



P U T U S A N

No. 36 PK/Pdt/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

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

DEPARTEMEN PERTANIAN, dalam hal ini diwakili oleh Tjahjo Damirin, S.H., dkk., dari Kantor Biro Hukum dan Humas Departemen Pertanian di Jalan Harsono RM. No. 3 Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2010;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi I/ Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. **H. RAMDANI (AHLI WARIS Alm. SUHADI)**, bertempat tinggal di Cilebut Kaum No. 19 RT. 05/RW. 02, Kecamatan Sukaraja, Bogor;
2. **SUHANA (AHLI WARIS Alm. SUHADI)**, bertempat tinggal di Jalan Kutilang No. 19 RT. 03/RW. 001, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Termohon Kasasi/Tergugat XI dan Tergugat XII/para Terbanding;

dan

1. **SITI RACHMANI**, bertempat tinggal di Jalan Borobudur Blok S/21 RT. 012/RW. 015, Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi, dalam hal

Hal. 1 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



ini bertindak untuk diri sendiri juga sebagai kuasa dari:

2. **KOMARUDIN**, bertempat tinggal di Kampung Bojong Jengkol RT. 01/RW. 05, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Bogor;
3. **A. SYUKUR HASAN**, bertempat tinggal di Kebon Tebu RT. 018/RW. 003, Kelurahan Cikoko, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
4. **HUSNI**, bertempat tinggal di Cimanggu RT. 006/RW. 004, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor;
5. **H. TOHIR MUDEHI**, bertempat tinggal di Jalan Sarinah RT. 001/ RW. 003, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
6. **H. M. TOHIR bin AHMAD**, bertempat tinggal di Cibuluh RT. 003/ RW. 008, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor;
7. **DHENNY MARSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jahe VIII RT. 01/RW. 002, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
8. **EKO WAHYUDIONO, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Ciracas No. 6 RT. 006/RW. 007, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,



disamping itu juga mempunyai alamat di Perumahan Taman Pulau Indah, Jalan Buelevard Selatan, Penggilingan Cakung, Jakarta Timur;

9. Drs. EC. CAKRA, SH., MBA, bertempat tinggal di Dusun Krajan III RT. 02/RW. 05, Kelurahan Pulo Kelapa, Kecamatan Lemahabang, Karawang;

10. LUTFI ASKAR, bertempat tinggal di Jalan Sedane RT. 6/RW. 3 Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor Selatan, Bogor;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Andria Maulana bin Alm. H. Ramdhani, Karyawan Swasta, beralamat di Gg. Bale Desa RT. 01/ RW. 05, Kelurahan Tajur, Kecamatan Bogor Timur, Bogor;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi I dan II dan para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X/para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat- surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi I/Pemanding /Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1446 K/Pdt/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Termohon Kasasi/Tergugat XI dan XII/para Terbanding dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II dan para Turut Termohon Kasasi/para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X/para Pemanding dengan posita gugatan sebagai berikut:



1. Bahwa Penggugat sebagai Instansi Pemerintah sejak tahun 1955 telah menguasai dan menduduki tanah dan bangunan seluas \pm 5,5 ha digunakan sebagai lahan Kebun Percobaan Cilebut Balai Penelitian Ternak yang terletak di Desa Cilebut Barat Bogor, dengan batas-batas :

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan masyarakat Cilebut;
4. Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan masyarakat Cilebut. Tanah tersebut di atas sampai sekarang ini masih dikuasai dan di duduki Penggugat;

2. Bahwa dari data yang ada, Kebun Percobaan Cilebut dahulunya adalah *rubber ordememing* yang dikelola oleh warga Negara Belanda, kemudian dikuasai dan diduduki Balai Penelitian Ternak Departemen Pertanian melalui pelimpahan dari Jawatan Kehewan Keresidenan Bogor pada tahun 1955. Tanah tersebut terletak \pm 5 Km sebelah utara Bogor dengan luas \pm 5,5 ha dan diperuntukkan sebagai stasiun penelitian peternakan untuk ruminansia kecil dan itik oleh Balai Penelitian Ternak Bogor- Puslitbang Peternakan. Sejak tahun 1955 sampai sekarang tanah tersebut dikelola oleh Balai Penelitian Ternak Bogor dan terdaftar sebagai inventaris Departemen Pertanian (Bukti P-1);

3. Bahwa program penelitian pertanian sektor peternakan yang dilakukan sejak Pelita I tahun 1969 sampai dengan 1980, telah dibangun sarana pendukung penelitian yang pembiayaannya menyerap dana Pemerintah. Dan di atas tanah tersebut didirikan bangunan-bangunan berupa: 2 kandang kambing (150 m²), 1 gedung kantor/gudang (100 m²), 4 kandang kambing (45 m²), 1 galdu diesel (162 m²), 2 kandang itik (100 m²). Sampai saat ini fasifitas



pendukung yang dimiliki oleh Kebun Percobaan Cilebut selain 6 kandang dengan kapasitas 300 ekor ternak juga ada Kantor, Gudang Makanan Ternak, Pompa Air, disamping itu juga kebun rumput seluas \pm 3 ha dengan jenis tanaman Rumput Gajah (*Penisetum Purpureum*), Rumput Setaria, *Panicum maximum*, *Sesbania glandiflora* (*turf*), *Leucaena leucocephala* (*lamtoro*), *Gliricidia maculata*. Dalam penelitian tersebut juga telah dilakukan kerja sama Dinas Peternakan Kabupaten Bogor dan Dinas Peternakan Propinsi Jawa Barat. Untuk menunjang peningkatan mutu tenaga peneliti telah pula dilakukan kerja sama dengan *Small Ruminant Collaborative Research Support Program* (SRCRSP) dari USA dengan anggota dari Brazil, Maroko, Peru, Kenya dan Indonesia sendiri. Realisasi kerja sama ini telah dilakukan pengiriman tenaga-tenaga peneliti Indonesia untuk studi ke USA dan juga untuk mencapai gelar M.Sc. dan Ph.D., sebaliknya untuk meneliti kekosongan tenaga peneliti di Indonesia telah didatangkan pula ahli peternakan domba dan kambing dari USA ke Indonesia. Kebun Percobaan Cilebut saat ini terdiri atas:

- a. 5 unit bangunan kantor dan rumah;
 - b. 8 unit bangunan kandang;
 - c. 608 ekor ternak domba;
 - d. Tanaman rumput gajah seluas 2,5 ha dan;
 - e. 18 orang pegawai yang ditempatkan sebagai petugas kandang, petugas kebun dan teknisi;
4. Bahwa lahan yang dikuasai dan diduduki Penggugat seperti dimaksud butir 1 di atas, tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 861/Kpts/Org/12/1980, tanggal 02 Desember 1980 *jo.* Keputusan Menteri Pertanian Nomor 71/Kpts/OT.210/1/2002 tanggal 29 Januari 2002, disamping itu tercatat sebagai barang tidak bergerak dalam daftar inventaris Balai Penelitian Ternak dimana Laporan Opname Fisik Barang Inventaris (LOFBI) setiap



akhir tahun selalu disampaikan ke Unit Kerja Vertikal (Pusat Penelitian dan Pengembangan Peternakan. Badan Litbang Pertanian dan Departemen Pertanian) dan disampaikan kepada Departemen Keuangan (Bukti P-2a, P-2b dan P-2c);

5. Bahwa terhadap lahan Kebun Percobaan Cilebut seperti dimaksud butir 1 dan 2 di atas, Penggugat telah mengajukan permohonan hak atas tanah (Sertifikat Hak Pakai) kepada Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) termasuk juga kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor untuk membantu proses penyelesaian sertifikat atas tanah *a quo* (Bukti P-3a, P-3b, dan P-3c);
6. Bahwa proses penerbitan sertifikat yang Penggugat ajukan tidak dapat terlaksana karena perihal sebagai berikut:
 - 6.1. Tanah tersebut diakui/diklaim sebagai milik Tergugat XI dan Tergugat XII *in casu* para ahli waris Almarhum H. Suhadi;
 - 6.2. Tanah yang telah dikuasai dan diduduki oleh Penggugat tersebut diakui/diklaim pula sebagai milik para ahli waris Almarhum Raden Praboe Ngabei Awan *in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;
7. Bahwa para ahli waris Almarhum H. Suhadi *in casu* Tergugat XI dan Tergugat XII yang mengakui/mengklaim tanah yang telah dikuasai dan diduduki Penggugat, sebagai tanah miliknya, dengan mendalilkan bahwa tanah tersebut diperoleh dari bekas Kantor Firma Reynst & Vinju (perwakilan dari Negara Belanda) berdasarkan Surat Pernyataan Almarhum Suhadi tanggal 02 Desember 1962, yang kala itu Almarhum adalah Kepala Desa Tjileboet;
8. Bahwa demikian pula halnya dengan para ahli waris Almarhum Raden Praboe Ngabei Awan *in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mengakui/mengklaim tanah tersebut dengan dalil diperoleh berdasarkan *Verponding*



No. 9 persil No. 39;

9. Bahwa dalil- dalil Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta Tergugat XI dan Tergugat XII mengenai bukti- bukti sebagaimana dimaksud pada butir 7 dan butir 8 tersebut di atas, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jis Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dinyatakan bahwa hak- hak atas tanah asal konversi Hak Barat telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980, dan sejak saat itu statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
10. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak- - Hak Barat, maka tanah Hak Barat yang menjadi tanah yang dikuasai Negara sejak tanggal 24 September 1980 diprioritaskan bagi yang menguasainya secara fisik untuk mendapatkan sertifikat pengakuan hak atas tanah. Hal ini membuktikan bahwa secara hukum yang berhak untuk menguasai dan menduduki tanah yang *notabene* merupakan tanah bekas hak barat, yang paling berhak diberikan sertifikat hak atas tanah sengketa adalah Penggugat. Artinya, para ahli Raden Praboe Ngabei Awan *in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta Ahli Waris Suhadi *in casu* Tergugat XI dan Tergugat XII secara hukum tidak berhak untuk menguasai dan

Hal. 7 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



menduduki dengan memiliki sertifikat hak atas tanah yang dipersengketakan sekarang ini;

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat XI serta Tergugat XII yang mengaku/mengklaim tanah yang dikuasai Penggugat menimbulkan permasalahan hukum yang berkepanjangan menimbulkan sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Ahli Waris Raden Praboe Ngabai Awan *in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Ahli Waris Suhadi *in casu* Tergugat XI dan Tergugat XII;
12. Bahwa dengan adanya sengketa tanah seperti dimaksud butir 11, Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) melalui Surat No. 500-3527 tanggal 27 November 2006 dan Surat No. 500-93 tanggal 15 Januari 2007, menyampaikan kepada para pihak yang bersengketa agar menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur hukum (Bukti P-4a dan P-4b);
13. Bahwa berdasarkan perihal tersebut pada butir 12 di atas, Penggugat *in casu* Departemen Pertanian Cq. Sekretaris Jenderal Departemen Pertanian melalui Surat No. 912/PL.110/A/11/06 tanggal 06 November 2006 menyatakan pula kepada Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) agar penyelesaian permasalahan tersebut dapat ditempuh melalui jalur hukum di Pengadilan Negeri setempat, hal ini Penggugat maksudkan untuk menghindari bentrokan fisik di lokasi tanah tersebut sekaligus untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah yang dipermasalahkan (Bukti P-5);

Perbuatan Melawan Hukum:

14. Bahwa diketahui berdasarkan Berita Acara Rapat tanggal 30 Maret 2007 di Kantor Notaris & PPAT Mulyatna Soepardi, S.H. yang beralamat di Jalan Raya Puncak Gadog No. 591 Gadog Bogor 16720, telah terjadi perikatan jual beli antara Tergugat VIII dan Tergugat IX yang mengaku mewakili PT. Graha Jaya Lestari dengan



Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang mewakili Ahli Waris Raden Praboe Ngabei Awan sebagai penjual. Perikatan jual beli tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sebab yang menjadi obyek jual beli secara hukum bukanlah milik penjual *in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (Bukti P-6);

15. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2007 sampai dengan tanggal 02 April 2007 telah terjadi pengrusakan lahan Kebun Percobaan Cilebut dengan mempergunakan alat berat *buldoser* yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X, dan atas perbuatan tersebut kondisi lahan yang dikuasai Penggugat menjadi rusak berat dan porak-poranda (video rekaman kejadian akan Penggugat sampaikan dalam acara pembuktian). Pemberitaan hal ini telah dimuat oleh Harian Radar Bogor tanggal 09 April 2007 pada halaman 9 (Bukti P-7a dan P-7b);

16. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat X seperti dimaksud butir 15 di atas, Penggugat telah melaporkannya kepada pihak Kepolisian setempat termasuk Kepolisian Daerah Jawa Barat dan Kepolisian Republik Indonesia agar dilakukan penyelidikan, penyidikan dan penuntutan (Bukti P-8a, P-8b, P-8c);

17. Bahwa Tergugat X telah secara aktif langsung terjun ke lapangan dengan menemui Penggugat bertindak seolah-olah sebagai kuasa hukum dari Ahli Waris Raden Praboe Ngabei Awan, dimana Tergugat X telah terjun secara aktif dalam peristiwa pembuldoeran lahan tanah Cilebut pada tanggal 27 Maret sampai dengan 02 April 2007 dan percobaan pembuldoeran kembali pada tanggal 05 September 2007. Perbuatan tersebut merupakan tindakan melawan hukum yang dapat dituntut secara pidana berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat. Dalam hal ini perbuatan Tergugat X sangat merugikan dan Penggugat, karena itulah yang bersangkutan menjadi pihak Tergugat X dalam perkara a



quo;

18. Bahwa Tergugat III dengan surat tanggal 28 Agustus 2007 yang disampaikan secara langsung oleh Tergugat X kepada Penggugat, telah mengancam Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Pertanian *in casu* Penggugat agar mengosongkan tanah sengketa Penggugat menjawab surat ancaman tersebut dengan saran agar yang bersangkutan tidak melaksanakan ancamannya tersebut dan sebaiknya menempuh hukum dengan menggugat Penggugat di Pengadilan. Selanjutnya Penggugat membuat surat laporan kepada Kepolisian setempat guna mendapat perlindungan hukum (Bukti P-9a, P-9b dan P-9c);

19. Bahwa pada tanggal 06 September 2007 Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah datang ke lokasi tanah sengketa dengan membawa *bulldoser* milik Subdit Pembinaan Material Zeni Ditziad Gudang Pusat Zeni, dan mencoba merusak lahan yang dikuasai Penggugat dengan terlebih dahulu merusak/memutus aliran listrik yang ada, namun berhasil dihentikan oleh aparat yang berwajib (Bukti P-10);

20. Bahwa Tergugat XI dan Tergugat XII melalui kuasanya telah memasang pagar atas tanah yang dikuasai dan diduduki Penggugat tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat, hal ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Pagar berduri yang dibangun pada hakekatnya sangat meresahkan karyawan yang bekerja, rasa takut yang merugikan namun tidak dapat dinilai dengan uang. Untuk itu Penggugat menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

Kerugian Penggugat:

21. Bahwa akibat perbuatan dari para Tergugat tersebut butir 14 sampai dengan 20 di atas, menyebabkan kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dengan penjelasan/perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

| No | Uraian Kerugian | Jumlah | Harga (Rp)/unit | Jumlah Kerugian (Rp) |
|----|--|--------------|-----------------|----------------------|
| | Luas lahan yang rusak | | | |
| 1 | Pengelolaan Lahan | 3 ha | 15.000.000 | 45.000.000 |
| 2 | Pupuk Kompos | 3000 kg | 500/kg | 15.000.000 |
| 3 | Pupuk Urea | 2000 kg | 1.250/kg | 2.500.000 |
| | Produksi rumput ± 1,5 ton/hari | | | |
| 4 | Hijauan setahun (365 hari) | 550000, 3 kg | 50 | 137.500.075 |
| | Panjang/Keliling kebun Utara dan Selatan : 1.136 meter | | | |
| 5 | Kerugian pagar | 1.136 m | 215.000 | 244.240.000 |
| | Pengamana minimum 6 orang untuk kurun 8 bulan (mulai 4-4-2007) | | | |
| 6. | UPM untuk pengamanan | 1.440 ho | | 72.000.000 |
| | Jumlah Kerugian | | | 653.740.150 |

b. Kerugian Immateriil:

- Atas segala perbuatan para Tergugat menyebabkan terhambatnya penerbitan Sertifikat Hak Pakai yang telah lama dimohonkan Peggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
- Terhambatnya pelaksanaan tugas

Hal. 11 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



sehari-hari dari para peneliti dan karyawan Balai Penelitian Ternak yang bekerja di lahan Kebun Percobaan Cilebut tersebut;

- Perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX sangat merendahkan harkat dan martabat pemerintah *in casu* Penggugat;

Kerugian-kerugian tersebut di atas tidak dapat diperhitungkan dengan nilai uang namun demikian Penggugat menetapkan menuntut para Tergugat secara tanggung renteng uang sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);

22. Bahwa perbuatan anarkis Tergugat I sampai dengan Tergugat X tersebut, terbukti secara meyakinkan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut secara perdata dan pidana. Perbuatan tersebut merupakan tindakan yang merendahkan harkat dan martabat pemerintah serta menghambat pembangunan pertanian di bidang peternakan;

Sita Jaminan (*conservatoir beslag*):

23. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak hanya menjadi khayalan/*illusoir* belaka bagi diri Penggugat, mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik para Tergugat yaitu:

- Rumah milik H. M. Tohir bin Ahmad *in casu* Tergugat I, yang terletak di Cibuluh RT. 003/RW. 008, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Bogor;
- Rumah milik Siti Rachani *in casu* Tergugat II, yang terletak di Jalan Borobudur Blok S1/21 RT. 012/RW. 015, Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan



Jatisampurna, Bekasi;

- Rumah milik Komarudin *in casu* Tergugat III, yang terletak di Kampung Bojong Jengkol RT. 01/RW. 05, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Bogor;
- Rumah milik A. Syukur Hasan *in casu* Tergugat IV, yang terletak di Kebon Tebu RT. 018/RW. 003, Kelurahan Cikoko, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
- Rumah milik Husni *in casu* Tergugat V, yang terletak di Cimanggu RT. 006/RW. 004, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Bogor;
- Rumah milik H. Tohir Mudehi *in casu* Tergugat VI yang terletak di Jalan Sarinah RT. 001/RW. 003, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
- Rumah milik Dhenny Matsyah *in casu* Tergugat VII yang terletak di Jalan Kebon Jahe VIII RT. 01/RW. 002, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- Rumah milik Eko Wahyudiono, S.E., M.M. *in casu* Tergugat VIII yang terletak di Jalan Ciracas No. 6 RT. 006/RW. 007, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
- Rumah milik Drs. Ec Cakra, S.H., MBA. *in casu* Tergugat IX yang terletak di Dusun Krajan III RT. 02/RW. 05, Kelurahan Pulo Kelapa, Kecamatan Lemahabang, Karawang; dan
- Barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XII yang akan Peggugat tentukan kemudian dalam permohonan tersendiri;

24. Bahwa dalam sengketa tanah ini antara Peggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat XI dan Tergugat XII, Peggugat telah berulang kali



menyarankan secara lisan dan tulisan agar Ahli Waris Raden Praboe Ngabei Awan dan Ahli Waris Suhadi agar menempuh jalur hukum dengan menggugat Penggugat di Pengadilan, akan tetapi mereka tidak bersedia melakukannya hingga masalah ini menjadi berlarut-larut. Sebagai instansi pemerintah dengan sangat terpaksa Penggugat menggugat mereka. Terutama sekali terhadap tindakan anarkis yang dilakukan Tergugat Tergugat I sampai dengan Tergugat X. Semua ini dilakukan demi terselesaikannya sengketa sesuai dengan rasa keadilan berdasarkan hukum yang ada;

Permohonan Provisional:

25. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat X saat ini tetap mengancam akan merusak lahan Kebun Percobaan Cilebut dan hingga kini sering mendatangi dan memasuki lahan tersebut tanpa seijin Penggugat seolah olah memasuki rumah sendiri. Hal ini jelas sangat meresahkan seluruh karyawan yang sedang bekerja, untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan memberikan putusan provisional dengan melarang mereka memasuki lahan Kebun Percobaan Cilebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas - barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik para Tergugat sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perikatan jual beli yang terjadi antara Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dengan Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah tidak



sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat yang telah menguasai dan menduduki lahan perkebunan Cilebut selama kurang lebih 54 tahun adalah sah dan dinyatakan berhak memperoleh pengakuan hak atas tanah, dengan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut atas nama Penggugat a.n. Pemerintah Republik Indonesia *in casu* Departemen Pertanian;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 653.740.150,00 (enam ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu seratus lima puluh Rupiah);
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);
8. Menghukum Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan orang-orang yang menerima hak dari padanya agar tidak memasuki lahan Kebun Percobaan Cilebut yang dikuasai dan diduduki Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER:

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):
 - 1.1. Tidak menyebutkan secara jelas letak obyek tanah



yang menjadi sengketa:

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak jelas menyebutkan dimana letak obyek lahan tanah yang dipersengketakan. Dalam dalil gugatannya (angka 1): Hanya menyebutkan Penggugat sebagai instansi pemerintah sejak tahun 1955 telah menguasai dan menduduki tanah dan bangunan seluas \pm 5,5 ha digunakan sebagai lahan Kebun Percobaan Cilebut Balai Penelitian Ternak yang terletak di Desa Cilebut Barat Bogor, dengan batas -batas:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Masyarakat Cilebut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Masyarakat Cilebut;

Bahwa di sini terlihat dalam dalil gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dimana letak lahan tanah yang menjadi obyek sengketa:

- Tidak menyebutkan di RT. dan RW. berapa letak tanah sengketa dalam perkara *a quo* ini ?
- Tidak menyebutkan di Kecamatan dan Kabupaten/Kodya mana letak tanah sengketa dalam perkara *a quo* ini ?

Sehingga secara formal dan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979, maka gugatan yang demikian patut untuk dikesampingkan dan sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

1.2. Mendasarkan Bukti Hak atas Obyek Sengketa Yang Belum Jelas dan Pasti:

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas



(*obscuur libel*) karena obyek lahan yang dikuasai dan diduduki oleh Penggugat didasarkan atas Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 861/Kpts/Org/12/1980 tanggal 02 Desember 1980 *jo.* Keputusan Menteri Pertanian Nomor 71/Kpts/OT.210/1/2002 tanggal 29 Januari 2002 (dalil gugatan Penggugat angka 4), dalam posita gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini tidak dijelaskan dari mana asal mula/status tanahnya, sedang sifat dari Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Menteri Pertanian yang menjadi dasar Penggugat dalam menguasai lahan sengketa adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh mengatur di dalamnya menyangkut adanya perbuatan hukum perdata, pengaturan yang bersifat umum dan masih memerlukan persetujuan (Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2005 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dalam hal ini karena Hak Penggugat atas lahan sengketa didasarkan atas hak yang belum jelas dan kabur (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974), maka gugatan yang demikian sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa Penggugat dalam menentukan subyek gugatannya adalah kurang pihak yaitu tidak diikuti- sertakan Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor sebagai para Tergugat dalam perkara *a quo* ini (dalil gugatan Penggugat angka 5 (lima) dan 6 (enam)). Dalam hal ini telah jelas, Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Bupati Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor selaku instansi yang tidak dapat memproses permohonan hak atas tanah sengketa



(Sertifikat Hak Pakai) yang dimohonkan oleh Penggugat. Disamping itu juga dalam dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) disebutkan juga adanya keterlibatan dari Kantor Notaris & PPAT Mulyatna Soepardi, S.H. dalam membuat Perikatan Jual Beli atas lahan obyek sengketa maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor), Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor dan Mulyatna Soepardi, S.H., selaku Notaris dan PPAT-pun turut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* ini. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 02 Juli 1974;

Bahwa dengan adanya unsur dalil gugatan (posita) kurang pihak ini maka terlihat jelas adanya kekaburan dalam petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) yaitu dengan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut kepada Penggugat a.n. Pemerintah Republik Indonesia

in casu Departemen Pertanian. Sedangkan dalam hal ini, penerbitan dan

atau pembatalan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah adalah merupakan

kewenangan mutlak dari Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan

Kabupaten Bogor) bukan kewenangan Peradilan Umum untuk menentukan

penerbitan dan/atau pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah dan juga petitum yang demikian tidak mempunyai landasan hukum yang kuat karena di satu sisi Penggugat meminta penerbitan hak atas lahan tanah yang dikuasai/didudukinya tetapi di lain pihak, Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai pihak yang



digugat/sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* ini. Dengan adanya gugatan yang kurang pihak ini maka gugatan yang demikian sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII, IX, X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal Sebagai Gugatan:

Bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan karena tidak dibubuhi materai yang cukup sesuai Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Materai. Hal mana sejalan pula dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Seluruh Indonesia tahun 1986 butir 100, yang pada intinya agar setiap Surat Gugatan harus dibubuhi materai yang cukup sebagaimana yang diisyaratkan. Karena Surat Gugatan Penggugat tidak dibubuhi materai yang cukup sebagai syarat formal maka dengan demikian Surat Gugatan Penggugat dapat dikatakan *in formal* atau syarat beracara perdata di Pengadilan telah dilanggar oleh Penggugat, sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak terima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena obyek lahan yang dikuasai dan diduduki oleh Penggugat didasarkan atas Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 861/Kpts/Org/12/1980 tanggal 02 Desember 1980 *jo.* Keputusan Menteri Pertanian Nomor 71/Kpts/OT.210/I/2002 tanggal 29 Januari 2002



(dalil gugatan Penggugat angka 4), dalam posita gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini tidak dijelaskan dari mana asal mula/status tanahnya, sedang sifat dari Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Menteri Pertanian yang menjadi dasar Penggugat dalam menguasai lahan sengketa adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh mengatur di dalamnya menyangkut adanya perbuatan hukum perdata, pengaturan yang bersifat umum dan masih memerlukan persetujuan (Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2005 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dalam hal ini karena Hak Penggugat atas lahan sengketa didasarkan atas hak yang belum jelas dan kabur (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Subyek Gugatan Tidak Sempurna:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum yang melekat secara langsung untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa terhadap Tergugat XIII, Tergugat X dan Tergugat XI (*disqualification exceptie*). Penggugat dalam hal ini telah keliru menarik Tergugat XIII, Tergugat X dan Tergugat XI sebagai pihak yang masuk dalam perkara *a quo* ini karena hubungan hukum Tergugat XIII, Tergugat X dan Tergugat XI hanyalah dengan para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yaitu berdasarkan ikatan Perjanjian Jual Beli Tanah Cilebut Barat tanggal 07 Februari 2007, oleh karena itu Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung/melekat terhadap perbuatan perdata Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dengan Tergugat VIII, IX dalam hal ikatan Perjanjian Jual Beli dimaksud. Penggugat hanya mempunyai kepentingan hukum yang melekat dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VIII dalam hal sengketa atas lahan tanah yang dikuasai dan diduduki



Penggugat sekarang ini. Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1959 tanggal 13 Desember 1959). Oleh karena itu Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); Bahwa mengenai adanya keterlibatan Tergugat VIII, IX dan X dalam pembuldoeran ranch yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang termasuk dalam ruang lingkup hukum pidana dan bukan kewenangan peradilan hukum perdata (perkara *a quo* ini), telah dijelaskan dalam posita gugatan Penggugat angka 15 (lima belas), 16 (enam belas), 17 (tujuh belas) dan angka 19 (sembilan belas);

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa Penggugat dalam menentukan subyek gugatannya Kurang Pihak yaitu tidak diikuti-sertakan Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor sebagai para Tergugat dalam perkara *a quo* ini (dalil gugatan Penggugat angka 5 (lima) dan 6 (enam)). Dalam hal ini telah jelas, Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor selaku instansi yang tidak dapat memproses permohonan hak atas tanah sengketa (Sertifikat Hak Pakai) yang dimohonkan oleh Penggugat. Disamping itu juga dalam dalil Gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) disebutkan juga adanya keterlibatan dari Kantor Notaris & PPAT Mulyoma Soepardi, S.H. dalam membuat Perikatan Jual Beli atas lahan obyek sengketa maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor), Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor dan Mulyatna Soepardi, S.H. selaku Notaris dan PPAT-pun turut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* ini. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 480



K/Sip/1973 tanggal 02 Juli 1974. Dengan adanya gugatan yang kurang pihak ini maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XI, XII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Tanpa Dasar:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak dibenarkan menurut hukum, karena tidak berdasarkan atas fakta hukum yang sebenarnya khususnya mengenai alas hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Kebun Percobaan Cilebut dahulunya adalah Tanah *Rubber Orderneming* yang dikelola oleh Warga Negara Belanda, kemudian dikuasai dan diduduki Balai Penelitian Ternak Departemen Pertanian melalui pelimpahan dari Djawatan Kehewan Keresidenan Bogor pada tahun 1955 seluas \pm 5,5 Ha, dan diperuntukan sebagai Stasiun Penelitian Peternakan untuk rummansia kecil dan itik oleh Badan Penelitian Ternak Bogor-Puslitbang Peternakan. Namun tidak dijelaskan Djawatan Kehewan mendapatkan dengan cara apa dan dan mana serta pada tahun 1955 Balitnak belum ada, yang ada LPP (Lembaga Penelitian Peternakan);

Padahal sebenarnya tanah sengketa tersebut luas yang sebenarnya \pm 21 ha tertulis dalam Akta Hak *Eigendom Verponding* Nomor 9 yang dibeli oleh H. Suhadi dari Firma Reynst Vinju An Noboken Co di Batavia sekarang Jakarta dengan harga 17.000 Gulden (tujuh belas ribu Gulden)



sesuai dengan 411 kwitansi tertanggal 28 September 1950 dan *Eigendom*. (Bukti T.XI.XII/I.II);

3. Bahwa H. Suhadi semasa hidupnya selain menjadi Lurah/Kepala Desa Cilebut mempunyai teman seperjuangan yaitu bernama DRH. Syamsu Soegondo pada tahun 1953 secara lisan telah meminjam tanah Hak H. Suhadi sekarang para Tergugat XI dan XII seluas ± 6 ha untuk digunakan sebagai lahan Percobaan Penelitian Hewan dan H. Suhadi menyatakan tidak keberatan sesuai dengan Surat Keterangan dari Balai Harta Peninggalan Nomor W.7.Ca.Ht.04.05.UM/2437/1998 tanggal 30 September 1998 (Bukti T.XI.XII/III);

Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas:

4. Bahwa menurut Penggugat tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati sejak tahun 1955 seluas $\pm 5,5$ ha digunakan sebagai lahan Kebun Percobaan Cilebut Balai Penelitian Ternak yang terletak di Desa Cilebut Barat hanya satu bidang dengan batas-batasnya:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Cilebut Pesona;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Masyarakat Cilebut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Masyarakat Cilebut.

Bahwa itu tidak benar, karena yang sebenarnya tanah sengketa tersebut selain luasnya bukan $\pm 5,5$ ha akan tetapi seluas ± 6 ha dan terdiri dari (dua) bidang tanah yaitu:



1. 1 (satu) bidang dengan batas-batas:

- Utara : Perumahan Penduduk;
- Selatan : Jalan Pendidikan;
- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Perumahan Pesona Cilebut;

2. 1 (satu) bidang lagi dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Pendidikan;
- Selatan : Perumahan Penduduk;
- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Jalan Pendidikan;

Sesuai dengan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan serta gambar situasi (Peta Blok):

1. Nomor : 32.03170.022.009- 0152.0;
2. Nomor : 32.03.170.022.011- 0002.0;

Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan masih dibayar oleh Tergugat XI dan Tergugat XII serta tercatat atas nama Tergugat XI dan Tergugat XII. (Bukti T.XI.XII/IV.V.VII);

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Konvensi (dK) dianggap masuk dan sebagai satu kesatuan yang tidak dipisahkan dalam Rekonvensi (dR) ini;
2. Bahwa benar para Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan Penggugat VII dR adalah merupakan para ahli waris dari Almarhum Raden Praboe Ngabei Awan berdasarkan Penetapan Akta Kewarisan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bogor No. 22/PPPHP/2001 tanggal 10 September 2001;
3. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Raden Praboe Ngabei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Awan mempunyai beberapa bidang tanah di wilayah Bogor, dan salah satunya yaitu sebidang tanah tercatat dengan nama *Verponding Eigendom* No. 9 yang terletak di wilayah Bogor/Cilebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: persil *Verponding* No. 40;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : persil *Verponding* No. 16;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Sungai Ciliwung
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Sungai Angke;

Berdasarkan Akta Hak Milik yang dibuat di Notaris Eduard Weber tanggal 26 April 1876;

4. Bahwa lahan tanah yang sekarang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat dR/ Penggugat dK seluas \pm 5,5 ha adalah termasuk dalam *Verponding Eigendom* No. 9 persil 39 yang berlokasi di RT. 05/RW. 04, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas 59.611 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Barat berbatasan

Hal. 25 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



dengan: Jalan Desa
Cilebut Perumahan
Masyarakat;

5. Bahwa benar lahan tanah yang sekarang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat dR/Penggugat dK seluas \pm 5,5 ha telah diperjual belikan oleh para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR kepada Pihak Tergugat VIII, IX dK berdasarkan Surat Ikatan Perjanjian Jual Beli Tanah Cilebut Barat tanggal 07 Februari 2007;
6. Bahwa dengan adanya penguasaan lahan oleh Tergugat dR/Penggugat dK, para Penggugat dR/Tergugat dK melalui Penggugat III dR/Tergugat III dK membuat surat teguran yang pada intinya mengharapkan Tergugat dR/ Penggugat dK mengosongkan tanah yang sekarang menjadi sengketa, akan tetapi Tergugat dR/Penggugat dK tetap bertahan dengan mendalilkan penguasaan tanah yang menjadi obyek dalam perkara *a quo* ini diperoleh berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian Nomor 861/Kpts/Org/12/1980 tanggal 02 Desember 1980 *jo.* Keputusan Menteri Pertanian Nomor 71/Kpts/ OT.210/1/2002 tanggal 29 Januari 2002;
7. Bahwa dengan adanya beberapa surat teguran yang disampaikan oleh para Penggugat III dR/Tergugat III dK selaku Pihak yang dikuasakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 15/Pdt.G/2006/PN.Cbn. tanggal 09 Maret 2006 (Kuasa untuk Menjual) tidak ditindaklanjuti maka untuk mengamankan hak miliknya selaku Ahli Waris dari Alm. Praboe Ngabei Awan, Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK melakukan pembuldoseran yang dibantu oleh Tergugat VIII, IX dK selaku pembeli atas lahan tanah dalam perkara *a quo* ini;
8. Bahwa dengan adanya penguasaan lahan tanah obyek sengketa ini, sebenarnya telah banyak merugikan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK yaitu berupa kerugian harga

Hal. 26 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



sewa kontrak (materiil) yang dapat diperincikan sebagai berikut:

- Harga sewa per 1 (satu) tahun: Rp 10.000.000,00 x 52 tahun (penguasaan/penggunaan lahan oleh Tergugat dR/Penggugat dK dari tahun 1955 sampai dengan tahun 2007), sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK adalah sebesar Rp 5.200.000.000,00 (lima milyar dua ratus juta Rupiah);

Serta kerugian imateriil yang telah diderita oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK selama pengurusan dan beban mental mengharapkan hasil jual beli tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* ini yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat dR/ Penggugat dK yaitu sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta Rupiah);

9. Bahwa untuk menjamin agar obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* ini tidak dialihkan ataupun diubah bentuk dan asalnya dan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam persidangan setempat, maka dimohonkan untuk diletakkan sita *revindicatoir* ataupun sita jaminan terhadap:

- Lahan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yaitu lahan tanah yang sekarang diduduki/dikuasai oleh Tergugat dR/Penggugat dK tercatat sebagai *Verponding Eigendom* No. 9 persil 39 yang berlokasi di RT. 05/ RW. 04, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas 59.611 m² seluas 5,5 ha dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;



- Sebelah Selatan
berbatasan dengan :
Perumahan Pesona
Cilebut;
- Sebelah Timur
berbatasan dengan :
Perumahan Pesona
Cilebut;
- Sebelah Barat
berbatasan dengan :
Jalan Desa Cilebut
Perumahan Masyarakat;

- Barang tidak bergerak/bangunan yang berdiri di atas lahan sengketa berupa:

- 2 kandang kambing (150 m²), 1 gedung kantor/gudang (100 m²), 4 kandang kambing (45 m²), 1 gardu diesel (4 m²), 1 gedung kantor/ rumah (108 m²), 1 rumah (150 m²), 1 kandang sapi (162 m²), 2 kandang itik (100 m²) serta barang tidak bergerak lain yang berdiri di atas lahan tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi III, IV, V, VI, VII menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat dR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK adalah merupakan para ahli waris yang sah dari Alm. Raden Praboe Ngabei Awan;
3. Menyatakan sebagai hukum *Verponding Eigendom* No. 9 persil 39 yang berlokasi di RT. 05/RW. 04, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor



seluas 59.611 m² adalah SAH merupakan Hak Milik dari Alm. Raden Praboe Ngabei Awan/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/ Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK dengan batas- batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Desa Cilebut Perumahan Masyarakat;

4. Menyatakan sah dan berharga sita *revindicatoir* /sita jaminan terhadap:

- Lahan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yaitu lahan tanah yang sekarang diduduki/dikuasai oleh Tergugat dR/Penggugat dK tercatat sebagai *Verponding Eigendom* No. 9 persil 39 yang berlokasi di RT. 05/ RW. 04 Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas 59.611 m² seluas 5,5 ha dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Perumahan Pesona Cilebut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perumahan Pesona



Cilebut;

- Sebelah Timur
berbatasan dengan :
Perumahan Pesona

Cilebut;

- Sebelah Barat
berbatasan dengan :
Jalan Desa Cilebut
Perumahan Masyarakat;

- Barang tidak bergerak/bangunan yang berdiri di atas lahan sengketa berupa:

- 2 kandang kambing (150 m²), 1 gedung kantor/gudang (100 m²), 4 kandang kambing (45 m²), 1 gardu diesel (4 m²), 1 gedung kantor/ rumah (108 m²), 1 rumah (150 m²), 1 kandang sapi (162 m²), 2 kandang itik (100 m²) serta barang tidak bergerak lain yang berdiri di atas lahan tanah sengketa;

5. Menghukum Tergugat dR/Periggugat dK untuk membayar ganti rugi materiil maupun imateriil kepada Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK yang diperhitungkan sebesar Rp 6.700.000.000,00 (enam milyar tujuh ratus juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Harga sewa per 1 (satu) tahun: Rp 10.000.000,00 x 52 tahun (penguasaan/penggunaan lahan oleh Tergugat dR/Penggugat dK dari tahun 1955 sampai dengan tahun 2007), sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK adalah sebesar Rp 5.200.000.000,00 (lima milyar dua ratus juta Rupiah);
- Serta kerugian imateriil yang telah diderita



oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK selama pengurusan dan beban mental mengharapkan hasil jual beli tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* ini yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat dR/ Penggugat dK yaitu sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta Rupiah);

6. Menghukum Tergugat dR/Penggugat dK ataupun siapa saja yang diberikan hak dari padanya untuk menyerahkan lahan tanah sengketa dalam perkara *a quo* ini kepada Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK secara utuh dan sempurna;
7. Menghukum Tergugat dR/Penggugat dK membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dR/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dK sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari jika Tergugat dR/Penggugat dK lalai melaksanakan putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap;
8. Menghukum Tergugat dR/Penggugat dK membayar biaya perkara untuk seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XI dan XII juga telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi adalah sebagai ahli waris dari Alm. H. Suhadi dan Almh. Hj. Romiah (Bukti



T.XI.XII/VI);

2. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Suhadi selain meninggalkan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi sebagai para ahli warisnya, meninggalkan pula harta kekayaan berupa dua bidang tanah darat seluas \pm 60.000 m² atau 6 Ha, tertulis dalam Akta Hak *Eigendom Verponding* Nomor 9 yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor dengan batas-batasnya: (Bukti T.XI.XII/II);

1. 1 (satu) bidang dengan batas-batas:

- Utara : Perumahan Penduduk;
- Selatan : Jalan Pendidikan;
- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Perumahan Pesona Cilebut;

2. 1 (satu) bidang lagi dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Pendidikan;
- Selatan : Perumahan Penduduk;
- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Jalan Pendidikan;

(Bukti T.XI.XII/VII);

3. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Suhadi memperoleh tanah seperti yang disebutkan pada Nomor 2 di atas, atas dasar persetujuan jual beli/transaksi jual beli pada tanggal 28 September 1950 antara H. Suhadi dengan Firma Reynst Vinju An Noboken Co di Batavia sekarang Jakarta dengan harga 17.000 Gulden (tujuh belas ribu Gulden) sesuai dengan kwitansi tertanggal 28 September



1950 (Bukti T.XI.XII/I);

4. Bahwa semasa hidupnya Alm. H. Suhadi selain asli Cilebut beliau juga berjuang dalam Kemerdekaan Republik Indonesia, dan sekitar pada tahun 1949 oleh masyarakat Cilebut diangkat menjadi Lurah/Kepala Desa Cilebut;
5. Bahwa H. Suhadi semasa hidupnya selain menjadi Lurah/Kepala Desa Cilebut mempunyai pula teman seperjuangan yaitu: DRH. Syamsu Soegondo, yang bekerja di Kantor Djawatan Kehewanan Keresidenan Bogor, dan DRH. Syamsu Soegondo pada tahun 1953 secara lisan tidak ada surat perjanjian tertulis telah meminjam tanah hak H. Suhadi yaitu ayah para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XII Konvensi dan Tergugat XII Konvensi tersebut di atas untuk digunakan sebagai lahan Percobaan Penelitian Hewan dan H. Suhadi menyatakan tidak keberatan. Sesuai dengan Surat Keterangan dari Balai Harta Peninggalan (Bukti T.XI.XII/III);
6. Bahwa antara tahun 1953 sampai dengan tahun 1988 tidak ada Papan Nama sebagai tanda bahwa Tanah dan Bangunan tersebut digunakan sebagai lahan Penelitian Hewan dan baru setelah tahun 1980 sampai sekarang dibuat Papan Nama Balai Penelitian Ternak (BALITNAK) atau Lapangan Percobaan Penelitian Ternak Bogor oleh Bapak Syaeri Kepala Kantor Lapangan Percobaan Penelitian Ternak (Balitnak) Cilebut Bogor;
7. Bahwa semenjak tahun 1962 H. Suhadi



sampai meninggalnya tanggal 02 Maret 1999 berulang kali meminta baik selaku pribadi maupun secara kedinasan ke Djawatan Kehewanan Keresidenan Bogor dan selanjutnya ke Balitnak Cilebut Bogor untuk mengembalikan tanah dan bangunan milik H. Suhadi yang dipinjam oleh DRH. Syamsu Soegondo sejak 1953 tanpa membayar uang sewa, namun permohonannya tidak mendapat tanggapan dan respon sama sekali. Dan pada tahun 1962 Alm. H. Suhadi secara pribadi dan sebagai Lurah membuat surat pernyataan, yang intinya bahwa Djawatan Kehewanan meminjam tanah seluas 6 ha (enam hektar) yang digunakan sebagai Lapangan Percobaan Penelitian Hewan. (Bukti T.XI.XII/VI);

8. Bahwa orangtua para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi yaitu H. Suhadi semasa hidupnya berusaha secara gigih dan sekuat tenaga dengan mengorbankan baik moril maupun materiil untuk dapat memperoleh dan status kedudukan dari tanah dan bangunan hak miliknya seluas ± 60.000 m² atau 6 Ha, yang terletak di Kampung dan Desa Cilebut Barat tersebut, maka H. Suhadi telah memberikan kuasa kepada M. M. Sitorus, S.H. untuk menguruskan dan menyelesaikan hak-hak atas kepemilikan tanah dan bangunan miliknya sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku;

9. Pertama-tama M. M. Sitorus, S.H. selaku



kuasa dari H. Suhadi mengajukan permohonan/petunjuk untuk permohonan sertifikat tanah seluas \pm 21 Ha, bekas *Eigendom Verp.* 9 atas nama Firma Reynst Vinju ke atas nama H. Suhadi kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta, dengan suratnya tertanggal 11 September 1998, dan kemudian direspon dan dijawab oleh Kepala Balai Harta Peninggalan Jakarta dengan suratnya tertanggal 30 September 1998 No. W7-Ca.Ht.04.05Um/2437/1998 yang pertama intinya dari surat tersebut antara lain:

Pertama : apabila pemohon masih merasa berminat dan berkepentingan atas tanah yang dimaksud tidaklah berlebihan disarankan agar mengajukan permohonan Ketetapan Pengadilan Negeri yang dinyatakan sebagai hukum bahwa dialah pemiliknya (berhak dan berwenang);

Kedua : apabila masih merasa berminat dan berkepentingan dengan Ketetapan Pengadilan Negeri bahwa dialah pemiliknya. Disarankan untuk membuktikan hak itu agar berhubungan dengan Badan Pertanahan Setempat untuk memohon Penjelasan/Petunjuk Tentang Tata Cara Penyelesaian dikarenakan secara fisik dikuasai (Bukti T.XI.XIII/III);

10. Bahwa M. Marulam Sitorus, S.H. dan Bambang, S.H., beralamat di Jalan Raya Gadog K.72 Bogor, Jalan Cempaka Baru, Kp. Bugis RT. 15/RW. 04, No. 40 Jakarta Pusat, Pengacara/Penasehat Hukum YPPA 17 yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Khusus H. Suhadi tanggal 30 Oktober 1998 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya sebagai Pemohon;

Dimana Pemohon/Kuasanya telah mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang permohonan penetapan ijin jual serta pengurusan surat-surat kepemilikan ke instansi terkait dari Hak *Eigendom Verponding* No. 9 atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor yang dahulu dimiliki atas nama Firma Reynst Vinjuan Van Noboken Co di Batavia yang diajukan oleh Pemohon tanggal 02 November 1998 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 02 November 1998 di bawah register Nomor 213/Pdt/P/1998/PN.Jkt.Pst.;

Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 213/Pdt/P/1998/PN.Jkt.Pst. tanggal 03 Desember 1998 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga surat-surat Pemohon;
3. Menetapkan dapat menjual, ganti rugi uang dan menyewakan atas tanah/ bangunan atas tanah hak *Eigendom Verponding* No. 9;
4. Mensahkan Kuasa Pemohon untuk mengurus surat-surat pengukuran dan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional dan Instansi Terkait;
5. Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah);

(Bukti T.XI.XII/VIII);

11. Bahwa setelah orangtua para Penggugat

Hal. 36 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi meninggal dunia, ditindaklanjuti oleh para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi selaku ahli warisnya mengajukan permohonan pembagian waris ke Pengadilan Agama Cibinong untuk dibuatkan Akta Pembagian Waris atas harta peninggalan Alm. H. Suhadi berupa dua bidang tanah darat seluas ± 60.000 m² atau 6 Ha, yang tertulis dalam Akta Hak *Eigendom* Nomor 9 yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor maka keluarlah Berita Acara Pembagian Harta Peninggalan di hadapan Pengadilan Agama di luar sengketa (Pasal 107 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 *jo.* Pasal 236 a H.I.R. berupa Berita Acara Nomor 16/PPP HP/1999/PA.Cbn. dan Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor 16/PPP HP/1999/PA.Cbn. tanggal 30 Juni 1999 yang pada pokoknya berbunyi:

Bahwa ahli waris Almarhum H. Suhadi bin H. Miran dengan bagian masing-masingnya adalah sebagai berikut:

1. H. Ramdani bin H. Suhadi (anak kandung/Lk.) memperoleh bagian $\frac{2}{3}$
2. Suhana binti H. Suhadi (anak kandung/Pr.) memperoleh bagian $\frac{1}{3}$
 $\frac{3}{3}$

(Bukti T.XI.XII/IX);

12. Bahwa dengan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menguasai bidang tanah tersebut hak para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat



XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi secara melawan hukum, telah melawan hak-hak subyektif para Penggugat Rekonvensi untuk menggunakan, memanfaatkan, memperoleh keuntungan dari tanah tersebut;

13. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
- b. Bertentangan dengan Kesusilaan, Ketertiban Umum;
- c. Bertentangan dengan hak-hak subyektif seseorang;

14. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai bidang tanah tersebut secara tanpa hak merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960, yang menyatakan barang siapa menduduki tanah tanpa seijin pemilik dapat dipidanakan;

15. Bahwa dengan dikuasainya bidang tanah tersebut secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka secara nyata dan jelas sekali telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi baik secara moril maupun materiil;

16. Bahwa kerugian moril para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi XI dan Tergugat XII Konvensi tersebut berupa



kehilangan ketentraman, gelisah, tidak ada ketenangan yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun pantas kiranya apabila kerugian tersebut para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi menuntut kerugian moril kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) dan/atau ganti rugi yang adil menurut keadilan;

17. Bahwa kerugian materiil orangtua para Penggugat Rekonvensi dan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi sudah berusaha secara maksimal kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk meminta mengembalikan tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi yang dikuasai/dipinjam sejak tahun 1953 sampai dengan sekarang, akan tetapi tidak dikembalikan tanpa memberikan uang sewa, apabila dihitung uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi dengan perincian sebagai berikut:

- Mulai dari tahun 1953 sampai dengan tahun 1963 uang sewa yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi per tahun adalah Rp 1.000.000,00 selama 10 tahun sama dengan Rp 10.000.000,00;
- Dari tahun 1963 sampai dengan tahun 1973 selama



10 tahun uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi per tahun Rp 2.500.000,00 sama dengan Rp 25.000.000,00;

- Dari 1973 sampai dengan tahun 1983 selama 10 tahun uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi per tahun Rp 5.000.000,00 sama dengan Rp 50.000.000,00;

- Dari 1983 sampai dengan tahun 1993 selama 10 tahun uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi per tahun Rp 10.000.000,00 sama dengan Rp 100.000.000,00;

- Dari 1993 sampai dengan sekarang (tahun 2007) selama 14 tahun, uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi per tahun Rp 21.428.572,00 sama dengan Rp 300.000.000,00. Maka jumlah uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi sejak tahun 1953 sampai dengan sekarang tahun 2007 seluruhnya berjumlah Rp 485.000.000,00 (empat ratus delapan puluh lima juta Rupiah) dibayar secara tunai dan sekaligus;

18. Bahwa selain dari itu para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi meminta tuntutan uang ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah milik para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi seluas \pm 60.000 m² atau 6 ha dan tetap akan dikuasai



dan dimiliki Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi meminta uang ganti rugi tanah kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu harga pasaran Rp 150.000,00 + NJOP Rp 60.000,00 : 2 = Rp 110.000,00 jadi yang harus dibayar sebesar 60.000 m² x Rp 110.000,00 per meter = Rp 6.600.000.000,00 (enam milyar enam ratus juta Rupiah), dibayar sekaligus dan tunai, kemudian diserahkan uang ganti rugi tersebut oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi baik langsung maupun tidak langsung melalui Bank yang ditunjuk untuk itu;

19. Bahwa para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan Tergugat XII Konvensi khawatir dan mempunyai prasangka yang beralasan apabila bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas ± 60.000 m² atau 6 ha yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan dialihkan ataupun dipindah-tangankan kepada orang lain dan/atau dibuatkan sertifikat memuat hukum tanpa ada alas hak yang sah, para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi dan



Tergugat XII Konvensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk diletakkan sita jaminan alas tanah sengketa tersebut;

20. Bahwa guna terciptanya kepastian hukum dan menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini para pihak harus tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini dikemudian hari. Untuk itu dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan ini;

21. Bahwa oleh karena itu karena gugatan Rekonvensi ini atas dasar bukti- bukti yang otentik, maka para Penggugat Rekonvensi/Tergugat XII Konvensi dan Tergugat XII Konvensi, mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal- hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi XI, XIII menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah hak *Eigendom Verponding* Nomor 9 seluas 60.000 m² atau 6 ha yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor



dengan batas- batas:

1. 1 (satu) bidang dengan batas- batas:

- Utara : Perumahan Penduduk;
- Selatan : Jalan Pendidikan;
- Barat : Perumahan Cilebut;
- Timur : Perumahan Pesona Cilebut;

2. 1 (satu) bidang lagi dengan batas- batas:

- Utara : Jalan Pendidikan;
- Selatan : Perumahan Penduduk;
- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Jalan Pendidikan;

Milik H. Suhadi yaitu orangtua para Tergugat Konvensi dan/atau milik para Penggugat Rekonvensi;

3. Menyatakan sah jual beli tanah hak *Eigendom Verponding* Nomor 9 seluas \pm 60.000 m² atau 6 ha dahulu terletak di Cilebut sekarang di Cilebut Barat pada tanggal 28 September 1950 antara Firma Reynst Vinju An Noboken Co di Batavia selaku Penjual dengan H. Suhadi selaku Pembeli dengan harga 17.000 Gulden (tujuh belas ribu Gulden);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas lebih kurang 60.000 m² atau 6 Ha, jika perlu dengan bantuan



Polisi atau aparat hukum lainnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat berupa uang ganti moril sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) dan/atau uang ganti rugi yang adil menurut keadilan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat berupa uang ganti matera yaitu uang sewa tanah dan bangunan di atasnya sejak ditempati dari tahun 1953 sampai dengan sekarang tahun 2007 berjumlah keseluruhannya Rp 485.000.000,00 (empat ratus delapan puluh lima juta Rupiah) sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi tanah seluas lebih kurang 60.000 m² atau 6 ha kepada para Penggugat, jika Tergugat tetap akan menguasai dan memilikinya yang keseluruhannya berjumlah Rp 6.600.000.000,00 (enam milyar enam ratus juta Rupiah), dengan bayar sekaligus dan tunai baik secara langsung maupun tidak langsung alas kesepakatan bersama ditunjuk salah satu Bank yang ditunjuk untuk itu;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melalaikan kewajiban untuk melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada para Penggugat;
11. Menyatakan putusan ini dapat



dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, *banding* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 115/Pdt.G/2007/PN.Cbn. tanggal 09 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI UNTUK PENGGUGAT REKONVENSI I SAMPAI DENGAN VII:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I sampai dengan VII untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI UNTUK PENGGUGAT REKONVENSI XI DAN XII:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi XI dan XII untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah Hak *Eigendom Verponding* No. 9 seluas \pm 60.000 m² atau 6 ha yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor dengan batas-batas:
 - a. 1 (satu) bidang dengan batas-batas:
 - Utara : Perumahan Penduduk;
 - Selatan : Jalan Pendidikan;
 - Barat : Perumahan Cilebut;
 - Timur : Perumahan Pesona Cilebut;
 - b. 1 (satu) bidang lagi dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Pendidikan;
 - Selatan : Perumahan Penduduk;

Hal. 45 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Perumahan Pesona Cilebut;
- Timur : Jalan Pendidikan;

Milik H. Suhadi yaitu orangtua para Tergugat Konvensi XI dan XII dan/atau milik para Penggugat Rekonvensi XI dan XII;

3. Menyatakan sah jual beli tanah Hak *Eigendom Verponding* No. 9 seluas ± 60.000 m² atau 6 ha dahulu terletak di Cilebut sekarang di Cilebut Barat pada tanggal 28 September 1950 antara Firma Reynst Vinju An Noboken Co di Batavia selaku penjual dengan H. Suhadi selaku pembeli dengan harga 17.000 Gulden (tujuh belas ribu Gulden);

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Cilebut Barat, Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor seluas lebih kurang 60.000 m² atau 6 Ha;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Membebani Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pemeriksaan pertama ini sebesar Rp 2.739.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat I sampai dengan X putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 277/Pdt/2008/ PT.Bdg. tanggal 24 September 2008;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1446 K/Pdt/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: I. Departemen Pertanian dan II. Siti Rachmani yang bertindak untuk diri sendiri juga sebagai kuasa dari: 1. Komarudin, 2. A. Syakur Hasan, 3. Husni dan 4. Tohir Mudehi tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar

Hal. 46 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam tingkat kasasi ini, masing-masing sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1446 K/Pdt/2009 tanggal 29 Desember 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding pada tanggal 05 April 2010, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2010) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 01 September 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 1446 K/Pdt/2009 jo. No. 277/Pdt/2008/PT.Bdg jo. No. 115/Pdt.G/2007/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 01 September 2010;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 29 September 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 03 November 2010;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

KEKHILAFAN PERTAMA:

- a. Bahwa Putusan *Judex Juris*, *Judex Facti* dan *Judex a quo* dalam perkara ini telah salah dalam menerapkan hukum. Salah satu

Hal. 47 dari 58 hal. Put. No. 36 PK/Pdt/2011



pertimbangannya Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan Penggugat tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa. Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* sangat keliru dan menyimpang dari pokok gugatan karena pokok perkara bukanlah sengketa kepemilikan tanah. Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan perkara *a quo* pada dasarnya mempermasalahkan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XII asal yang telah melakukan perusakan/pembuldoeraan dan pemagaran kawat berduri (khususnya Termohon Peninjauan Kembali) di atas tanah dan bangunan Pemohon Peninjauan Kembali;

- b. Bahwa terbukti tindakan perusakan/pembuldoeraan tanah/lahan yang dikuasai dan diduduki Pemohon Peninjauan Kembali merupakan perbuatan yang melawan hukum. Padahal jelas sekali dan fakta di persidangan perbuatan Termohon Peninjauan Kembali (termasuk Tergugat I sampai dengan Tergugat XII asal) yang telah dibuktikan Pemohon Peninjauan Kembali dalam persidangan melalui pengajuan bukti rekaman video, gambar foto dan bukti lainnya. Kenyataannya hal itu sama sekali tidak terbantahkan para Tergugat (khususnya Termohon Peninjauan Kembali). Namun yang mengecewakan bahwa sedikitpun putusan *Judex Juris*, *Judex Facti* dan *Judex a quo* sama sekali tidak mempertimbangkannya;
- c. Bahwa jika memang para Tergugat merasa tanah tersebut adalah miliknya (terlebih Tergugat XI sampai dengan Tergugat XII asal *in casu* Termohon Peninjauan Kembali) seharusnya mereka yang terlebih dahulu mengajukan



gugatan, bukannya melakukan tindakan sepihak dengan melakukan perusakan/pembuldoeran dan pemagaran kawat berduri di atas tanah dan bangunan Pemohon Peninjauan Kembali yang jelas sekali melawan hukum;

- d. Permasalahan *a quo* terjadi pada tanggal 06 September 2007, ketika Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X asal mendatangi lokasi tanah sengketa dengan membawa *buldoser* milik Subdit Pembinaan Materiil Zeni Ditziad Gudang Pusat Zeni, dan mencoba merusak lahan yang dikuasai Pemohon Peninjauan Kembali dengan terlebih dahulu merusak/memutus aliran listrik yang ada. Namun berhasil dihentikan oleh aparat yang berwajib (*vide* Bukti P-10). Fakta lain bahwa Termohon Peninjauan Kembali melalui kuasanya telah memasang pagar tanpa sepengetahuan dan ijin di atas tanah Pemohon Peninjauan Kembali. Hal ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Pagar berduri yang dibangun pada hakekatnya sangat meresahkan karyawan yang bekerja dan rasa takut yang merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;
- e. Perbuatan Termohon Peninjauan Kembali merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut secara perdata dan pidana berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 335 KUHP (perbuatan tidak menyenangkan). Berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi di persidangan, secara jelas dan meyakinkan perbuatan Termohon Peninjauan Kembali (termasuk Tergugat I sampai dengan Tergugat XII asal) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang



amat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali. Akibat perbuatan mereka selama ini sangat mengganggu jalannya pembangunan pertanian di bidang peternakan, dimana Pemohon Peninjauan Kembali selaku instansi pemerintah tidak dapat melaksanakan tugas di atas lahan yang selama ini telah dibiayai APBN;

f. Bahwa akibat perbuatan Termohon Peninjauan Kembali dan yang terlibat di dalamnya menyebabkan kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Pemohon Peninjauan Kembali, sebagai berikut:

(a). Kerugian Materiil:

| No | Uraian Kerugian | Jumlah | Harga (Rp)/unit | Jumlah Kerugian (Rp) |
|----|--|--------------|-----------------|----------------------|
| | Luas lahan yang rusak | | | |
| 1 | Pengelolaan Lahan | 3 ha | 15.000.000 | 45.000.000 |
| 2 | Pupuk Kompos | 3000 kg | 500/kg | 15.000.000 |
| 3 | Pupuk Urea | 2000 kg | 1.250/kg | 2.500.000 |
| | Produksi rumput ± 1,5 ton/hari | | | |
| 4 | Hijauan setahun (365 hari) | 550000, 3 kg | 50 | 137.500.075 |
| | Panjang/Keliling kebun Utara dan Selatan : 1.136 meter | | | |
| 5 | Kerugian pagar | 1.136 m | 215.000 | 244.240.000 |
| | Pengamana minimum 6 orang untuk kurun 8 bulan (mulai 4-4-2007) | | | |
| 6. | UPM untuk pengamanan | 1.440 ho | | 72.000.000 |
| | Jumlah Kerugian | | | 653.740.150 |



(b). Kerugian Immateriil:

- Atas segala perbuatan Termohon Peninjauan Kembali serta yang terlibat di dalamnya menyebabkan terhambatnya penerbitan Sertifikat Hak Pakai yang telah lama dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
- Terhambatnya pelaksanaan tugas sehari-hari dari para peneliti dan karyawan Pemohon Peninjauan Kembali *in casu* Balai Penelitian ternak yang bekerja di lahan Kebun Percobaan Cilebut tersebut;
- Perbuatan Termohon Peninjauan Kembali dan yang terlibat di dalamnya sangat merendahkan harkat dan martabat pemerintah;

KEKHILAFAN KEDUA:

- a. Bahwa Kuasa Hukum Termohon Peninjauan Kembali sebenarnya Tidak Berhak Beracara di Pengadilan. Kuasa Hukum Termohon Peninjauan Kembali (Tergugat XI dan Tergugat XII asal) tidak berhak mengajukan pembelaan di persidangan, seharusnya yang bertindak sebagai kuasa hukumnya adalah orang-orang yang mempunyai ijin advokat;
- b. Bahwa meskipun Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PUU-11/204 telah mencabut ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, namun berdasarkan peraturan yang berlaku dalam perkara *a quo* seharusnya kuasa yang diberikan berdasarkan kuasa insidentil. Secara hukum kuasa insidentil hanya dapat diberikan kepada orang yang mempunyai hubungan keluarga/kerabat yang dibuktikan dengan surat keterangan dari kelurahan setempat. Saudara



Muchlis Abubakar kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali kami ketahui sama sekali tidak ada hubungan kekeluargaan dengan Termohon Peninjauan Kembali. Padahal dalam pemeriksaan sudah berulang kali Pemohon Peninjauan Kembali menghimbau dan mengajukan keberatan di persidangan, termasuk dalam replik, bukti, hingga kesimpulan, bahwa Saudara Muchlis Abubakar bukanlah advokat dan sama sekali tidak ada hubungan kekeluargaan dengan Termohon Peninjauan Kembali. Namun Majelis Hakim tidak menghiraukan dan memperbolehkan Kuasa Hukum Termohon Peninjauan Kembali beracara di persidangan;

- c. Bila ini memang terjadi, hilanglah kepastian hukum dalam acara persidangan, karena meskipun secara hukum dan peraturan undang-undang telah dilanggar, tetapi tindakan tersebut dibenarkan oleh pengadilan. Kuasa Termohon Peninjauan Kembali tidak sah dan cacat hukum, karena diajukan oleh orang yang tidak berkapasitas sebagai *persona standi in judicio* ;

KEKHILAFAN KETIGA:

- a. Bahwa Putusan Mahkamah Agung tidak sedikitpun mempertimbangkan fakta hukum yang disampaikan Pemohon Peninjauan Kembali. Dalil Pemohon Peninjauan Kembali yang telah disampaikan di muka pengadilan mengenai tanah yang kini dikuasai dan diduduki Pemohon Peninjauan Kembali menurut peraturan perundang-undangan status hukumnya merupakan tanah yang dikuasai negara, sama sekali tidak terbantahkan oleh Termohon Peninjauan Kembali (termasuk Tergugat I sampai dengan Tergugat XII asal);
- b. Tanah yang diklaim Termohon Peninjauan Kembali bukanlah berdasarkan hak barat yang melekat di atasnya. Pertimbangan *Judex Juris* yang mengikuti



putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) telah salah menerapkan hukum, terlebih mengenai obyek tanah yang masih berlaku hak baratnya sampai sekarang;

- c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jis. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980, dan sejak saat itu statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;
- d. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka tanah hak barat yang menjadi tanah yang dikuasai negara sejak tanggal 24 September 1980 diprioritaskan bagi yang menguasainya secara fisik untuk mendapatkan sertifikat pengakuan hak atas tanah. Hal ini membuktikan bahwa secara hukum yang berhak untuk menguasai dan menduduki tanah yang *notabene* merupakan tanah bekas hak barat, yang paling berhak diberikan sertifikat hak atas tanah sengketa adalah Pemohon Peninjauan Kembali *in*



casu Menteri Pertanian (berdasarkan PP No. 6 Tahun 2006 Tentang Barang Milik Negara/Daerah dikelola kepada Menteri Keuangan). Dengan demikian fakta hukum tersebut di atas tidak terjawab dan tidak terbantahkan artinya Termohon Peninjauan Kembali seharusnya mengakui bahwa tanah tersengketa bukanlah milik mereka karena sudah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;

KEKHILAFAN KEEMPAT:

- a. Bahwa di atas tanah yang disengketakan telah berdiri stasiun penelitian peternakan untuk ruminansia kecil dan itik oleh Balai Penelitian Ternak Bogor Puslitbang Peternakan. Sejak tahun 1955 sampai sekarang tanah tersebut dikelola oleh Balai Penelitian Ternak Bogor dan terdaftar sebagai inventaris Departemen Pertanian *in casu* Pemohon Peninjauan Kembali;
- b. Bahwa program penelitian pertanian sektor peternakan yang dilakukan sejak Pelita I tahun 1969 sampai dengan 1980, telah dibangun sarana pendukung penelitian yang pembiayaannya menyerap dana pemerintah. Dan di atas tanah tersebut didirikan bangunan-bangunan berupa: 2 kandang kambing (150 m²), 1 gedung kantor/gudang (100 m²), 4 kandang kambing (45 m²), 1 gardu diesel (4 m²), 1 gedung kantor/rumah (108 m²), 1 rumah (50 m²), 1 kandang sapi (162 m²), 2 kandang itik (100 m²). Sampai saat ini fasilitas pendukung yang dimiliki oleh Kebun Percobaan Cilebut selain 6 kandang dengan kapasitas 300 ekor ternak juga ada Kantor, Gudang Makanan Ternak, Pompa Air, disamping itu juga kebun rumput seluas ± 3 ha dengan jenis tanaman Rumput Gajah (*Penisetum purpureum*), Rumput *Setaria*, *Panicum maximum*, *Sesbania glandiflora* (*turf*), *Leucaena leucocephala* (*lamtoro*), *Gliricidia maculata*. Dalam penelitian



tersebut juga telah dilakukan kerja sama Dinas Peternakan Kabupaten Bogor dan Dinas Peternakan Propinsi Jawa Barat. Untuk menunjang peningkatan mutu tenaga peneliti telah pula dilakukan kerja sama dengan *Small Ruminant Collaborative Research Support Program* (SR-CRSP) dari USA dengan anggota dari Brazil, Maroko, Peru, Kenya dan Indonesia sendiri. Realisasi dilakukan pengiriman tenaga-tenaga peneliti Indonesia untuk studi ke USA dan juga untuk mencapai gelar M.Sc. dan Ph.D., sebaliknya untuk meneliti kekosongan tenaga peneliti di Indonesia telah didatangkan beberapa ahli peternakan domba dan kambing dari USA ke Indonesia. Aset dan SDM Kebun Percobaan Cilebut saat ini terdiri atas: 5 unit bangunan kantor dan rumah; 8 unit bangunan kandang; 608 ekor ternak domba; tanaman rumput gajah seluas 2,5 ha dan 18 orang pegawai yang ditempatkan sebagai petugas kandang, petugas kebun dan teknisi;

- c. Bahwa tanah yang dikuasai dan diduduki Pemohon Peninjauan Kembali seperti dimaksud butir 1 telah tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 861/Kpts/Org/12/1980, tanggal 2 Desember 1980 *jo.* Keputusan Menteri Pertanian Nomor 71/Kpts/OT.210/1/2002 tanggal 29 Januari 2002, disamping itu tercatat sebagai barang tidak bergerak dalam daftar inventaris Balai Penelitian Ternak dimana Laporan Opname Fisik Barang Inventaris (LOFBI) setiap akhir tahun selalu disampaikan ke Unit Kerja Vertikal (Pusat Penelitian dan Pengembangan Peternakan, Badan Litbang Pertanian dan Departemen Pertanian) dan disampaikan kepada Departemen Keuangan (*vide* Bukti P-2a, P-2b dan P-2c gugatan asal);
- d. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan *Judex a quo*, Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam



perkara ini menunjukkan bahwa kredibilitas penegakan hukum sangat merendahkan wibawa pemerintah, karena putusan tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan. Bila memang hal ini terjadi, dikhawatirkan tanah yang dikuasai negara semakin lama semakin berkurang, sehingga dapat dipastikan pembangunan nasional yang telah dicanangkan pemerintah dalam bidang pertanian khususnya peternakan akan semakin terhambat karena penegakan hukum yang menyimpang;

KEKHILAFAN KELIMA:

- a. Bahwa mohon perhatian kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Peninjauan Kembali terhadap jangka waktu penerbitan Putusan Kasasi Nomor 1446K/Pdt.G/2009 pada tanggal 29 Desember 2009, sedangkan memori kasasi disampaikan pada tanggal 12 Februari 2009;
- b. Bahwa berdasarkan praktek peradilan selama ini, putusan kasasi terbit memakan waktu cukup lama hingga 5 (lima) tahun ke atas. Putusan ini hanya memakan waktu 10 (sepuluh) bulan, terdapat kejanggalan dan tidak semestinya. Berdasarkan hal tersebut, putusan kasasi ditengarai merupakan putusan hasil rekayasa. Mengenai hal ini kemungkinan besar Pemohon Peninjauan Kembali akan mengkonsultasikannya kepada Komisi Yudisial;

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

Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan/kekeliruan nyata;

Bahwa obyek sengketa yang berasal dari *Verponding Eigendom* 2009 persil 39 sah milik Alm. H. Suhadi (orangtua Tergugat XI dan XII) yang dibeli dari Firma Reynst Vinju An Noboken Co;

Bahwa Penggugat yang mengajukan perkara hak atas obyek



sengketa tetapi belum dikabulkan, karena itu tidak berhak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: DEPARTEMEN PERTANIAN tersebut harus ditolak;

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 pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **DEPARTEMEN PERTANIAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 20 April 2011** oleh **DR. HARIFIN A. TUMPA, S. H., M H**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, S. H.** dan **Prof. DR. H. MUCHSIN, S. H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I **MADE TARA, S. H.**

ttd. **DR.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.

ttd./ PROF. DR. H. MUCHSIN, S.H..

Panitera Pengganti,

ttd./ H. PRAYITNO

IMAN SANTOSA, S.H., M.H.

Biaya – biaya Peninjauan Kembali:

| | | |
|--------------------------|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK | <u>Rp 2.489.000,00</u> | |
| 4. J u m l a h | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, S.H., M.H.
NIP. 040044809

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)