



**P U T U S A N**  
Nomor 3148 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PEMERINTAH KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 10, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada N. Hasbhy Munnawar, S.H., M.Si. dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bogor, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 10, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

**L a w a n**

**Ny. TAN GIOK HWA NIO, selaku ahli waris dari Hintanto Mukidjam (Tan Tiong Hien)**, bertempat tinggal di Jalan Sawojajar Nomor 34, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Achmad Haruna, BA., S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan KH. Soleh Iskandar Perum Bogor Raya Permai Blok FA VI Nomor 11, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n :**

- 1. KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 41, Bogor;
- 2. GURITNO**, bertempat tinggal di Gedongan Sawah III, Kota Bogor;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

*Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa orang tua Penggugat Hintanto Mukijam yang meninggal dunia tanggal 23 Maret 1991 mempunyai 2 (dua) bidang tanah masing-masing: tanah seluas 2.167 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) dan 607 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh meter persegi) terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23A Kota Bogor, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Kedua bidang tanah tersebut adalah satu hamparan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat adalah rumah Nomor 1 dan Jalan Cibalok 1;
- Sebelah Timur adalah Jalan Raya Jenderal Sudirman;
- Sebelah Utara adalah Kantor Asuransi Jasindo;
- Sebelah Selatan adalah Toko Roti Bakery Bogor Permai;

Bahwa tanah tersebut tercatat di Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bogor sampai dengan sekarang masing-masing:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Pabaton atas nama Hintanto Mukijam, Surat Ukur tanggal 5 Februari 1970 Nomor 12/1970 luas 2.167 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) terbit tanggal 17 Februari 1970 dan berakhir haknya tanggal 23 September 1980;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Pabaton tercatat atas nama Hintanto Mukijam, Surat Ukur tanggal 5 Februari 1970 Nomor 11/1970 luas 607 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh meter persegi) terbit tanggal 17 Februari 1970 dan berakhir haknya tanggal 23 September 1980;
2. Bahwa sejak tahun 1974 Tergugat menguasai tanah milik orang tua Penggugat yaitu Hintanto Mukidjam yang terletak di Jalan Jend. Sudirman Bogor Nomor 23A, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut berada pada Tergugat tanpa ada keterangan secara yuridis atau tanpa dengan peralihan hak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa ternyata kemudian Penggugat menemukan bukti fotocopy tanda terima penyerahan Sertifikat Nomor 180/Pabaton dan Sertifikat Nomor 181/Pabaton yang diserahkan Turut Tergugat II kepada Tergugat sesuai tanda terima yang ditulis tangan di atas sehelai kertas yang berlogo Pemerintah Kota Bogor tertanggal 9 Januari 2004;
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2013 Nomor 1462/300-32-71/VI/2013 menyatakan bahwa pada Buku Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Pabaton dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Pabaton tertulis

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Hintanto Mukidjam dan dijelaskan lebih lanjut di dalam surat tersebut bahwa tanah tersebut sebagai asset Tergugat tanpa menunjuk bukti penguasaan Tergugat atas tanah tersebut;

6. Bahwa demikian pula Tergugat di dalam suratnya tanggal 8 Juli 2014 Nomor 591/1872-BPFAD menyatakan tanah tersebut merupakan asset Tergugat dan telah bersertifikat;
7. Bahwa ternyata kemudian Turut Tergugat I di dalam suratnya tanggal 1 September 2014 Nomor 2060/6-32.71/2014 menyatakan status Buku Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Pabaton dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Pabaton masih tetap atas nama Hintanto Mukidjam seperti pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 4 Juni 2013 Nomor 1462/300-32.71/VI/2013;
8. Bahwa Tergugat tidak melakukan pemindahan/peralihan hak atas tanah milik Penggugat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Pembebasan Tanah (untuk kepentingan umum/ Pemerintah) sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2006 dan terakhir diganti dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012;
9. Atau apabila pemindahan hak/peralihan hak bukan untuk kepentingan umum berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa Tergugat menguasai tanah Penggugat bertentangan dengan ketentuan penguasaan tanah Negara sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, karena tanah Penggugat adalah Tanah Terdaftar pada Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut (*on vrij land domein*);
11. Bahwa dengan demikian Tergugat menguasai tanah Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat sehingga Penggugat kehilangan kesempatan untuk menyewa tanah tersebut kepada pihak lain maka kerugian yang diderita Penggugat selama 40 tahun x

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000.000 per tahun adalah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) terhitung membangun Gedung Wanita pada tahun 1974;

13. Bahwa Penggugat telah mengingatkan berulang-ulang kepada Tergugat untuk melakukan musyawarah akan tetapi selalu diabaikan;
14. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti beriktikad tidak baik, maka untuk menjamin agar Putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, dan untuk tidak dialihkan kepada pihak lain, maka bersama ini Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu atas tanah yang menjadi objek gugatan ini;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah menurut hukum maka bersama ini Penggugat mohon agar Pengadilan berkenaan menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan tanah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23A Bogor kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung setelah Putusan ini diucapkan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi Putusan dalam gugatan ini dengan baik terhitung sejak Putusan ini diucapkan;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan atas tanah yang menjadi objek perkara ini di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23A Bogor;
7. Menyatakan bahwa Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk patuh pada Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat:

A. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai kompetensi absolut Pengadilan Negeri Bogor:

1. Bahwa gugatan Penggugat pada petitum angka 3 menyebutkan "Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh dokumen-dokumen atau surat-surat milik Tergugat yang menunjuk pada objek sengketa" dengan demikian secara tidak langsung Penggugat menuntut pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 60/Pabaton dan Nomor 61/Pabaton yang diterbitkan tanggal 25 Maret 2014 atas nama Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23 Bogor serta telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Bogor (Tergugat) sejak tahun 1974 sebagai Gedung Gabungan Organisasi Wanita (GOW) sampai dengan sekarang. Oleh karena itu pembatalan kedua sertifikat hak pakai dimaksud seharusnya adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 50 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat TUN (Pemerintah) baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN (*beschikking*), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku " (*vide* Pasal 50 *juncto* Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004);
2. Bahwa lebih lanjut memperhatikan dasar pertimbangan tersebut di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009) menyebutkan:  
"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

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016





perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor 60/Pabaton dan Nomor 61/Pabaton yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sehingga untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai dimaksud merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

3. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, gugatan Penggugat kepada Tergugat ke Pengadilan Negeri Bogor adalah tidak tepat karena tidak sesuai dengan kewenangan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Bogor. Untuk itu, Tergugat mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bogor berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

B. Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* (legal standing) untuk mengajukan gugatan:

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim tanah di Jalan Sudirman Nomor 23A (sekarang digunakan sebagai Gedung GOW Kota Bogor) yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1974 adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Pabaton seluas 2.167 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) dan Sertifikat HGB Nomor 181/Pabaton seluas 607 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh meter persegi), namun dalam Posita Gugatan Penggugat sendiri telah mengakui sendiri sebagaimana tertuang dalam dalil Gugatan Penggugat pada poin 1) Nomor 1 dan 2 halaman 2, kedua Sertifikat HGB dimaksud telah berakhir pada tanggal 23 September 1980;
5. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama Tukar Menukar antara Pemerintah Kota Bogor dengan ayah Penggugat (saudara Hintanto Mukidjam) pada tahun 1974, kedua bidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23 seluas 2.774 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh empat meter persegi) beserta Sertifikat HGB dimaksud telah diserahkan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kotamadya Bogor Nomor Skep. 1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor



tanggal 7 Oktober 1974;

6. Bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana dimaksud pada angka 4 dan 5 di atas Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut lagi. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* (legal standing) untuk mengajukan gugatan ini;
7. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas Penggugat tidak mempunyai kepentingan secara langsung akibat diterbitkannya objek sengketa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai "*persona standi in judicio/legal standing*", oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- C. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*):
  8. Bahwa Penggugat dalam petitum perubahan gugatannya pada poin 2 menyebutkan "menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah objek sengketa yang terletak di Jalan Jend. Sudirman Nomor 23 Bogor setidaknya selaku pemegang hak prioritas sesuai dengan HGB Nomor 180/Pabaton dan HGB Nomor 181/Pabaton", namun dalam posita gugatan Penggugat (poin 1 halaman 2) telah mengakui sendiri Sertifikat HGB Nomor 180/Pabaton dan Nomor 181/Pabaton yang merupakan alas hak kepemilikan atas tanah dimaksud telah berakhir tanggal 23 September 2014, dengan demikian antara Posita Gugatan dan Petitum Penggugat tidak berkesesuaian dan bertolak belakang, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas;
  9. Bahwa selain itu Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 12 angka 1 menyebutkan "Penggugat kehilangan kesempatan untuk menyewa tanah tersebut kepada pihak lain maka kerugian yang diderita Penggugat, selama 40 tahun x 20.000.000 per tahun adalah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) terhitung Tergugat membangun Wanita pada tahun 1974.", namun dalam dalil gugatan Penggugat lainnya, Penggugat mengakui sendiri kedua Sertifikat HGB Nomor 180/Pabaton dan Nomor 181/Pabaton telah berakhir sejak 23 September 1980 sehingga Penggugat tidak mempunyai hak lagi sejak berakhirnya HGB tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
  10. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak, atau



setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

D. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

11. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23 Kota Bogor, telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Bogor sejak Tahun 1974 berdasarkan tukar menukar tanah antara Pemerintah Kota Bogor dan saudara Hintanto Mukidjam sesuai Surat Keputusan Walikota Kotamadya Bogor Nomor Skep. 1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tanggal 7 Oktober 1974, sebagaimana telah diakui oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya pada poin 2 halaman 2;
12. Bahwa sejak dikuasai Tergugat (Pemerintah Kota Bogor) pada tanggal 7 Oktober 1974 sampai dengan adanya gugatan Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 15 September 2014 (lebih dari 40 (empat puluh) tahun) tidak ada pihak yang mengklaim atas tanah tersebut, sehingga gugatan Penggugat atas tanah tersebut telah lewat waktu/daluwarsa, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan: "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk";
13. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

A. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II salah alamat (*error in persona*);

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak ada satupun dalil yang menjelaskan perbuatan Turut Tergugat II yang disebut sebagai perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II salah alamat (*error in persona*);
2. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II salah alamat (*error in persona*) dan oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan mohon





dengan hormat, Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

**B. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas:**

1. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatan yang telah diubah pada angka 11 menyebutkan "Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini", namun dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada satu pun dalil yang menjelaskan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan kata lain antara posita gugatan dan petitum gugatan Penggugat tidak berkesesuaian, sehingga gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II menjadi kabur/tidak jelas;
2. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II kabur/tidak jelas dan oleh karena itu sudah selayaknya gugatan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verkiaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. tanggal 8 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 496/Pdt/2015/PT.BDG tanggal 29 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 103/Pdt.G/2014/ PN Bgr. tanggal 8 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut, dan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) atas perjanjian yang telah disepakatinya dengan almarhum Hintanto Mukidjam;
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23 A Bogor adalah barang peninggalan almarhum Hintanto Mukidjam yang menjadi milik Penggugat selaku ahliwarisnya;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari segala hak miliknya dan kemudian menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Terbanding, semula Tergugat, untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding berjumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 14 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 496/PDT/2015/PT BDG. *juncto* Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 16 Mei 2016;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 16 Mei 2016;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 17 Mei 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 26 Mei 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016

#### 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

sebagai berikut:

A. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung keliru/salah menafsirkan bukti T-1/TT.I-15, yaitu Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tertanggal 7 Oktober 1974 dan Perjanjian Tukar Menukar tanah antara Pemerintah Kota Bogor dengan alm. Hintanto Mukidjam (orang tua Termohon Kasasi), dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor yang ditujukan kepada orang tua Pembanding (alm. Hintanto Mukidjan) tanggal 7 Oktober 1974, tersurat Perjanjian Tukar Menukar antara Pemerintah Kota Bogor dengan alm. Hintanto Mukidjam (orangtua Pembanding) pada poin 1 Membaca yang menjadi dasar diterbitkannya Keputusan dimaksud yaitu "Surat perjanjian penukaran tanah antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor dengan saudara Hintanto Mukidjam tanggal 15 Agustus 1974 yang berisikan perjanjian penukaran antara tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor seluas l.k. 1.540 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) dan l.k. 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), masing-masing terletak di Jalan Baranangsiang dan Jalan Gunung Gede Belakang, dengan tanah kepunyaan saudara Hintanto Mukidjam seluas 2.167 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) dan 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) terletak di Jalan Jenderal Sudirman";
2. Bahwa Bukti T-1/TT.I-15 (Surat Keputusan Walikota Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tanggal 7 Oktober 1974), merupakan tindak lanjut dari Perjanjian Tukar Menukar antara Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi) dengan ayah Termohon Kasasi yaitu almarhum Hintanto Mukidjam yang menunjukkan Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat telah melepaskan tanah miliknya yang terletak di Jalan Baranangsiang (sekarang Jalan Raya Padjajaran) seluas 1.540 m<sup>2</sup> dan di Jalan Gunung Gede Belakang (sekarang Jalan Sancang Dalam) seluas 700 m<sup>2</sup> kepada alm. Hintanto Mukidjan sebagai kompensasi atas penyerahan tanah miliknya yaitu HGB Nomor 180 dan 181. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor pada halaman 39 Paragraf Pertama Putusan Perkara Nomor

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

103/Pdt.G/2014/PN Bgr. yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Mei 2015 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 8 Juni 2015;

3. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas Surat Keputusan Walikota Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tanggal 7 Oktober 1974 (Bukti T-1/TT.I-15) yang ditujukan kepada almarhum Hintanto Mukidjam (orangtua Termohon Kasasi) merupakan bukti tindak lanjut dari Perjanjian Tukar Menukar tanah antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor dengan saudara. Hintanto Mukidjam pada tanggal 15 Agustus 1974 yang mengikat orangtua Termohon Kasasi (alm. Hintanto Mukidjam). Dengan demikian Bukti T-1/TT.I-15 dimaksud tidak hanya berlaku secara internal di dalam Pemerintah Kota Bogor saja, namun jelas bukti tersebut ditujukan kepada alm. Hintanto Mukidjam (ayah Termohon Kasasi) sebagai kompensasi penyerahan tanah milik Hintanto Mukidjam (eks HGB Nomor 180 dan 181) kepada Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi);
4. Bahwa Perjanjian Tukar Menukar tanah antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor dengan alm. saudara Hintanto Mukidjam terjadi pada tanggal 15 Agustus 1974 (lebih dari 40 (empat puluh) tahun), sehingga dokumen Perjanjian tersebut tidak dapat ditemukan kembali dalam Arsip Daerah karena sudah dimusnahkan, namun dalam hal ini Perjanjian Tukar Menukar tersebut tersurat dalam Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tertanggal 7 Oktober 1974 (Bukti T-1 konform Bukti TT.I-15). Adapun Bukti TT.I-16 yang disampaikan oleh Turut Terbanding I/dahulu Turut Tergugat I hanya merupakan fotocopy draft Perjanjian Tukar Menukar yang belum ditandatangani oleh Para Pihak tanpa disertai dokumen aslinya sehingga berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor pada halaman 39 Paragraf 5 Putusan Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. bukti tersebut dikesampingkan;
5. Bahwa suatu hal yang mustahil diterbitkannya Surat Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor Nomor Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor tertanggal 7 Oktober 1974 (Bukti T-1 konform Bukti TT.I-15) oleh Pemohon Kasasi tanpa didahului dengan adanya

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Tukar Menukar terlebih dahulu. Dengan demikian sudah pasti diterbitkannya Bukti T-1/TT.I-15 oleh Pemohon Kasasi pada waktu itu didasari adanya Perjanjian Tukar Menukar tanah antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor dengan almarhum Hintanto Mukdijam (ayah Termohon Kasasi);

6. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) di atas, Perjanjian Tukar Menukar Tanah antara Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi) dengan alm. saudara Hintanto Mukidjam (orang tua Termohon Kasasi) terjadi pada tanggal 15 Agustus 1974 dan berakhirnya HGB Nomor 180 dan 181 adalah 23 September 1980;
7. Bahwa apabila menurut Termohon Kasasi masih merasa berhak atas tanah tersebut seharusnya Termohon Kasasi mengajukan permohonan perpanjangan HGB 180 dan HGB 181 dalam jangka waktu sejak perjanjian tukar menukar tanah sampai dengan berakhirnya sertifikat HGB 180 dan HGB 181 (15 Agustus 1974 - 23 September 1980), namun dalam hal ini Pembanding tidak pernah mengajukan permohonan perpanjangan kedua HGB dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor maupun memohon ganti rugi kepada Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi) sampai batas berakhirnya kedua HGB dimaksud. Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Penggugat) baru mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pemohon Kasasi melalui gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri Bogor setelah orangtua Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Penggugat) meninggal dunia (lebih dari 40 (empat puluh) tahun);
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, menyebutkan:
  - 1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi Hak Barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini;
  - 2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980;dengan demikian tidak diajukannya permohonan hak baru oleh saudara

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hintanto Mukidjam (orangtua Termohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat) sampai batas akhir tanggal 24 September 1980, maka kedua Sertifikat HGB Nomor 180/Pabaton dan Nomor 181/Pabaton telah berakhir dengan sendirinya, sehingga saudara Hintanto Mukidjam (alm) dan keluarganya (Termohon Kasasi) sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut;

9. Bahwa selain hal tersebut di atas apabila Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) merasa belum pernah menerima tanah hasil tukar menukar dengan Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi/ dahulu Terbanding/Tergugat) seharusnya Termohon Kasasi mengajukan keberatan baik lisan maupun tertulis kepada Pemohon Kasasi pada saat perjanjian tersebut dibuat atau setidaknya pada saat dibangunnya Gedung GOW pada tahun 1975, namun pada kenyataannya Termohon Kasasi baru menggugat/menuntut ganti rugi atas penyerahan HGB 180 dan HGB 181 setelah orangtua Termohon Kasasi meninggal dunia dengan jangka waktu lebih dari 40 (empat puluh) tahun. Dengan demikian patut diduga adanya iktikad tidak baik dari Termohon Kasasi dengan mengajukan gugatan setelah 40 (empat puluh) tahun dan setelah orang tua Termohon Kasasi meninggal dunia;

10. Bahwa dengan tuntutan hukum dari Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) kepada Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) yang telah lebih dari 40 (empat puluh) tahun tersebut, maka tuntutan hukum Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi telah lewat waktu/daluwarsa. hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata yang menyebutkan:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk.”

11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor tidak semata-mata melihat pada telah berakhirnya HGB 180 dan HGB 181, namun juga mempertimbangkan beralihnya tanah objek sengketa terjadi pada saat pelepasan hak atas tanah milik Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi) yang terdapat di Jalan Baranangsiang dan di Jalan Gunung Gede Belakang kepada saudara Hintanto Mukidjam sebagai kompesasi penyerahan tanah miliknya yaitu HGB 180 dan HGB 181

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



kepada Pemerintah Kota Bogor (Perjanjian Tukar Menukar Tanah), hal ini tertuang dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor pada halaman 39 Paragraf 1 Putusan Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. tanggal 20 Mei 2015, yang menyebutkan: “Menimbang bahwa dari bukti T-1 konform bukti TT.I-15 yaitu Surat Keputusan Nomor: Skep.1280/Ekbangpol/X/1974 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor, menunjukkan adanya pelepasan hak atas tanah yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Bogor masing-masing atas tanah yang terdapat di Jalan Baranangsiang dan di Jalan Gunung Gede Belakang sebagai kompensasi atas penyerahan tanah Hintanto Mukidjam atas HGB 180 dan HGB 181”;

12. Bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor dimaksud beralihnya objek sengketa dari alm. saudara Hintanto Mukidjam kepada Pemerintah Kota Bogor sejak Perjanjian Tukar Menukar tanah pada tanggal 15 Agustus 1974. Adapun pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bogor tentang berakhirnya HGB 180 dan HGB 181 semakin menegaskan sejak berakhirnya kedua HGB dimaksud dan tidak terdapat permohonan perpanjangan dari alm. saudara Hintanto Mukidjam maka Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut lagi;

13. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Perjanjian Tukar Menukar antara Pemerintah Kota Bogor (Pemohon Kasasi) dengan almarhum Hintanto Mukidjam (ayah Termohon Kasasi) terjadi pada 15 Agustus 1974, sehingga sampai sekarang sudah 40 (empat puluh) tahun lebih. Dengan demikian terhadap tanah Pemerintah Kota Bogor yang diberikan kepada almarhum Hintanto Mukidjam yang terletak di Jalan Baranangsiang (sekarang Jalan Raya Padjajaran) seluas 1.540 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) dan tanah di Jalan Gunung Gede Belakang (sekarang Jalan Sawojajar) seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) serta tanah tambahan sebagai penggenap tukar menukar seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) di Jalan Sawojajar Nomor 20 Bogor, kondisi di lapangan, tanah tersebut telah beralih kepemilikan menjadi milik orang lain;

B. Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Bandung salah/keliru dalam menerapkan hukum terkait dengan Barang Milik Negara/Daerah yang tidak dilakukan penyitaan oleh siapapun juga (Pasal 50 Undang Undang Nomor 1



Tahun 2004);

14. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004) menyebutkan:

“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk;
- f. penyelenggaraan tugas pemerintahan”;

Dengan demikian tanah sengketa yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23A Bogor seluas 2.767 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) dan telah menjadi barang milik daerah Kota Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 60/Pabaton (Bukti T-3) seluas 2.167 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh tujuh meter persegi) dan Hak Pakai Nomor 61/Pabaton (Bukti T-4) seluas 580 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh meter persegi) tidak dapat dilakukan penyitaan oleh Pihak manapun. Sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang salah satunya memutuskan Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari segala hak milik dan kemudian menyerahkan secara baik-baik kepada Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) tanpa beban apapun juga bertentangan dengan Ketentuan Pasal 50 Undang Undang Nomor 1/2004 dimaksud dan Putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusi;

15. Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan di atas, maka kiranya telah cukup jelas dan berdasar bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah/keliru menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, sebaliknya Pertimbangan Hukum “*Judex Facti*” Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusannya *a quo* adalah sudah sangat tepat dan benar, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. tanggal 8 Juni 2015 patut untuk dikuatkan dan dipertahankan menurut hukum;

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor, telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa telah ditukar dengan tanah milik Tergugat sesuai Perjanjian tanggal 15 Agustus 1974 dengan orang tua Penggugat, sehingga Penggugat sebagai ahli waris tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH KOTA BOGOR dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/Pdt/2015/PT BDG. tanggal 29 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. tanggal 8 Juni 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA BOGOR** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2015/PT BDG. tanggal 29 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 103/Pdt.G/2014/PN Bgr. tanggal 8 Juni 2015;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2016