, Termohon Peninjauan Kembali IV (dahulu Pemohon Kasasi, IV dahulu Terbanding IV, dahulu Tergugat IV), Termohon Peninjauan Kembali V (dahulu Pemohon Kasasi V dahulu Terbanding V, dahulu Tergugat V) telah melakukan melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah di Blok Cenglow, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah sah digarap dan dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) dan Pembanding (dahulu Penggugat) berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Turut Terbanding II (dahulu Turut Tergugat II) dengan luas tanah + 1.606.500 m² dengan batas-batas :
 - Utara : PT. Buana Estate dan Sungai Cicadas;
 - Selatan : Jl. Puncak 2;
 - Barat : HGB milik masyarakat;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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

- Timur : PT. Indocement dan PT. Aftanesia;
3. Menghukum dan Menyatakan bahwa Akta Nomor 1 tanggal 21 Desember 2016 menyangkut Perjanjian Akuisisi antara Termohon Kasasi III (dahulu Pemohon Kasasi III, dahulu Terbanding III, dahulu Tergugat III) dengan Termohon Peninjauan Kembali IV (dahulu Pemohon Kasasi IV, dahulu Terbanding IV, dahulu Tergugat IV) yang dibuat di hadapan Notaris Suharyo Adi Nugroho, S.H., M.Kn., (Turut Termohon Peninjauan Kembali III, Turut Terbanding III, dahulu Turut Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum kepada Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Pemohon Kasasi, dahulu Termohon Banding dahulu Tergugat I), Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Pemohon Kasasi, II dahulu Terbanding II, dahulu Tergugat II), Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Pemohon Kasasi III, dahulu Terbanding III, dahulu Tergugat III, Termohon Peninjauan Kembali IV (dahulu Pemohon Kasasi, IV dahulu Terbanding IV, dahulu Tergugat IV), Termohon Peninjauan Kembali V (dahulu Pemohon Kasasi V dahulu Terbanding V, dahulu Tergugat V) untuk membayar biaya perkara yang timbul adanya gugatan ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 6 Juni 2024, Termohon Peninjauan Kembali III, IV dan V tanggal 30 Mei 2024 dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II tanggal 6 Juni 2024 yang kesemuanya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan. Bahwa bukti baru (*novum*) berupa Surat Keterangan Kepala Desa Hambalang tanggal 23

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2023 bukti mana tidak memenuhi syarat *novum* karena baru diterbitkan setelah putusan *Judex Facti* tingkat pertama;

Bahwa terhadap bukti baru berupa Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 23 November 2020, bukti mana bukanlah bukti baru yang menentukan oleh karena bukti tersebut tidak merubah fakta, bahwa objek sengketa sebagai milik dari Tergugat III (PT Buana Estate);

Bahwa terhadap alasan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, alasan mana tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan-alasan mana merupakan pengulangan dalil dan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 146/Pdt.G/2009/PN Cbn., *juncto* Putusan Nomor 373/PDT/2010/PT BDG., *juncto* Putusan Kasasi Nomor 2980 K/Pdt/2011 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 588 PK/Pdt/2013 *juncto* Berita Acara Eksekusi Nomor 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN Cbn., *juncto* Nomor 146/Pdt.G/2009/PN Cbn., *juncto* Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018 *juncto* Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020, maka objek sengketa adalah milik Tergugat III PT Buana Estate;

Bahwa Penggugat tidak dapat dilindungi sebagai pembeli beriktikad baik, karena membeli tanah garapan kepada orang yang tidak berhak, karena di atas tanah garapan tersebut sudah ada Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149/Hambalang, tanggal 15 Juni 2006 dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 3037/Hambalang, tanggal 31 Maret 2022 atas nama Tergugat III PT Buana Estate;

Bahwa oleh karena ternyata status tanah objek perkara telah ditetapkan dalam putusan sebelumnya yaitu Putusan Nomor 146/Pdt.G/2004/PN Cbn., *juncto* Nomor 588 PK/Pdt/2013, maka pembelian Penggugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT PROLINDO UTAMA KARYA, tersebut harus ditolak;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024

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 oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT PROLINDO UTAMA KARYA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 November 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H, M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/

ttd/

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H, M.H.

ttd/

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1306 PK/Pdt/2024



Panitera Pengganti,

ttd/

Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.480.000,00 +
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001