



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 167/Pdt.G/2014/PN.DPK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam dalam perkara antara :

RAHMAT EFENDI LUBIS, yang beralamat di Asrama Kopassus Cijantung Jakarta Timur, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Sudiro, SH.,M.Sc.,MH, Arif Fahmi Lubis, SE.,SH.,MH, Chandra Matdung W P, SH, Amintas Marpaung, SH dan Wahyoedi, SH yang kelimanya beralamat di Kantor Hukum Kopasus Jalan R.A Fadilah Cijantung Jakarta Timur, berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor 15/IZ/HK/2014/PN.Dpk tanggal 5 November 2014 dan berdasarkan Surat Perintah Danjen Kopassus Nomor Sprin/820/V/2014 tanggal 28 Mei 2014 tentang perintah Kepala Letkol Chk Sudiro, SH.,M.Sc.,MH NRP 538159 Kepala Hukum Kopassus Cs 4 (empat) orang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor 352/SK/PDT/2014/PN Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT;

LAWAN

1. BASUKI yang beralamat di Jalan Blok Singkuk Kav.288 RT.006/RW.11 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi RT.004/RW.11 Kelurahan Maruyung Kecamatan Limo Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT I ;
2. LODWIK LOUIS yang beralamat di Jalan Blok Singkuk RT.002/RW.11 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo, Kota Depok untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGATII;
3. ALDRIN SAMUEL yang beralamat di Jalan Tiga Putra (Blok Singkuk) Kav.Nomor 73 RT.004/RW.11 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo, Kota Depok untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGATIII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memberi kuasa kepada Erickson Simanjuntak, SH dan Bernard Sardo Jerry Sinurat, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BB & Parnerts yang beralamat di Jalan Jagakarsa Raya Nomor 77 A Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor 391/SK/PDT/2014/PN Dpk, tanggal 2 Desember 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- PARA TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 167/PDT.G/2014/PN.DPK tertanggal 27 Oktober 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

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

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 167/ Pen.Pdt.G/2014/PN.Dpk tertanggal 29 Oktober 2014 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak serta saksi-saksi di muka persidangan;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

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

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Oktober 2014, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 23 Oktober 2014 tercatat dibawah Nomor : 167/PDT.G/2014/PN.Dpk. telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT telah menguasai tanah tersebut yaitu awalnya membeli sebidang tanah kosong/darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi berdiri di daerah Jl.

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

Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kelurahan Meruyung Kecamatan. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Propinsi Jawa Barat dari Sdri. Nyonya Nola Karlina sebagai pemilik pemegang hak milik atas tanah yang sah yaitu awalnya berdasarkan hak milik atas tanah Sdr. H.H. Wissatya Surat Sertifikat hak milik no 496 Desa Meruyung Kecamatan Sawangan, Surat Ukur Gs.No.623/1972 seb kepling No.288 luas tanah 450 M2 dengan pengeluran Sertifikat a.n. Bupati KDH Kota Bogor Kepala Sub Direktorat Agraria U.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Sdr E.Wigandaatmadja tanggal. 8-3-1974, Surat Akta Jual Beli No.520/49/Limo/JB/1993, hari Jum'at tanggal 22 Oktober 1993 Sdr Tuan Raden Hadi Soeripto selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama, telah menjual kepada Sdri Nyonya Nola Karlina Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua dan Pihak Pertama dan Pihak Kedua atau keduanya telah menghadap Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Cibinong atas nama Ny.Djurnawati Soetarmono, S.H. Notaris di Cibinong sebidang tanah Hak Milik No.496/Jl. Kavelingan No.288 Desa Meruyung Kecamatan Limo Kab Bogor dan diuraikan dalam gambar situasi tanggal. 8 November 1979 No.623/1972 seb luas 450 M2, dan Surat Sertipikat Hak Milik atas Tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dan gambar denah kavelingan no.7411834 Singkuk/311 yang dikeluarkan pejabat Kantor Pertanahan Kota Depok, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dan Surat sesuai dengan tanah tersebut. (vide Bukti. P-1);

2. Bahwa pada sekitar bulan 28 Juni 2012 Sdri. Nyonya Nola Karlina menjual atau pembayaran jual beli sebidang tanah tersebut kepada PENGGUGAT (Serka Rahmat Efendi Lubis NRP 21020214210682 Bati Ops Yon Aksus Sat-81 Kopassus), Sdri. Nyonya Nola Karlina bersama PENGGUGAT telah melakukan peninjauan lokasi tempat tanah tersebut dan juga telah menghadap pejabat kelurahan dan pejabat Kecamatan Meruyung Depok serta Pejabat Kantor Petanahan Kota Depok guna pengecekan kebenaran tanah tersebut dan benar tanah tersebut Hak Milik Sdri. Nyonya Nola Karlina (tidak ada orang lain sebagai pemilik sebidang tanah tersebut), selanjutnya Sdri. Nyonya Nola Karlina dengan PENGGUGAT melakukan transaksi jual beli sebidang tanah tersebut. (vide Bukti. P-2);
3. Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2013 Sdri. Nyonya Nola Karlina sebagai pemilik pemegang hak atas sebidang tanah kosong/darat

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

seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi-besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kel Meruyung Kec. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat sesuai Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (atas persetujuan Suami satu-satunya atas nama Wahyono L Adisapoetra) Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak pertama, telah menjual kepada PENGGUGAT Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua dan Pihak Pertama dan Pihak Kedua atau keduanya telah menghadap Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) atas nama Like Siti Wulandari, S.H. Jl. Margonda Raya No.305 Kel. Kemiri Muka Kec. Beji Kota Depok Sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 13/2013 tanggal 15 Mei 2013. (vide Bukti. P-3);

4. Bahwa sekitar awal tahun 2013 muncullah Sdr. Ledo Picus Pala alias Louis (TERGUGAT-II), dan Sdr, Aldrin Davies Samuel (TERGUGAT-III), melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan menguasai begitu saja tanah kosong milik PENGGUGAT, menjadi tanah garapan yang dilakukan TERGUGAT -II, TERGUGAT -III tanpa seijin PENGGUGAT sebagai pemilik Hak atas Tanah yang Sah menurut hukum. (vide Bukti. P-4);
5. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada sekitar bulan Januari 2013 pergi melihat tanah miliknya tersebut ternyata sedang didirikan sebuah bangunan bentuk rumah;
6. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT menanya kepada orang yang membangun kenapa didirikan bangunan atau siapa orang yang membangun di atas tanah milik PENGGUGAT dan di jawab yang mendirikan bangunan Sdr. Basuki Dwiawan (TERGUGAT-I), selanjutnya PENGGUGAT menemui TERGUGAT-I, dan TERGUGAT-I menjawab tanah garap tersebut Sdr. Basuki Dwiawan beli (TERGUGAT-I) dari TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III. (vide Bukti. P-5);
7. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT menemui TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III dan benar mereka yang menjual kepada TERGUGAT-I yaitu menurut TERGUGAT-II, TERGUGAT-III karena tanah garap tersebut sudah ada tanda patok besi-besi tanahnya kosong tidak ada bangunan atau sebidang tanah kosong/darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi-besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk

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

Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kel Meruyung Kec. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl.Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat tidak tahu siapa pemiliknya, sehingga TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III menggarap tanah tersebut dan selanjutnya tanah kosong atau tanah garap tersebut tanpa sepengetahuan Pemilik Hak atas Tanah yang sah yaitu PENGGUGAT. Selanjutnya TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III sudah menggarap dan sudah jual kepada TERGUGAT-I tanpa memiliki Surat Tanah Giri, tanpa memiliki Surat Akta Jual Beli, maupun tanpa memiliki Surat Sertipikat Hak Kepemilikan atas Tanah yang sah, Namun jual beli tanah garap tersebut dilakukan TERGUGAT-II, TERGUGAT-III kepada TERGUGAT-I yaitu hanya dengan TERGUGAT-II membuat Sendiri Surat Keterangan Tanah Over Alih Garap TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-I yang ditanda tangani TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-I, yang intinya dalam Surat Keterangan tersebut bahwa tanah garap tersebut hanya bisa untuk digarap dan tidak untuk didirikan sebuah bangunan rumah, selanjutnya TERGUGAT-II meminta tanda tangan pejabat RT dan RW setempat, selanjutnya Surat Keterangan Tanah Over Alih Garap tersebut TERGUGAT-II serahkan kepada TERGUGAT-I. Sehingga sebidang tanah garap tersebut diambil alih TERGUGAT-I, sehingga menurut TERGUGAT-I merasa sudah menjadi pemilik hak atas tanah yang sah terhadap tanah garap tersebut tanpa memiliki Surat Tanah Giri, tanpa memiliki Surat Akta Jual Beli, maupun tanpa memiliki Surat Sertipikat Hak Kepemilikan atas Tanah yang sah. Kemudian TERGUGAT-I mendirikan sebuah bangunan bentuk Rumah dan juga membuat kolam ikan, menanam pohon-pohon keras di atas tanah garap tersebut. Dan PENGGUGAT telah menyampaikan kepada TERGUGAT-I agar tidak mendirikan bangunan bentuk rumah atau bentuk apapun di atas tanah hak milik yang sah secara Undang-Undang yaitu PENGGUGAT. Kemudian PENGGUGAT bersama TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III, telah pernah melakukan musyawarah di dalam rumah yang didirikan oleh TERGUGAT-I, dan dihadiri pejabat RT setempat, anggota Polsek Limo, anggota Babinsa Koramil Limo, dan PENGGUGAT menyampaikan agar tanah yang sudah dibangun sebuah rumah, tanah tersebut ditarik lurus dan dibeli saja sama TERGUGAT-I dari PENGGUGAT sebagai pemilik hak tanah yang sah tersebut, namun TERGUGAT-I tetap tidak mau membeli tanah PENGGUGAT yang telah diambil alih oleh TERGUGAT-I. (vide Bukti. P-6);

8. Bahwa hal tersebut yang dilakukan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III merupakan pelanggaran hukum turut serta melakukan tindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana penggelapan hak atas barang-barang tidak bergerak dan penyerobotan tanah dan perkara perdata yang dilakukan/diambil alih oleh TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III atas tanah milik PENGGUGAT. Sehingga PENGGUGAT melakukan GUGATAN terhadap TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III. (vide Bukti. P-7);

9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Juni 2013 PENGGUGAT melaporkan atau membuat Laporan Polisi Penyidik Polres Kota Depok sesuai Laporan Polisi nomor : LP/1388/K/VI/2013/PMJ/Resta Depok tanggal 18 April 2013, dalam kasus diduga tindak pidana Penggelapan hak atas barang-barang tidak bergerak sebagaimana dalam Pasal 385 KUHP atas nama pelapor Serka Rahmat Efendi Lubis (PENGGUGAT) dengan Tersangka Sdr. Lodwik Louis (TERGUGAT-II) atau nama sesuai KTP Ledo Picus Pala alias Louis , Sdr. Aldrin Davies Samuel (TERGUGAT-III), Sdr. Basuki Dwiawan (TERGUGAT-I), dan dari Surat Penyidik SP2HP yang dijadikan sebagai Tersangka yaitu TERGUGAT-II, TERGUGAT-III. Sedangkan TERGUGAT-1 (Sdr. Basuki Dwiawan) sebagai Saksi untuk dimintai keterangan tidak pernah mengundang panggilan penyidik Polisi kota Depok atau Sdr. Basuki Dwiawan tidak pernah hadir, sehingga berkas dilimpahkan dari Penyidik Polisi ke Kejaksaan Kota Depok, selanjutnya dari Kejaksaan Kota Depok mengembalikan lagi berkas tersebut ke Penyidik Polisi Kota Depok untuk dilengkapi;
10. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada tanggal 30 September 2013 telah menghadap kepada pejabat Kantor pertanahan Kota Depok untuk melakukan pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya dan dalam surat peralihan hak pembebanan dan catatan lainnya tersebut di dalam Sertifikat Hak Milik Tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 sudah menjadi Hak Milik Serka Rahmat Efendi Lubis (PENGGUGAT) dan ditanda tangani pejabat Kantor Pertanahan Kota Depok an Kepala Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah Sdr. Amin Bunyamin. S.H. dan benar kepemilikan Hak tanah tersebut yaitu hanya 1 (satu) Surat Tanah Hak Milik atas nama Serka Rahmat Efendi Lubis (PENGGUGAT). Dan (Tidak Ada Orang lain Sebagai Pemegang Hak Milik yang sah selain atas nama PENGGUGAT). (vide Bukti. P-8);
11. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2014 PENGGUGAT bersama Penerima Kuasa Hukum Kapten Chk Amintas Marpaung, SH, mengantar/menyerahkan Surat Somasi Pertama kepada TERGUGAT-I (yang diterima Istri TERGUGAT-I), TERGUGAT-II langsung diterima TERGUGAT-I), dan TERGUGAT-III (yang

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

diterima anak TERGUGAT-II), selanjutnya PENGGUGAT dibantu oleh TERGUGAT-II membuat patok Plang di atas tanah hak milik yang sah atas nama Serka Rahmat Efendi Lubis (PENGUGAT). Selanjutnya pada tanggal 8 Juni 2014 PENGUGAT mengecek patok Plang tersebut telah dirobuhkan orang lain yang PENGUGAT tidak tahu siapa orang yang mencabut/menghilangkan patok Plang tersebut. (vide Bukti. P-9);

12. Bahwa TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-III telah melakukan garapan tanah terhadap sebidang tanah kosong yang telah di kavling dan telah diberi tanda-tanda patok besi dimana TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-III tidak tahu siapa yang memiliki sebidang tanah tersebut sehingga TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-III mendalihkan merasa menjadi memiliki hak atas tanah tersebut tanpa memiliki Surat Tanah Giri, tanpa memiliki Surat Akta Jual Beli, maupun tanpa memiliki Surat Sertipikat Hak Kepemilikan atas Tanah yang sah, selanjutnya TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-III menjual sebidang tanah garap tersebut tanpa memiliki Surat Tanah Giri, tanpa memiliki Surat Akta Jual Beli, maupun tanpa memiliki Surat Sertipikat Hak Kepemilikan atas Tanah yang sah kepada TERGUGAT-I. Namun jual beli tanah garap tersebut dilakukan TERGUGAT-II, TERGUGAT-III kepada TERGUGAT-I yaitu hanya dengan TERGUGAT-II membuat Sendiri Surat Keterangan Tanah Over Alih Garap TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-I yang ditanda tangani TERGUGAT-II, TERGUGAT-I, yang intinya dalam Surat Keterangan tersebut bahwa tanah garap tersebut hanya bisa untuk digarap dan tidak untuk didirikan sebuah bangunan rumah, selanjutnya TERGUGAT-II meminta tanda tangan pejabat RT dan RW setempat, selanjutnya Surat Keterangan Tanah Over Alih Garap tersebut TERGUGAT-II serahkan kepada TERGUGAT-I. Sehingga sebidang tanah garap tersebut diambil alih TERGUGAT-I, sehingga menurut TERGUGAT-I dengan mendalihkan merasa sudah menjadi pemilik hak atas tanah yang sah terhadap tanah garap tersebut tanpa memiliki Surat Tanah Giri, tanpa memiliki Surat Akta Jual Beli, maupun tanpa memiliki Surat Sertipikat Hak Kepemilikan atas Tanah yang sah. Sehingga TERGUGAT-I langsung mendirikan sebuah bangunan rumah permanen tanpa diketahui siapa yang sebenarnya orang yang memiliki hak atas tanah yang sah atau yang memiliki Surat Sertifikat hak atas tanah yang sah dan atau yang memiliki Surat Girik atas tanah yang telah dikavling tersebut. Dan dalam hal ini PENGUGAT adalah seseorang yang satu-satunya sebagai pemilik yang SahHak atas Tanah sesuai Surat Sertifikat tersebut di atas. (vide Bukti. P-10);

13. Bahwa TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III, agar memasang atau mendirikan kembali patok Plang yang ada di atas tanah hak milik yang sah

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

PENGGUGAT (Sdr. Serka Rahmat Efendi Lubis) atau mengembalikan tanah tersebut dalam bentuk semula dalam keadaan sebidang tanah kosong serta menyerahkan kepada PENGGUGAT sebagai pemilik Hak atas Tanah yang Sah secara Undang-Undang. Karena secara Undang-Undang Agraria seseorang yang memiliki Sertifikat Hak atas tanah yang sah yaitu dalam hal ini hak atas tanah milik hanya satu-satunya PENGGUGAT. Dan bukan orang yang menggarap tanah garap tersebut menjadi hak milik atas tanah sipenggarap (dalam hal ini TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan juga bukan orang sebagai pembeli tanah garap tersebut menjadi hak milik atas tanah sipembeli tanah garap tersebut (dalam hal ini TERGUGAT-I). Hal tersebut sesuai berdasarkan Pasal 4 Jo Pasal 16 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak mengatur tentang Hak Garap (Surat Keterangan Tanah Garapan), dan Hak garap (Surat Keterangan Tanah Garapan) bukanlah sebagai salah satu hak milik atas tanah yang sah secara Undang-Undang yang dapat diajukan oleh seseorang. (vide Bukti. P-11);

14. Bahwa PENGGUGAT telah 3 (tiga) kali membuat atau mengirimkan Somasi kepada TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III yaitu Somasi pertama nomor B/36/VI/2014 tanggal 3 Juni 2014, Somasi kedua nomor B/40/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014, dan Somasi ketiga nomor B/41/VI/2014 tanggal 18 Juni 2014, Namun dari TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III tidak pernah memberikan jawaban Somasi atau tidak pernah mengindahkan Somasi dari PENGGUGAT atau TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III tidak pernah membuat itikat baik kepada PENGGUGAT. (vide Bukti. P-12);
15. Bahwa hal tersebut yang dilakukan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III sudah merupakan perbuatan pelanggaran hukum turut serta melakukan tindak pidana Tindakan memasuki pekarangan tanpa ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP atas tanah Pelapor Sdr. Rahmat Effendi Lubis (PENGGUGAT) yang terjadi diwilayah hukum Polres Kota Depok yang diduga dilakukan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III, atas tanah milik Serka Rahmat Efendi Lubis, dan selanjutnya pada tanggal 18 Juni 2014 Serka Rahmat Efendi Lubis melaporkan atau membuat Laporan Polisi Penyidik Polres Kota Depok sesuai Laporan Polisi nomor : LP/1320/K/VI/2014/PMJ/Resta Depok tanggal 18 April 2014, dalam kasus diduga turut serta melakukan tindak pidana Tindakan memasuki pekarangan tanpa ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dengan Tersangka Sdr. Lodwik Louis atau sesuai KTP Ledo Picus Pala alias Louis, Sdr. Aldrin Davies Samuel, Sdr. Basuki Dwiawan, dan dari penyidik Polres

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

Kota Depok pada Laporan Polisi tersebut Sdr. Lodwik Louis sesuai KTP Ledo Picus Pala alias Louis, Sdr. Aldrin Davies Samuel, Sdr. Basuki Dwiawan, sementara dijadikan sebagai Saksi. Selanjutnya masih menunggu perkembangan penyidikan dari Polres Depok. (vide Bukti. P-13);

16. Bahwa Akibat perbuatan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III tersebut maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian, dan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III harus mengganti atau membeli/membayar ganti rugi semua harga tanah tersebut kepada PENGGUGAT sebagai pemilik hak tanah yang sah dan harga tanah tersebut sebesar Rp.675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah). (vide Bukti. P-14). Dan Apabila TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III tidak dapat menyanggupi kerugian keinginan PENGGUGAT, maka mohon agar Pengadilan Negeri Kota Depok agar menyatakan bangunan rumah tersebut merupakan bangunan liar karena tidak memiliki Hak Guna Bangun dinyatakan tidak sah menurut hukum yang berada di atas tanah milik PENGGUGAT, dan selanjutnya menghukum kepada TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya/harus mengembalikan tanah hak milik PENGGUGAT seperti tanah kosong/daratan semula atau TERGUGAT-I harus membongkar sendiri bangunan rumah tersebut yang telah dibangun berada diatas tanah hak milik PENGGUGAT sebagai Hak Milik yang sah yaitu kepada PENGGUGAT. Namun TERGUGAT-I sampai GUGATAN ini dibuat TERGUGAT-I belum juga membongkar rumah tersebut (vide Bukti. P-15) ;

17. Bahwa untuk menjamin gugatan ini, mohon agar tanah Terperkara dapat diletakkan sita penjagaan (Conservatoir Beslaag) atau diletakkan patok Plang, tanah ini dalam Sengketa sesuai nomor Gugatan yaitu di atas tanah Terperkara milik Penggugat yang Sah yaitu secara sah secara hukum, dan harta benda beserta 1 (satu) unit rumah milik Tergugat-I yang berada di atas tanah milik Penggugat tersebut tidak sah menurut hukum; .(vide Bukti. P-16);

18. Bahwa gugatan ini didasarkan alasan-alasan yang uraian tersebut di atas dengan bukti-bukti yang otentik, maka adalah beralasan bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi, dan selanjutnya PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kota Depok untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan secara hukum sebagai berikut :

A. PRIMER :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan untuk menjamin gugatan ini, mohon agar tanah Terperkara dapat diletakkan sita penjagaan (Conservatoir Beslaag) atau diletakkan patok Plang, tanah ini dalam Sengketa sesuai nomor Gugatan yaitu di atas tanah Terperkara milik Penggugat yang Sah yaitu secara sah secara hukum, dan harta benda beserta 1 (satu) unit rumah milik Tergugat-I yang berada di atas tanah milik Penggugat tersebut tidak sah menurut hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah yang berhak atas tanah atau sebagai pemilik hak atas tanah yang sah secara hukum, yang diperkarakan sebidang tanah kosong/darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi-besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kel Meruyung Kec. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl.Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat kepada Pemilik Hak Milik atasTanah Yaitu PENGGUGAT sesuai Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;
4. Menyatakan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III harus mengganti rugi atau membeli/ membayar ganti rugi semua harga tanah tersebut kepada PENGGUGAT sebagai pemilik hak tanah yang sah dan harga tanah tersebut sebesar Rp.675.000.000,- (Enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III Apabila TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III tidak dapat menyanggupi kerugian PENGGUGAT, maka TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III harus mengembalikan tanah hak milik PENGGUGAT seperti tanah kosong/daratan semula atau TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III menyerahkan tanah garap yang dimaksud sebidang tanah kosong/darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi-besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kel Meruyung Kec. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl.Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat kepada Pemilik Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Tanah Yaitu PENGGUGAT sesuai Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Dan TERGUGAT-I harus membongkar sendiri bangunan rumah tersebut yang telah dibangun TERGUGAT-I yang berada diatas tanah hak milik yang sah PENGGUGAT. Dan termasuk siapa saja orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong. Selanjutnya Apabila TERGUGAT-1 tidak mau membongkar sendiri bangunan rumah tersebut maka putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Depok yang akan dilakukan dengan cara pembongkaran paksa;

7. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III agar memasang atau mendirikan kembali patok Plang yang ada di atas tanah hak milik yang sah atas nama PENGGUGAT. Karena secara Undang-Undang Agraria seseorang yang memiliki Sertifikat Hak atas tanah yang sah yaitu dalam hal ini hak atas tanah milik hanya satu-satunya pemilik atas nama PENGGUGAT. Dan bukan orang yang menggarap tanah garap tersebut menjadi hak milik atas tanah sipenggarap (dalam hal ini TERGUGAT-II, TERGUGAT-III) atau TERGUGAT-II, TERGUGAT-III telah menjual tanah garap kepada TERGUGAT-I, juga bukan orang sebagai pembeli tanah garap tersebut menjadi hak milik atas tanah sipembeli tanah garap tersebut (dalam hal ini TERGUGAT-I);
8. Menyatakan akibat perbuatan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III sehingga menimbulkan/mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;
10. Menyatakan perkara ini dapat diputus dengan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

B. SUBSIDER :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Depok atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa, mengadili, memutuskan perkara Gugatan ini berpendapat lain, PENGGUGAT Mohon putusan dengan seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Chk. Amintas Marpaung, SH, untuk Tergugat I, Tergugat II

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat III (Para Tergugat) datang menghadap kuasanya yang bernama Erickson Simanjuntak, SH;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu: HASANUDDIN.M, SH.,MH, berdasarkan Penetapan Nomor: 167/Pdt.G/2014 tanggal 3 Desember 2014;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 30 Desember 2014, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Januari 2015 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 20 Januari 2015, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

I. Tentang Eksepsi :

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL);

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam halaman 3 angka 1 surat gugatannya mendalilkan,"bahwa penggugat telah menguasai tanah yaitu awalnya membeli sebidang tanah kosong / darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah di beri tanda batas patok besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav. 288 Rt.006/ Rw.04 Kel. Meruyung Kec. Limo, Depok (akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt. 004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo, Depok) Propinsi Jawa Barat dari Sdri. Nyonya Nola Karlina sebagai pemilik pemegang hak milik atas tanah Sdr. H.H. Wissatya Surat Sertifikat hak milik no. 496 Desa Meruyung Kec. Sawangan, Surat Ukur Gs.No. 623 / 1972 seb kepling No. 288 luas tanah 450 M2 dengan pengeluaran

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

Sertifikat a.n Bupati KDH Kota Bogor Kepala Sub Direktorat Agraria U.b.
Kepala Seksi Pendaftaran Sdr E. Wigandaatmadja tanggal 8 – 3 – 1974...
dst”

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas sejarah atau riwayat atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.

2. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

2.1 Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

2.2 Bahwa PENGGUGAT dalam posita Gugatannya halaman ketiga menyebutkan, bahwa Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan penggugat diperoleh dari Sdri. Nyonya Nola Karlina seluas 450 M2 pada bulan 28 Juni 2012 dan melakukan peninjauan lokasi tanah tersebut dan juga menghadap pejabat kelurahan dan pejabat kecamatan Meruyung Depok serta pejabat Kantor Pertanahan kota depok sebagaimana dikemukakan pada angka 2 pada gugatannya;

2.3 Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman empat menyebutkan tanggal 15 mei 2013 Sdri. Nyonya Nola Karlina memberi tanda patok besi – besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav. 288 RT. 006 / Rw.04 Kel. Meruyung Kec. Limo Kota Depok (akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt. 004 / Rw. 11 Kel. Meruyung kec. Limo, depok sesuai surat sertifikat hak milik atas tanah No. 496, Surat ukur Nomor 430 / meruyung / 2004 dan pembukuan depok tanggal 30 – 8 – 2004 yang di tandatangani atas nama kepala Kantor Pertanahan Kota depok Kepala seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....dst” sebagaimana dikemukakan pada angka 3 pada gugatannya.

2.4 Bahwa luas tanah yang didalilkan penggugat 450M2 (Empat Ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak Jl. Damai raya Rt.004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo kota Depok tidak sesuai luas tanah yang di dalilkan oleh penggugat. Karena luas tanah yang ditempatkan oleh tergugat I yang terletak Jl. Damai raya Rt.004 / Rw.11 Kel. Meruyung Kec. Limo kota depok berdasarkan SK. KINAG No. 205.D / VIII – 54 / 1964 seluas 360 M2 jadi tidak jelas dalil penggugat dalam surat gugatan tergugat mengenai luas tanah yang di sengketakan penggugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.5 Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat hanyalah penggugat memiliki surat sertifikat hak milik atas tanah No. 496, surat ukur nomor 430 / meruyung 2004 tetapi dalam peninjauan lokasi Penggugat tidak mencantumkan berita acara peninjauan lokasi tanah untuk melakukan pengukuran dan tidak mencantumkan nama pejabat kelurahan yang ditemui dan pejabat kecamatan yang ditemui dan tidak melibatkan Rt dan Rw setempat dalam peninjauan lokasi tanah yang akan diukur. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat dan objek gugatannya.

2.6 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PENGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PENGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PENGUGAT.

3. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGUGAT

3.1 Dalam gugatannya Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi);

3.2 Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah tanah seluas 450 M2, karena tanah yang menjadi objek sengketa seluas 360 M2;

3.3 Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima

4. GUGATAN PENGUGAT SALAH ALAMAT

4.1 Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat salah alamat, dalam hal ini penggugat telah menyebutkan Tergugat II dan Tergugat III, melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan menguasai begitu saja tanah kosong milik penggugat tanpa seijin penggugat dan Tergugat I telah mendirikan bangunan diatas tanah penggugat. Dalam perkara a quo Tergugat II hanya di beri kuasa pemilik tanah atas nama Amin Radjiman berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 dalam oper garap / pelepasan hak atas tanah SK. KINAG. 205 D / VIII – 54 / 1964 yang terletak di Blok Singkut Jl. Damai Raya Rt.004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo, Kota Depok kepada Tergugat I sebagai oper garap ke tiga (3) sedangkan Tergugat III hanya membantu dan menyaksikan oper garap ke dua (2) yaitu L. A Malaihollo yang berumur 82 tahun untuk menyerahkan oper



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garap kepada tergugat I karena Tergugat III masih ada hubungan saudara dengan oper garap ke dua (2);

4.2 Bahwa gugatan Penggugat seharusnya di tunjukan kepada pemilik tanah berdasarkan SK. KINAG 205 – D / VIII - 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 atas nama Amin Radjiman dan gugatan penggugat seharusnya ditunjukan turut tergugat yang mengeluarkan SK KINAG 205 – D / VII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 secara hukum dapat dijadikan pihak dalam perkara a quo;

4.3 Dengan telah salah dan kelirunya PENGGUGAT dalam menentukan subjek TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III maka berakibatkan gugatan Pengugat salah alamat.

5. PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard.).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Tergugat II dan III membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada halaman 4 surat gugatannya yang menyatakan tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan penguasai tanah penggugat. Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana didalilkan pada halaman 6 angka 12 membantah serta menolak Tergugat II dan Tergugat III tidak tahu siapa pemilik bidang tanah tersebut. Pemilik Tanah tersebut bernama Amin Radjiman berdasarkan SK. KINAG 205 – D / VIII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964;
5. Bahwa para tergugat secara tegas membantah dalil penggugat yang mendalilkan penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang sah, penggugat tidak mengetahui sejarah riwayat tanah tersebut, tanah blok singkut berasal dari tanah perkebunan partikelir dengan nama “ CINERE “ dan tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding No. 19 tertulis atas nama " LAUW KOEI LIONG, seluas 2.262,5 Ha berdasarkan pasal 3 Undang – undang Nomor 1 tahun 1958 (tentang penghapusan tanah – tanah partikelir di Indonesia) Yunto Surat Keputusan Menteri Agraria No. 354/Ka.tanggal 30 Oktober 1958 bahwa tanah tersebut sejak tanggal 24 Januari 1959 ditetapkan menjadi TANAH YANG LANGSUNG DIKUASAI NEGARA

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961, tanah Negara tersebut ditetapkan menjadi TANAH OBJEK LANDREFORM, dan didistribusikan (dibagikan) kepada para Petani Penggarap, dan kepada para Petani Penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK. KINAG) Propinsi Jawa barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 diberi HAK MILIK

Bahwa tidak adanya penyuruhan dari Kantor Pertanahan maupun tidak dipahaminya oleh Petani Penggarap tentang kewajiban – kewajiban yang tertuang dalam surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK. KINAG) Propinsi Jawa Barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964, maka hingga saat ini para Petani Penggarap tidak mendapatkan Sertifikat Hak Milik sebagai TANDA BUKTI HAK;

6. Bahwa pada tanggal 30 September 1965, terjadi tragedi Gerakan 30 september 1965 (G.30 s / PKI) dan saat itu terjadilah perampasan dan penyerobotan tanah – tanah yang telah didistribusikan (dibagikan) kepada Petani Penggarap oleh oknum – oknum yang mengaku sebagai anggota Persatuan Purnawirawan ABRI (PEPABRI) dan oknum yang mengaku dari anggota TNI Angkatan Udara, dan apabila Petani Penggarap tidak menyerahkan tanah – tanah yang telah dimiliki oleh Petani Penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi (SK. KINAG) Propinsi Jawa Barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964, maka Petani Penggarap dianggap sebagai anggota Barisan Tani Indonesia (BTI) karena BTI adalah salah satu organisasi terlarang yang terlibat bersama PKI;

7. Bahwa para tergugat secara tegas membantah dalil – dali gugatan penggugat halaman 7 angka 13 yang menyebutkan para tergugat agar memasang atau mendirikan kembali patok plang yang ada diatas tanah penggugat tidak pernah ada patok plang yang berdiri diatas tanah penggugat dalil tersebut tidak jelas karena tanah tersebut masih di yakini Tergugat II berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 milik Amin Radjaman;

8. Bahwa dalil penggugat tersebut halaman 8 angka 16 bukanlah serta merta membuktikan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah sebagai di dalilkannya dalam surat gugatannya yang merupakan tanah milik Amin Radjaman berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 yang telah di oper garat Tergugat I, tidaklah mendasar penggugat dalam gugatannya meminta ganti atau / membeli/ membayar

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

ganti rugi kepada penggugat seharga Rp. 675.000.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah dalam surat gugatan tidak jelas . Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I dan II dan III yang dinyatakan dalam surat gugatan Penggugat . kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenaan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan, terhadap tanah yang terletak di Jl. Damai Raya Rt. 004 Rw. 11 Kel. Meruyung, Kec. Limo, Depok
4. Menghukum para PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Para Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 10 Februari 2015 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 10 Februari 2015 dan atas Replik yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 17 Februari 2015 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 17 Februari 2015;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti P-1

:	Foto Copy KTP atas nama Rahmad Effendi Lubis Nomor Induk Kepemilikan 3175053006820010 Alamat Jl. Chandradraga No. 22 Rt.
---	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		008 Rw. 008 Kel. Baru Kec. Pasar Rebo, Kodya Jakarta Timur;
2. Bukti P-2	:	Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 496 Atas nama H. Wisatya dikeluarkan BPN Bogor tanggal 8-3-1974;
3. Bukti P-3	:	Foto Copy Denah Lokasi Letak Tanah Nomor 7411834 Kapling Singkuk/311 Nomor Kav. 288 Desa Maruyung Kec. Sawangan Kodya Bogor;
4. Bukti P-4	:	Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 520/49/Limo/ JB/1993 tanggal 23 Oktober 1993 atas nama Tuan Raden Hadi bersama Nola Karlina dihadapan PPAT atas nama Ny Djurnawati Soetarmonbo, SH. berdasarkan sertifikat sebidang tanah hak milik No. 496/Desa Maruyung diuraikan dalam gambar situasi tanggal 8 November 1979 No. 623/1972 Luas 450 M2 terletak di Provinsi Jawa Barat;
5. Bukti P-5	:	Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 496 atas nama Nola Karlina selanjutnya peralihan hak dari Nyonya Nola Karlina kepada tuan Rahmad Effendi Lubis tanggal 31 September 2013;
6. Bukti P-6	:	Foto Copy Berita Acara Pembayaran uang tanah javling pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2012 atas nama Ny Nola Karlina penjual tanah disebut sebagai pihak pertama bersama Sdr Rahmad Effendi Lubis sebagai pembeli tanah sebagai pihak kedua;
7. Bukti P-7	:	Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 13/2013 atas nama Ny. Nola Karlina telah mendapat persetujuan dari Suami atas nama Wahyono L. Adisaputro disebut sebagai pihak pertama bersama Rahmad Effendi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Lubis sebagai pihak kedua menghadap PPAT Like Site Wulandari, SH;
8. Bukti P-8	:	Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran PBB Tahun 2013 atas nama Waji Pajak Nola Karlina tahun 2013 Kel, Maruyung Kec. Limo No. SPPT 32.78.005.001.010.0608.0 sejumlah uang Rp. 112.500 (seratus dua belas ribu rupiah) tanggal 7 Mei 2013;
9. Bukti P-9	:	Foto Copy Bundel Surat Pernyataan atas nama Nyonya Nola Karlina (Istri) bersama Wahyono L Adisapoetro (suami);
10. Bukti P-10	:	Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah pembayaran PBB tahun 2014 atasn nama wajib pajak Rahmad Effendi Lubis Kel. Maruyung Kec. Limo No. SPPT (NOP) 32.78.005.001.010.0608.0 sejumlah Rp. 117.000 (seratus tujuh belas ribu rupiah) tanggal 24 November 2014;
11. Bukti P-11	:	Foto Copy atas nama Serka Rahmad Effendi (Penggugat) dan Ledo Picus Pala (Tergugat III) yang sedang mendirikan patok plang diatas Lokasi Tanah Hak Milik Rahmad Effendi Lubis HM/496 Maruyung Kota Depok;
12. Bukti P-12	:	Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI Jakarta nomor 01/ Pdt.G/2010/PN Dpk Tahun 2010 Tanggal 29 Juni 2010, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Bukti P-13	:	Foto Copy Surat Keputusan Panitia Landreform daerah tingkat II Bogor tanggal 10 Desember 1964;
14. Bukti P-14	:	Foto Copy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997 tanggal 3 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Objek Retribusi Landreform;
15. Bukti P-15	:	Foto Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan Nomor STPLP/1399/K/VI/2013/ Resta Depok tanggal 18 Juni 2013 tentang atas nama pelapor Rahmad Effendi Lubis;
16. Bukti P-16	:	Foto Copy Surat Kapolresta Kota Depok Nomor : B/359/III/2014/Reskrim tanggal 14 Maret 2014 dan Laporan Polisi Nomor :STPLP/1399/III/2013/Resta Depok tanggal 18 Juni 2013 tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP);
17. Bukti P-17	:	Foto Copy Surat Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor : STPLP/1302/K/VI/PMJ/2014/Resta Depok tanggal 18 Juni 2014 tentang atas nama pelapor Sdr Rahmad Effendi Lubis;
18. Bukti P-18	:	Foto Copy Surat Kaporesta Kota Depok Nomor : B/359/III/2014?Reskrim tanggal 27 Agustus 2014 dan Laporan Polisi Nomor :STPLP/1302/K/VI/PMJ/2014/Resta Depok tanggal 18 Juni 2014 tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke IV dan Pelimpahan berkas perkara ke Kejaksaan Negeri Depok;
19. Bukti P-19	:	Foto Copy Kepala Kelurahan Maruyung Kec. Limo Kota Depok Nomor : 973/58/IX/2014 tanggal 24 September 2014, Prihal Permohonan Balik Nama PBB dan Bangunannya berdasarkan Sertifikat Haki Mlik Nomor 496 atas nama Rahmad Effendi Lubis;
20. Bukti P-20	:	Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Provinsi Jawa barat Nomor : 279/9-32-76/ III/2015 tanggal 9 Maret 2015 Prihal Penjelasan atas surat SK KINAG No. 205/D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 a.n. Amin Radjiman;
21. Bukti P-21	:	Foto Copy Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok Nomor :30/ Pdt.G/2012/PN Dpk tanggal 28 September 2012;
22. Bukti P-22	:	Foto Copy Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/Pdt.G/2013/ PT.BDG tanggal 25 Februari 2013;
23. Bukti P-23	:	Foto Copy Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI Jakarta Nomor : 1899.K/ Pdt/2013 tanggal 8 November 2013);
24. Bukti P-24	:	Copy dari Salinan Surat Tuntutan atas Nama Terdakwa ALDRIN SAMUEL dan LODWIK LOIS;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas, telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P-2, P-4, P-11, P-12, P-14, P-21, P-22, P-23 tidak ada aslinya, Sedangkan P-24 berupa salinan dari tuntutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi WAHYONO L ADISAPUTRO

- Bahwa saksi mengenalnya, karena Serka Rahmad Effendi Lubis yang membeli tanah kami yang berlokasi di dekat kubah emas, kira-kira lokasinya di Jalan Blok Singkuk Kav. 288 Rt. 006 Rw. Kelurahan Meruyung Kec. Limo Kota Depok;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan tepatnya, kira-kira pada tahun 2013 atau awal 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah kami yang atas nama istri saksi Ibu Nola karlina dengan luas kurang lebih 450 M2 yang beralamat di Jl. Blok Singkuk Kav. 288 Rt. 006 Rw. Kelurahan Meruyung Kec. Limo Kota Depok;
- Bahwa saksi ingin menceritakan riwayat pekerjaan saksi terlebih dahulu, saksi merupakan pensiunan dari perusahaan Garuda Indonesia pada tahun 1997, waktu saksi bekerja di Garuda Indonesia pengelolaan gaji saksi dan seluruh karyawan Garuda Indonesia ditangani oleh Bank DKI Cabang Pondok Bambu;
- Bahwa pada tahun 1993 – 1994 saksi sudah lupa tepatnya, kita mendapat penawaran dari Bank DKI untuk memiliki tanah kavling yang berada di daerah meruyung kota depok, dahulu dikenal kavling AURI, saksi dan karyawan Garuda Indonesia yang berminat difasilitasi dan dikumpulkan di bank DKI dipertemuan dengan penjual dan jual beli tanah tersebut dituangkan dalam akta jual beli oleh notaris yang ditunjuk oleh Bank DKI Cabang Pondok Bambu;
- Bahwa Penggugat menunjuk barang bukti yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-2;
- Bahwa setelah sepakat untuk membeli tanah kavling itu, pembayaran terhadap penjual difasilitasi atau dibayarkan terlebih dahulu oleh Bank DKI dan Pihak Bank DKI menyimpan akta jual beli notaris dan sertifikat tanah, lalu setelah itu kami menyicil pembayaran hingga lunas, setelah itu kita ambil sertifikat dan surat surat lainnya di Bank DKI Cabang Pondok Bambu;
- Bahwa setelah jual beli saksi sering melihat tanah tersebut, disitu sudah ada jalan besar, didepan tanah tersebut bisa dilalui 2 (dua) mobil dan disamping rumah ada jalan bisa dilalui 1 (satu) mobil bentuknya segi empat kotak serta tanah itu adalah tanah hoek dipinggir jalan;
- Bahwa awal saksi beli tanah itu masih kosong sehingga saksi susah dan sudah menentukan batas batasnya seperti apa dan mengenai tanda alam saksi sudah lupa namun setahun sejak saksi membeli tanah tersebut saksi ditawarkan oleh Bank DKI untuk membuat pagar atas tanah tersebut dengan membayar sebesar Rp. 1.000.000,- yang dikerjakan oleh orang asli di lokasi tanah tersebut yang bernama Pak Mirih. Jadi saksi ingat adalah bentuk pagar dan besi yang ada dilokasi kavling itu;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lupa mengenai panjang dan lebarnya, yang saksi ketahui adalah bahwa bentuk tanah tersebut persegi empat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut sekarang, saksi sudah lama menawarkan kepada Serka RE Lubis hingga akhirnya saksi menjual tanah tersebut dengan harga Rp. 92.000.000 (sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa saksi beberapa kali menawarkan kepada Serka RE LUBIS, sampai akhirnya dia menyetujuinya, kita pernah kesana dan saat itu tanah kavling itu masih kosong dan hanya ada tanaman liar. Saksi melihat tanah tersebut bersama Serka RE Lubis seingat saksi pada tahun 2013 dan tanah kavling itu kosong;
- Bahwa Jual beli itu melalui notaris, sampai akhirnya keluar sertifikat yang baru atas nama Serka RE Lubis;
- Bahwa pada awalnya saksi mendapat kabar dari menantu saksi yang sempat melihat dengan tidak sengaja, akhirnya menemukan bahwa tanah itu sudah berdiri sebuah rumah, lalu saksi mendatangi orang yang telah mendirikan bangunan di tanah saksi dan sempat saksi tunjukkan surat-surat yang saksi punya lalu orang itu Pak Basuki menunjuk pada nama Pak Samuel karena Pak Basuki membeli tanah itu dari Pak Samuel;
- Bahwa saksi pernah mendatangi Pak Samuel dan menunjukkan surat-surat tanah tersebut dan Pak Samuel tidak menunjukkan surat apa-apa, dan hanya berkata bahwa tanah itu sudah dijual ke Pak Basuki dengan menggunakan kwitansi biasa saja;
- Bahwa Pak Samuel pernah bercerita bahwa dia sudah memiliki tanah itu sudah lama dan dia yang membuat pagar besi tersebut, karena tidak mungkin hal itu terjadi karena saksi yang membayar untuk membuat pagar tersebut dan dari bentuk batu bata yang dipakai itu bukan dibuat saat ini;
- Bahwa saksi memastikan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Serka RE Lubis pada tahun 2012;
- Bahwa saksi terakhir membayar pajak bumi dan bangunan sampai terakhir pada tahun 2013, karena sudah beralih nama ke Serka RE Lubis;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu membeli bersama-sama teman kantor dahulu di Garuda Indonesia, kita tidak mengecek ke BPN, namun waktu kita survey bersama-sama ada orang BPN yang menyertai kita;
- Bahwa saksi pernah mencoba menanyakan kepada Ketua RT setempat, dan menunjukkan surat-surat sertifikat dari tanah yang saksi miliki, namun ketua RT menyarankan kepada saksi untuk menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan permasalahan ini;
- Bahwa dari pihak pak basuki tidak bisa menunjukkan surat-surat tanah kavling tersebut dan menunjukkan kepada Pak Samuel;
- Bahwa saat mau membeli kita bersama sama melihat ke lokasi tanah, proses jual beli kita di fasilitasi oleh Bank DKI dipertemukan dengan penjual dan dituangkan dalam akte notaris dan tidak mengetahui mengenai status garapan dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi membayar pajak waktu itu atas nama istri saksi ibu Nola Karlina, dan saksi membayar pada setiap kantor pajak, namun lupa dimana tapi saksi saat membayar diterima dikantor pajak sehingga keluar slip pembayaran pajak atas nama Istri Ibu Nola Karlina;
- Bahwa saksi membayar pajak dari bukti yang saksi miliki sejak tahun 1997, mengenai bukti dari awal pada tahun 1994 belum saksi temukan lagi;
- Bahwa waktu saksi datang ke tanah kavling tersebut bersama dengan menantu, saksi tidak bertanya kepada tetangga tentang itu;
- Bahwa saksi bisa pastikan bahwa tanah yang saksi beli bersama sama sudah bersertifikat, karena dahulu disebut kavling Garuda, walaupun lokasi berbeda dalam lokasi kavling Garuda, karena saksi bisa kasih nama-nama yang membeli tanah di kavling itu dan sudah bersertifikat;

2. Saksi HASAN MUSTOFA

- Bahwa Saksi dipanggil pada persidangan hari ini mewakili kelurahan Maruyung, saksi staf yang bekerja dibidang pertanahan dan Pajak Bumi Bangunan;
- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Maruyung sejak tahun 1997, dahulu kelurahan maruyung masuk pada kecamatan Sawangan dan berada pada Kabupaten Bogor, setelah ada pemekaran kota depok kelurahan maruyung masuk Kecamatan Limo Kota Depok;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 Serka Rahmat Effendi melapor kepada kelurahan, bahwa ada seseorang yang menguasai fisik tanahnya karena berdasarkan Sertifikat tanah tersebut adalah milik Serka RE Lubis. Sejak saat itu saksi mengetahui kalau tanah kavling itu bermasalah;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada pada Jalan H Amin RT.004/RW.11, dahulu daerah itu disebut dengan tanah kavling AURI;
- Bahwa pernah ada pertemuan yang dipanggil secara lisan antara pihak Kelurahan, Serka RE Lubis, Pak Basuki dan Pak Samuel namun pertemuan itu tidak berhasil karena Pak Basuki tidak pernah datang;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah kavling itu kira 450 M2 dengan luas Panjang 22,5 m2 x luas 22,5 m2;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut untuk sebelah selatan adalah Jalan, sebelah Timur adalah Jalan, sebelah Barat adalah Kavling 287 dan sebelah Utara Kavling 283;
- Bahwa saksi bekerja menangani PBB dan pertanahan sejak tahun 1998 dan mengenai riwayat tanah tersebut sebelum tahun 1997 tanah itu pemiliknya adalah Pak Wisatya lalu pindah ke Ibu Nola Karlina dan akhirnya ke Serka RE Lubis;
- Bahwa nama – nama yang disebutkan tadi seperti Pak Basuki, Pak Samuel dan Pak Ledopicus Pala tidak terdaftar pada namanya dalam Pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Pak Basuki mendirikan sebuah rumah pada tanah Serka RE Lubis;
- Bahwa saksi tidak mengenal tetangga dari kavling tanah tersebut;
- Bahwa dahulu namanya Kavling AURI, sekarang namanya Blok Singkuk;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli antara Ibu Nola Karlina dengan Serka RE Lubis, karena Jual Beli itu diserahkan urusannya kepada Notaris dan BPN dalam Jual Beli dan Ganti nama tanah tersebut;
- Bahwa saksi ketahui adanya orang lain yang mengurus sertifikat pada tanah tersebut dan masih terdaftar atas nama Serka RE Lubis;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui dasar kepemilikan tanah Pak Basuki adalah over alih garap, yang saksi ketahui Pak Basuki tidak melakukan kewajibannya kepada Negara seperti membayar PBB dan tidak membuat IMB (ijin mendirikan bangunan) untuk bangunan yang didirikannya;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1997 dan kondisi tanah tersebut pada waktu tahun 1997 adalah tanah kosong, serta bidang pekerjaan saksi adalah mengurus PBB dan masalah pertanahan;
- Bahwa pernah mengetahui mengenai SK KINAG, yaitu SK mengenai hak garap tanah, setahu saksi yang memiliki SK KINAG sertifikat tanah tersebut tidak bisa terbit dan saksi tidak mengetahui kenapa bisa seperti itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau tahu Pak Samuel, Pak Basuki dan Pak Ledopicus Pala mengurus sertifikat dan setahu saksi tidak pernah ada orang BPN mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pernah ada pemeriksaan setempat dan kita dari pihak kelurahan pernah diundang mengenai sengketa tanah antara yang memiliki sertifikat dan hanya memiliki hak over alih garap;
- Bahwa orang BPN bilang kepada saksi bahwa tanah disekitar itu banyak yang bermasalah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Ketua RW Pak Saini pernah mengurus tentang sertifikat baru, namun bukan tanah disekitar itu namun beda kavling dari Kavling di JL. H Musa;
- Bahwa setahu saksi di Jalan Haji Musa tidak ada orang yang mengurus sertifikat baru didaerah itu;
- Bahwa tanah yang disekitar itu sudah ada yang bersertifikat dan sebelum tahun 1997 sudah ada yang bersertifikat karena sudah tercatat pada kelurahan dan tercatat di buku pemilik tanah atas laporan BPN;
- Bahwa SK KINAG adalah hak menggarap selama waktu tertentu (20 tahun), kewajibannya adalah membayar pajak setelah waktu 20 tahun berlalu bisa diurus sertifikatnya;
- Bahwa SK KINAG tidak bisa diperjual belikan, Pak Basuki hanya dasarnya over alih garap dan tidak pernah membayar pajak bumi dan bangunan;

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

3. Saksi SUYATNO

- Bahwa Saksi tinggal di daerah itu sejak tahun 2001 dan menjadi Ketua RT mulai dari April 2011 sampai dengan April 2015;
- Bahwa pada awalnya pada bulan Januari 2014, Serka RE Lubis datang kepada saksi dan melaporkan bahwa Serka RE Lubis memiliki Sertifikat dan Pak Basuki menguasai fisik tanahnya;
- Bahwa saksi pernah mencoba mempertemukan antara Serka RE Lubis dan Pak Basuki namun tidak ada titik temu karena Pak Basuki tidak mau membayar tanah tersebut;
- Bahwa kalau yang saksi ketahui bahwa Pak Basuki, mendapatkan tanah tersebut dari over alih garap dari Pak Samuel dan Serka RE Lubis mendapatkan tanah tersebut dari perjanjian jual beli dari Ibu Nola Karlina dan bersertifikat;
- Bahwa selama saksi menjabat Ketua RT tidak ada laporan seperti Serka RE Lubis;
- Bahwa lokasinya ada di Jalan H Musa yang berada di perkampungan Blok Singkuk batas batasnya Depan adalah Jl H Musa, yang menguasai adalah Pak Basuki yang dibeli dari Pak Samuel;
- Bahwa Pak Samuel dan Pak Lois merupakan Panitia Pembebasan Hak Tanah Garapan disitu, dasar pemilikan hak garap itu dari SK KINAG dan Pak Samuel menjual tanah tersebut ke Pak Basuki;
- Bahwa selama saksi menjabat Ketua RT, tidak ada orang dari BPN untuk mengukur atau bersengketa selain Serka RE Lubis;
- Bahwa saksi tinggal disitu sejak tahun 2001 dengan cara membeli dari Pak Karsan dengan dasar Kwitansi saja;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut saksi ingin membayar PBB di kantor pajak, namun tidak bisa karena saksi bukanlah pemilik tanah tersebut;
- Bahwa selang beberapa lama, ada orang datang ke saksi dan mengaku sebagai pemilik tanah dan saksi mencoba mengecek ke BPN lalu mengetahui bahwa orang yang datang ke saksi adalah pemilik tanah yang sebenarnya. Setelah itu saksi mencoba bernegosiasi dengan pemilik tanah dan akhirnya terjadi kesepakatan.

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

Sekarang tanah dan bangunan yang saksi tempati adalah milik saksi dan sudah bersertifikat;

- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya jual beli secara langsung, dan yang saksi ketahui Pak Samuel dan Pak Lois mengukur sendiri tanah tersebut dan tidak ada dari pihak BPN;
- Bahwa saksi ketahui itu Jual Beli Over Alih Garap yang dasarnya SK KINAG itu setelah ada kesepakatan, saksi diminta oleh Ketua RW untuk tanda tangan sebagai saksi penjualan over alih garap tersebut dan tidak mengetahui awal jual beli tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut untuk bagian depan berbatasan dengan Jalan Raya, bagian samping kanan ada rumah namun tidak saksi ketahui namanya;
- Bahwa Serka RE Lubis datang kepada saksi dan bilang bahwa saksi pemilik tanah yang ditempati Pak Basuki, Serka RE Lubis mengaku sudah memiliki Sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi sempat mengecek kebenaran tentang Serka RE Lubis ke kelurahan dan akhirnya saksi ketahui bahwa Serka RE Lubis adalah pemiliknya;
- Bahwa semenjak menjadi Ketua RT tidak ada saksi ketahui mengenai adanya pemeriksaan setempat dari Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi banyak warga disana yang didapat dari over alih garap;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang yang mengurus sertifikat dari over alih garap dan setahu saksi tidak ada sengketa selain Serka RE Lubis;
- Bahwa saksi pernah mendengar sengketa Datang Frans mengenai tanah over alih garap dengan dasar SK KINAG;
- Bahwa Pak Samuel dan Pak Lois tidak secara langsung mengukur, hanya dilakukan oleh warga sekitar saja, karena mereka adalah Panitia Pengurusan Surat-surat Tanah di daerah itu;

4. Saksi YUSUF HADIREKSO

- Bahwa berdasarkan data tanah pada buku tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok masih atas nama Serka Effendi Lubis, setahu saksi belum ada perubahan hak atas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang terakhir atas nama Rahmad Effendi Lubis pada tahun 2013 perubahannya, dan sebelumnya atas nama Nyonya Nola Karlina pada tahun 2004 kepemilikannya;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 496 dikeluarkan oleh Kantor Agraria yang berubah menjadi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan pemilik awalnya adalah RH Wisatya pada tahun 1973 lalu beralih kepada Ny Koen Koendari berdasarkan akta jual beli pada tahun 1976 lalu beralih kepada Hadi Surip berdasarkan akta jual beli pada tahun 1979, lalu beralih kepada Nyonya Karlina berdasarkan akta jual beli pada tanggal 22 Oktober 1979 dan terakhir oleh Rahmad Effendi Lubis pada tahun 2013 berdasarkan akta jual beli;
- Bahwa pada saat peralihan hak atas tidak dilakukan pengukuran ulang, tetapi hanya disalin ulang dari luas yang sebelumnya yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik dan lokasinya Nomor 7411834 Kapling Singkuk/311 Nomor Kav. 288 Desa Maruyung Kec. Sawangan Kodya Bogor;tersebut;
- Bahwa Tidak dijelaskan mengenai batas batas dari tanah kavling tersebut;
- Bahwa saksi akan menjelaskan bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik Negara, namun pada tahun 1973, diberikan hak tersebut kepada RH Wisatya;
- Bahwa tidak ada korelasi apakah PBB harus dibayarkan oleh orang yang namanya tercantum pada sertifikat atas tanah tersebut. Yang membayar PBB adalah orang yang menikmati atas tanah tersebut;
- Bahwa mengenai SK KINAG No. 205/D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 saksi tidak mengatahuinya perlu saksi lihat lagi di Kantor BPN Kota Depok;
- Bahwa tidak ada nama hak atas tanah tersebut selain atas nama Rahmad Effendi Lubis yang tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Depok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SK Gubernur 1973 mengenai Landreform di wilayah Jawa Barat;
- Bahwa dalam Buku Tanah tidak tercantum mengenai kolom alamat dari pemilik tanah;
- Bahwa dalam buku tanah tidak tercantum mengenai batas batas dari tanah tersebut, namun batas batas tanah tanah dapat dilihat dari Buku Gambar Situasi pada BPN Kota Depok yaitu : batas Utara GS 623 73 Sisa, batas Utara GS 623 73 Sisa, batas Timur Jalan dan batas Selatan tanah kering atau Jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai riwayat dari tanah tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SK KINAG adalah Surat Keputusan Inspeksi Agraria atau sekarang Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa SK KINAG adalah mengenai pemberian tanah kepada penggarap tanah yang dengan syarat – syarat tertentu dapat prioritas untuk ditingkatkan haknya menjadi hak milik penggarap tanah;
- Bahwa saudara RE LUBIS pernah bersurat kepada Badan Pertanahan Mengenai SK KINAG yang didalamnya terdapat nama Amin Radjiman sebagaimana bukti P-20 Sesuai dengan Asli Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok Provinsi Jawa barat Nomor : 279/9-32-76/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 Prihal Penjelasan atas surat SK KINAG No. 205/D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 a.n. Amin Radjiman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah SK KINAG No. 205/D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 sudah dicabut atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, SK KINAG No. 205/D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 itu tercantum nama-nama penggarap dipisah atau tergabung dan adakah batas-batas tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hal itu, karena dibuka tanah tidak tercantum mengenai hal itu, seharusnya apabila sertifikat itu dijamin ada keterangan mengenai hal hipotek di buku tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai hal tersebut karena tidak tercantum dalam buku tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penggarap sudah meningkatkan haknya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti mengenai data data tanah redistribusi yang digarap oleh Penggarap Amin Radjiman;
- Bahwa saksi tidak ada data data tersebut karena tidak dibawa untuk diterangkan dalam persidangan ini;

5. Saksi RADEN MOEHAMMAD HARYAMAN

- Bahwa saksi bekerja di Kantor BPN dibidang Land Reform dan Konsolidasi Tanah;
- Bahwa sertifikat No 496 Rahmad Effendi Lubis terdaftar pada kantor BPN Kota Depok;
- Bahwa saksi akan menjelaskan awal dari kepemilikan atas tanah Sertifikat hak milik Nomor 496, Sertifikat Hak Milik Nomor 496

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

dikeluarkan oleh Kantor Agraria yang berubah menjadi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan pemilik awalnya adalah RH Wisatya pada tahun 1973 lalu beralih kepada Ny Koen Koendari berdasarkan akta jual beli pada tahun 1976 lalu beralih kepada Hadi Surip berdasarkan akta jual beli pada tahun 1979, lalu beralih kepada Nyonya Karlina berdasarkan akta jual beli pada tanggal 22 Oktober 1979 dan terakhir oleh Rahmad Effendi Lubis pada tahun 2013 berdasarkan akta jual beli;

- Bahwa sertifikat tanah adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Negara yang diwakilkan oleh Badan Pertanahan Negara, berdasarkan prosedur-prosedur yang sesuai dengan aturan hukum yang ada;
- Bahwa setiap penerbitan sertifikat sudah dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut hal itu diterangkan pada buku tanah dan gambar situasi dari tanah tersebut;
- Bahwa tentu keadaan sekarang dan dahulu sudah banyak perubahannya, namun hal tersebut dapat diukur ulang oleh pemilik sertifikat tersebut yaitu dengan prosedur rekonstruksi ulang;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik Negara yang diberikan atau dialihkan hak tersebut berdasarkan program dari BPN dahulu Menteri Agraria yaitu program P3HT;
- Bahwa mengenai seseorang yang memiliki SK KINAG harus ada prosedur atau ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi sebelum ada peningkatan hak atas tanah tersebut seperti:
- Bahwa menyelesaikan kewajibannya terhadap Negara dari hasil yang didapat dari tanah tersebut sebanyak 1.5 % yang dibayarkan setiap tahun selama 15 (lima belas) tahun berturut-turut dengan tanda bukti kwitansi penyeteran pada Bank Tani;
- Bahwa tanah garapan yang dimiliki oleh penggarap tidak boleh di over alih kepada orang lain;
- Bahwa nama Amin Radjiman terdaftar pada BPN Kota Depok dan menurut Buku Register Retribusi Tanah, tercantum memiliki hak garapan seluas 5020 M2 dengan nomer urut 20 pada kelurahan Meruyung Kota Depok;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Register Retribusi tanah atas nama Amin Radjiman masih berstatus bersih atau dengan kata lain belum pernah dialihkan haknya dan belum tingkatkan haknya menjadi Hak Milik;
- Bahwa hak tersebut bias ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik, namun semua itu harus dibuktikan semua kewajibannya yang harus dipenuhi selama waktu 15 tahun tersebut dan harus disesuaikan peruntukan retribusi tanah tersebut yang awalnya tanah pertanian apakah masih seperti itu atau sudah menjadi pemukiman jika sudah ada perubahan harus disesuaikan objek dari tanah tersebut dengan ketentuan lain;
- Bahwa pada dasarnya SK KINAG dan Sertifikat adalah sebuah produk hukum yang sah dikeluarkan oleh Negara dan apabila dari objek tanah yang sudah menjadi sertifikat akan tetap seperti itu karena sudah melalui prosedur sesuai hukum yang berlaku;
- Bahwa pada SK KINAG tidak mencantumkan peta atau gambar situasi karena pada saat itu tidak dana dari Negara untuk melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 1964, SK KINAG belum dikeluarkan;
- Bahwa SK KINAG dan Sertifikat ada produk hukum yang dikeluarkan oleh Negara, itu merupakan hak Negara dalam menerbitkan sertifikat, namun setiap pemberian hak atas tanah harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada di BPN dan tidak semua tanah yang ada di SK KINAG bisa dialihkan haknya apabila pada lokasi tersebut sudah terbit sertifikat hak atas tanah, maka tidak bisa ditingkatkan haknya. Hanya tanah yang belum dijadikan sertifikat bisa ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat;
- Bahwa pada tahun 1973 peralihan hak itu berdasarkan program P3HT dan hal tersebut sudah dilakukan pengkajian sehingga dapat terbit Sertifikat di daerah tersebut;
- Bahwa SK KINAG dikeluarkan berdasarkan tempat di kecamatan, namun tidak semua semua kecamatan mendapatkan SK KINAG;
- Bahwa penggarap harus melakukan kewajibannya yaitu dengan membayar sebesar 1.5 % dari penghasilan yang didapat dari tanah garapan tersebut dengan tanda terima (Kwitansi) yang dikeluarkan

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

oleh Bank Tani yang dibayarkan setahun sekali selama 15 (lima belas) tahun berturut-turut;

- Bahwa Amin Radjiman belum meningkatkan haknya atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi berpendapat sudah, karena terbitnya sertifikat sudah melalui prosedur hukum yang ada, seperti usulan ke Kantor Wilayah BPN sampai diberikan surat persetujuan yang didelegasikan kepada kantor BPN yang ada di Depok namun hal tersebut bukan bagian kerja saksi. Sertifikat adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Negara berdasarkan kewenangannya yang didelegasikan kepada BPN;
- Bahwa sertifikat itu adalah produk hukum yang sah, jika ada ketidakbenaran dalam hal ini maka hal tersebut haruslah dibuktikan oleh putusan pengadilan;
- Bahwa penggarap bisa meningkatkan hak atas tanah tersebut selama ada bukti bukti yang kuat yang dimiliki penggarap tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. Bukti T-1	:	Foto Copy Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor 205 D/VIII-54/1964;
Bukti T-2a	:	Foto Copy Tanda penyeteroran kolektif ke Bank Koperasi Tani dan Nelayan Kantor Besar Tjabang Bogor tanggal 26 Agustus 1965;
Bukti T-2b	:	Foto Copy Tanda penyeteroran kolektif ke Bank Koperasi Tani dan Nelayan Kantor Besar Tjabang Bogor tanggal 1 September 1965;
Bukti T-3	:	Foto Copy Buku Pengelompokan Penerimaan Tanah Per Desa Kabupaten Bogor Jawa Barat tanggal 30 September 1980;
Bukti T-4	:	Foto Copy Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		1997 tentang Penerbitan Tanah-tanah Objek Retribusi Landreform;
Bukti T-5	:	Foto Copy Nota Dinas Badan Pertanahan Nasional, Bogor tanggal 6 September 1993;
Bukti T-6	:	Foto Copy Peta Kavling;
Bukti T-7	:	Foto Copy Daftar Kolektif Pemegang SK KINAG dari Kelurahan Meruyung;
Bukti T-8	:	Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 106/Pdt.G/2005/PN Cbn dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1637/K/Pdt/2008;
Bukti T-9	:	Foto Copy Kuasa dari Pemilik SK KINAG;
Bukti T-10	:	Foto Copy Surat Pernyataan dari Pemilik SK KINAG;
Bukti T-11	:	Foto Copy Berita Koran Bogor tanggal 26 Februari 2000;
Bukti T-12	:	Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI Jakarta nomor 01/Pdt.G/2010/PN Dpk Tahun 2010 Tanggal 29 Juni 2010;
Bukti T-13	:	Foto Copy Surat Keputusan Panitia Landreform daerah tingkat II Bogor tanggal 10-12-1964;
Bukti T-14	:	Foto Copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa – Barat, tanggal 31 Desember 1964 Nomor 205D/VII-54/1964;
Bukti T-15	:	Foto Copy Berita Warta Bogor Nomor 04/Tahun I/24-03 Maret 1999;
Bukti T-16	:	Foto Copy Surat dari Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tertanggal 30 Maret 1999;
Bukti T-17	:	Foto Copy Warta Bogor Nomor 06/Tahun I tanggal 5-15 Mei 1999;
Bukti T-18	:	Foto Copy Sertifikat Hak Milik di keluarkan oleh Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Nasional atas Tanah Negara Bekas Objek PPT/landreform, Kelurahan grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok;
--	--

Menimbang, bahwa semua barang bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17 dan T-18 tidak ada aslinya hanya berupa copy dari copy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SAINIH

- Bahwa saksi dipanggil saksi pada persidangan hari ini atas sengketa tanah garapan atas nama Amin Radjiman, saksi sebagai ketua RW di Jl Tiga Putra Kel. Meruyung Kec. Limo Kota Depok;
- Bahwa luas tanah Sdr AMIN RADJIMAN Kurang lebih 5026 M2;
- Bahwa nama AMIN RADJIMAN tercantum dalam penggarap tanah seluas 5026 M2 pada SK KINAG;
- Bahwa AMIN RADJIMAN masih menguasai tanah tersebut dan masih menggarap dengan menanam ditanah tersebut;
- Bahwa batas-batas dari tanah milik AMIN RADJIMAN yang dijadikan sengketa untuk sebelah Timur adalah rumah dari Pak MUSA, sebelah Selatan adalah Rumah dari ANDI ALIM HASAN;
- Bahwa tidak kenal dengan NOLA KARLINA atau RH WISATYA;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengukuran tanah dari BPN Kota Depok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut telah bersertifikat atas nama RE LUBIS;
- Bahwa pada tahun 1997 ada sengketa antara pemilik sertifikat dengan para penggarap yang menduduki tanah secara fisik. Kejadiannya ada kelompok dokter yang berkerja di rumah sakit Fatmawati kurang lebih sebanyak 100 orang pernah mencari letak tanah yang dimiliki berdasarkan sertifikat, namun saat berada disana ternyata tanah tersebut telah diduduki dan telah digarap oleh penggarap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan sebagian orang yang tercantum pada SK KINAG telah membayar kewajiban kepada Negara dan pada tahun 1980 masih membayar dan pemilik SK masih berharap bisa untuk ditingkatkan haknya;
- Bahwa pada tahun 2004 ada sengketa dengan pemilik SK KINAG menggugat pemilik SK dan Pemilik SK dimenangkan oleh pemilik SK atas nama Haji Ahyani;
- Bahwa saksi pernah mencoba membayar PBB dikelurahan namun ditolak oleh pihak kelurahan jadi akhirnya kita urungkan niat untuk membayar PBB;
- Bahwa kita sudah mencoba memberi data kepada kelurahan mengenai siapa saja pemilik SK KINAG dan pihak kelurahan akan melanjutkan;
- Bahwa kalau soal itu saksi kurang mengetahui, tetapi seharusnya ada data mengenai tanah yang dikuasai pemilik SK di kecamatan sawangan;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah menjual tanah tersebut ;
- Bahwa AMIN RADJIMAN pernah melakukan over alih garap;
- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak lahir;
- Bahwa saksi tinggal di situ atau di tanah atas nama orang tua berdasarkan SK KINAG;
- Bahwa saksi telah membayar kewajiban saksi dan ada buktinya sebagai pemilik SK KINAG;
- Bahwa saksi pernah mengusahakan pada jaman Menteri Agraria Hasan Basri Durin, namun sampai sekarang belum ada tindak lanjutnya;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah AMIN RADJIMAN;
- Bahwa saksi menjadi RW di sana sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui dan ada rumah yang bangun adalah Pak BASUKI;
- Bahwa sebelumnya tidak ada pemberitahuan mengenai warganya yang meningkatkan hak atau membuat sertifikat oleh pihak kelurahan;
- Bahwa saksi mengetahui hanya sebagian dari warganya yang telah membayar PBB;
- Bahwa setahu saksi tidak bisa membayar PBB karena tanah tersebut sudah bersertifikat dan yang membayar adalah pemilik sertifikat;
- Bahwa setahu saksi ada yang sudah berseertifikat di daerah Tangki, namun beda lingkungan dari Blok Singkuk;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah AMIN RADJIMAN kurang lebih luasnya 5000 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah AMIN RADJIMAN sudah bersertifikat;
- Bahwa batas-batas dari tanah yang menjadi lokasi sengketa, untuk sebelah Timur Rumah Haji Musa, sebelah Barat Rumah Pak Yani;
- Bahwa tempat tinggal saksi berdekatan dengan AMOIN RADJIMAN hanya sebelah RW yang saksi tempati dengan penggarap lainnya dan rumah saksi dengan lokasi yang menjadi perkara kira-kira jaraknya 100 M2 dan dengan rumahnya AMIN RADJIMAN kira-kira 50 M2 dan saksi tinggal pada jalan Gang Abus;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut belum dijadikan sertifikat masih memakai SK KINAG karena untuk meningkatkan hak tanah tersebut membutuhkan banyak biaya dan saksi belum memiliki biaya tersebut;
- Bahwa sampai saat ini saksi belum pernah membayar PBB atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saksi penggunaan untuk tempat tinggal dan bertani;
- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini masih saksi garap dan dan tidak saksi over alih garap;
- Bahwa para penggarap ukuran tanahnya berbeda-beda dan tidak saksi ketahui sebabnya. Tanah yang saksi garap luasnya 1300 M2 dan tanah garapan yang dimiliki oleh AMIN RADJIMAN luasnya kira-kira 5000 M2;

2. Saksi ASMIN

- Bahwa luas tanah AMIN RADJIMAN Kurang lebih luasnya 5000 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah AMIN RADJIMAN sudah bersertifikat;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Timur Rumah Haji Musa, sebelah Barat Rumah Pak Yani;
- Bahwa pernah ada perkara mengenai tanah sertifikat dengan tanah pemilik SK KINAG yang dimenangkan pemilik SK KINAG atas nama Ahyani;
- Bahwa dasar menempati tanah tersebut adalah dari SK KINAG;
- Bahwa kira-kira dapat SK KINAG bareng dengan AMIN RADJIMAN pada tahun 1964;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah AMIN RADJIMAN dan tanah tersebut berdekatan dengan tanah yang saksi yang satu hamparan namun beda kavlingnya;
- Bahwa pada tanah tersebut terdapat bangunan rumah dan dan tanaman tanaman;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih berdasarkan SK KINAG dan belum ditingkatkan haknya;
- Bahwa pada tahun 1964 ketika SK KINAG diberikan kepada orang tua saksi ketika itu saksi masih kecil dan pada SK KINAG tersebut yang tercantum nama orang tua saksi yaitu HAMDA dan setelah itu saksi meneruskan hingga saat ini;
- Bahwa tempat tinggal saksi berdekatan dengan AMOIN RADJIMAN hanya sebelah RW yang saksi tempati dengan penggarap lainnya, rumah saksi dengan lokasi yang menjadi perkara kira-kira jaraknya 100 M2 dan dengan rumahnya AMIN RADJIMAN kira-kira 50 M2 dan saksi tinggal pada jalan Gang Abus;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut belum dijadikan sertifikat masih memakai SK KINAG karena untuk meningkatkan hak tanah tersebut membutuhkan banyak biaya dan saksi belum memiliki biaya tersebut;
- Bahwa sampai saat ini saksi belum pernah membayar PBB atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut saksi pergunakan untuk tempat tinggal dan bertani;
- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini masih saksi garap dan dan tidak saksi over alih garap;
- Bahwa para penggarap ukuran tanahnya berbeda-beda dan tidak saksi ketahui sebabnya. Tanah yang saksi garap luasnya 1300 M2 dan tanah garapan yang dimiliki oleh AMIN RADJIMAN luasnya kira-kira 5000 M2;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang mana hasil dari pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pada tanggal 8 April 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal, 22 April 2015 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 22 April 2015 dan Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan masing tanggal 22 April 2015 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 22 April 2015;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL);

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam halaman 3 angka 1 surat gugatannya mendalilkan,"bahwa penggugat telah menguasai tanah yaitu awalnya membeli sebidang tanah kosong / darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah di beri tanda batas patok besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav. 288 Rt.006/ Rw.04 Kel. Meruyung Kec. Limo, Depok (akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt. 004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo, Depok) Propinsi Jawa Barat dari Sdri. Nyonya Nola Karlina sebagai pemilik pemegang hak milik atas tanah Sdr. H.H. Wissatya Surat Sertifikat hak milik no. 496 Desa Meruyung Kec. Sawangan, Surat Ukur Gs.No. 623 / 1972 seb kepling No. 288 luas tanah 450 M2 dengan pengeluaran Sertifikat a.n Bupati KDH Kota Bogor Kepala Sub Direktorat Agraria U.b. Kepala Seksi Pendaftaran Sdr E. Wigandaatmadja tanggal 8 – 3 – 1974... dst"

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas sejarah atau riwayat atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.

2. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

2.1 Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Bahwa PENGGUGAT dalam posita Gugatannya halaman ketiga menyebutkan, bahwa Pengugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menurut pengakuan penggugat diperoleh dari Sdri. Nyonya Nola Karlina seluas 450 M2 pada bulan 28 Juni 2012 dan melakukan peninjauan lokasi tanah tersebut dan juga menghadap pejabat kelurahan dan pejabat kecamatan Meruyung Depok serta pejabat Kantor Pertanahan kota depok sebagaimana dikemukakan pada angka 2 pada gugatannya;

2.3 Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman empat menyebutkan tanggal 15 mei 2013 Sdri. Nyonya Nola Karlina memberi tanda patok besi – besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav. 288 RT. 006 / Rw.04 Kel. Meruyung Kec. Limo Kota Depok (akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt. 004 / Rw. 11 Kel. Meruyung kec. Limo, depok sesuai surat sertifikat hak milik atas tanah No. 496, Surat ukur Nomor 430 / meruyung / 2004 dan pembukuan depok tanggal 30 – 8 – 2004 yang di tandatangani atas nama kepala Kantor Pertanahan Kota depok Kepala seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.....dst” sebagaimana dikemukakan pada angka 3 pada gugatannya.

2.4 Bahwa luas tanah yang didalilkan penggugat 450M2 (Empat Ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak Jl. Damai raya Rt.004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo kota Depok tidak sesuai luas tanah yang di dalilkan oleh penggugat. Karena luas tanah yang ditempatkan oleh tergugat I yang terletak Jl. Damai raya Rt.004 / Rw.11 Kel. Meruyung Kec. Limo kota depok berdasarkan SK. KINAG No. 205.D / VIII – 54 / 1964 seluas 360 M2 jadi tidak jelas dalil penggugat dalam surat gugatan tergugat mengenai luas tanah yang di sengkatakan penggugat;

2.5 Bahwa yang dijadikan objek gugatan penggugat hanyalah penggugat memiliki surat sertifikat hak milik atas tanah No. 496, surat ukur nomor 430 / meruyung 2004 tetapi dalam peninjauan lokasi Penggugat tidak mencantumkan berita acara peninjauan lokasi tanah untuk melakukan pengukuran dan tidak mencantumkan nama pejabat kelurahan yang ditemui dan pejabat kecamatan yang ditemui dan tidak melibatkan Rt dan Rw setempat dalam peninjauan lokasi tanah yang akan diukur. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat dan objek gugatannya.

2.6 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PENGGUGAT.



3. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT

- 3.1 Dalam gugatannya Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi);
- 3.2 Adalah keliru apabila Pengugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah tanah seluas 450 M2, karena tanah yang menjadi objek sengketa seluas 360 M2;
- 3.3 Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Pengugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Pengugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

- 4.1 Bahwa gugatan Pengugat terhadap Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat salah alamat, dalam hal ini penggugat telah menyebutkan Tergugat II dan Tergugat III, melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan menguasai begitu saja tanah kosong milik penggugat tanpa seijin penggugat dan Tergugat I telah mendirikan bangunan diatas tanah penggugat. Dalam perkara a quo Tergugat II hanya di beri kuasa pemilik tanah atas nama Amin Radjiman berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 dalam oper garap / pelepasan hak atas tanah SK. KINAG. 205 D / VIII – 54 / 1964 yang terletas di Blok Singkut Jl. Damai Raya Rt.004 / Rw. 11 Kel. Meruyung Kec. Limo, Kota Depok kepada Tergugat I sebagai oper garap ke tiga (3) sedangkan Tergugat III hanya membantu dan menyaksikan oper garap ke dua (2) yaitu L. A Malaihollo yang berumur 82 tahun untuk menyerahkan oper garap kepada tergugat I karena Tergugat III masih ada hubungan saudara dengan oper garap ke dua (2);
- 4.2 Bahwa gugatan Pengugat seharusnya di tunjukan kepada pemilik tanah berdasarkan SK. KINAG 205 – D / VIII - 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 atas nama Amin Radjiman dan gugatan penggugat seharusnya ditunjukan turut tergugat yang mengeluarkan SK KINAG 205 – D / VII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964 secara hukum dapat dijadikan pihak dalam perkara a quo;
- 4.3 Dengan telah salah dan kelirunya PENGGUGAT dalam menentukan subjek TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III maka berakibatkan gugatan Pengugat salah alamat.



5. PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa **PENGUGAT** tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai **PENGUGAT** dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), maka dengan demikian Gugatan **PENGUGAT** telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan **PENGUGAT** haruslah **TIDAK DAPAT DITERIMA**. (Niet Onvankelijk verklaard.).

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan satu persatu eksepsi dari Para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa semua eksepsi yang diajukan tersebut telah memasuki materi pokok perkara, karena itu semua eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan pada pokoknya :

- Bahwa **PENGUGAT** telah menguasai tanah tersebut yaitu awalnya membeli sebidang tanah kosong/darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kelurahan Meruyung Kecamatan. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Propinsi Jawa Barat dari Sdri. Nyonya Nola Karlina sebagai pemilik pemegang hak milik atas tanah yang sah yaitu awalnya berdasarkan hak milik atas tanah Sdr. H.H. Wissatya Surat Sertifikat hak milik no 496 Desa Meruyung Kecamatan Sawangan, Surat Ukur Gs.No.623/1972 se kepling No.288 luas tanah 450 M2 dengan pengeluran Sertifikat a.n. Bupati KDH Kota Bogor Kepala Sub Direktorat Agraria U.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Sdr E.Wigandaatmadja tanggal. 8-3-1974, Surat Akta Jual Beli No.520/49/Limo/JB/1993, hari Jum'at tanggal 22 Oktober 1993 Sdr Tuan Raden Hadi Soeripto selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama, telah menjual kepada Sdri Nyonya Nola Karlina Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua dan Pihak Pertama dan Pihak Kedua atau keduanya telah menghadap Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Cibinong atas nama Ny.Djurnawati Soetarmono, S.H. Notaris di Cibinong sebidang tanah Hak Milik No.496/Jl. Kavelingan No.288 Desa Meruyung Kecamatan Limo Kab Bogor dan diuraikan dalam gambar situasi tanggal. 8 November 1979 No.623/1972 se luas 450 M2, dan Surat Sertipikat Hak Milik atas Tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dan gambar denah kavelingan no.7411834 Singkuk/311 yang dikeluarkan pejabat Kantor Pertanahan Kota Depok, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, dan Surat sesuai dengan tanah tersebut.
- Bahwa pada sekitar bulan 28 Juni 2012 **Sdri. Nyonya Nola Karlina** menjual atau pembayaran jual beli sebidang tanah tersebut kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT (Serka Rahmat Efendi Lubis NRP 21020214210682 Bati Ops Yon Aksus Sat-81 Kopassus), Sdri. Nyonya Nola Karlina bersama PENGGUGAT telah melakukan peninjauan lokasi tempat tanah tersebut dan juga telah menghadap pejabat kelurahan dan pejabat Kecamatan Meruyung Depok serta Pejabat Kantor Petanahan Kota Depok guna pengecekan kebenaran tanah tersebut **dan benar tanah tersebut Hak Milik Sdri. Nyonya Nola Karlina (tidak ada orang lain sebagai pemilik sebidang tanah tersebut), selanjutnya Sdri. Nyonya Nola Karlina dengan PENGGUGAT** melakukan transaksi jual beli sebidang tanah tersebut.

- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2013 **Sdri. Nyonya Nola Karlina** sebagai pemilik pemegang hak atas sebidang tanah kosong/ darat seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan telah diberi tanda tanda batas patok besi-besi berdiri di daerah Jl. Blok Singkuk Kav.288 Rt.006/Rw.04 Kel Meruyung Kec. Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya Rt.004/Rw.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat sesuai Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah No 496, Surat Ukur Nomor 430/ Meruyung/2004 tanggal 05-8-2004 dan pembukuan Depok Tgl.30-8-2004 yang ditanda tangani atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (atas persetujuan Suami satu-satunya atas nama Wahyono L Adisapoetra) Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak pertama, telah menjual kepada **PENGGUGAT** Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua dan Pihak Pertama dan Pihak Kedua atau keduanya telah menghadap Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) atas nama Like Siti Wulandari, S.H. Jl. Margonda Raya No.305 Kel. Kemiri Muka Kec. Beji Kota Depok Sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 13/2013 tanggal 15 Mei 2013.
- Bahwa sekitar awal tahun 2013 muncullah Sdr. Ledo Picus Pala alias Louis (**TERGUGAT-II**), dan Sdr, Aldrin Davies Samuel (**TERGUGAT-III**), melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan menguasai begitu saja tanah kosong milik **PENGGUGAT**, menjadi tanah garapan yang dilakukan **TERGUGAT -II, TERGUGAT -III** tanpa seijin **PENGGUGAT** sebagai pemilik Hak atas Tanah yang Sah menurut hukum.
- Bahwa selanjutnya **PENGGUGAT** pada sekitar bulan Januari 2013 pergi melihat tanah miliknya tersebut ternyata sedang didirikan sebuah bangunan bentuk rumah.
- Bahwa selanjutnya **PENGGUGAT** menanya kepada orang yang membangun kenapa didirikan bangunan atau siapa orang yang membangun di atas tanah milik **PENGGUGAT** dan di jawab yang mendirikan bangunan Sdr. Basuki Dwiawan (**TERGUGAT-I**), selanjutnya **PENGGUGAT** menemui **TERGUGAT-I**, dan **TERGUGAT-I** menjawab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah garap tersebut Sdr. Basuki Dwiawan beli (**TERGUGAT-I**) dari

TERGUGAT-II dan **TERGUGAT-III**.

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyangkal dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas yang pada pokoknya :

- TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT;
- Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
- Bahwa Tergugat II dan III membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada halaman 4 surat gugatannya yang menyatakan tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan dengan cara telah merampas dan penguasai tanah penggugat. Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana didalilkan pada halaman 6 angka 12 membantah serta menolak TERgugat II dan Tergugat III tidak tahu siapa pemilik bidang tanah tersebut. Pemilik Tanah tersebut bernama Amin Radjiman berdasarkan SK. KINAG 205 – D / VIII – 54 / 1964 tanggal 31 desember 1964;
- Bahwa para tergugat secara tegas membantah dalil penggugat yang mendalilkan penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang sah, penggugat tidak mengetahui sejarah riwayat tanah tersebut, tanah blok singkut berasal dari tanah perkebunan partikelir dengan nama “ CINERE “ dan tanah tersebut adalah tanah bekas Eigendon Verponding No. 19 tertulis atas nama “ LAUW KOEI LIONG, seluas 2.262,5 Ha berdasarkan pasal 3 Undang – undang Nomor 1 tahun 1958 (tentang penghapusan tanah – tanah partikelir di Indonesia) Yunto Surat Keputusan Menteri Agraria No. 354/Ka.tanggal 30 Oktober 1958 bahwa tanah tersebut sejak tanggal 24 Januari 1959 ditetapkan menjadi TANAH YANG LANGSUNG DIKUASAI NEGARA
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961, tanah Negara tersebut ditetapkan menjadi TANAH OBJEK LANDREFORM, dan didistribusikan (dibagikan) kepada para Petani Penggarap, dan kepada para Petani Penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria (SK. KINAG) Propinsi Jawa barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964
tanggal 31 desember 1964 diberi HAK MILIK

- Bahwa tidak adanya penyuruhan dari Kantor Pertanahan maupun tidak dipahaminya oleh Petani Penggarap tentang kewajiban – kewajiban yang tertuang dalam surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK. KINAG) Propinsi Jawa Barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964, maka hingga saat ini para Petani Penggarap tidak mendapatkan Sertifikat Hak Milik sebagai TANDA BUKTI HAK;
- Bahwa pada tanggal 30 September 1965, terjadi tragedi Gerakan 30 september 1965 (G.30 s / PKI) dan saat itu terjadilah perampasan dan penyerobotan tanah – tanah yang telah didistribusikan (dibagikan) kepada Petani Penggarap oleh oknum – oknum yang mengaku sebagai anggota Persatuan Purnawirawan ABRI (PEPABRI) dan oknum yang mengaku dari anggota TNI Angkatan Udara, dan apabila Petani Penggarap tidak menyerahkan tanah – tanah yang telah dimiliki oleh Petani Penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi (SK. KINAG) Propinsi Jawa Barat No. 205.D / VIII – 54 / 1964, maka Petani Penggarap dianggap sebagai anggota Barisan Tani Indonesia (BTI) karena BTI adalah salah satu organisasi terlarang yang terlibat bersama PKI;
- Bahwa para tergugat secara tegas membantah dalil – dalil gugatan penggugat halaman 7 angka 13 yang menyebutkan para tergugat agar memasang atau mendirikan kembali patok plang yang ada diatas tanah penggugat tidak pernah ada patok plang yang berdiri diatas tanah penggugat dalil tersebut tidak jelas karena tanah tersebut masih di yakini Tergugat II berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 milik Amin Radjaman;
- Bahwa dalil penggugat tersebut halaman 8 angka 16 bukanlah serta merta membuktikan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah sebagai di dalilkannya dalam surat gugatannya yang merupakan tanah milik Amin Radjaman berdasarkan SK. KINAG 205.D / VIII – 54 / 1964 yang telah di oper garap Tergugat I, tidaklah mendasar penggugat dalam gugatannya meminta ganti atau / membeli/ membayar ganti rugi kepada penggugat seharga Rp. 675.000.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut (*Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1121K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 dan No. 540K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P.1 s/d P.24;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuaa Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya dipersidangan kuasa para Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.1 s/d T.18;

Menimbang, bahwa baik kuasa Penggugat maupun kuasa para Tergugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi yang diakui baik oleh Penggugat maupun para Tergugat yakni :

- Bahwa benar pada saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah :

1. *Apakah benar Penggugat adalah pemilik objek sengketa dalam perkara ini???*
2. *Apakah perbuatan para Tergugat menguasai objek sengketa a quo adalah perbuatan melawan hukum???*

Menimbang, bahwa untuk menjawab inti pokok gugatan poin ke-1 diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.5 berupa fotocopy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No 496 Kecamatan Limo, Kelurahan Meruyung, Kota Depok yang terletak di Blok Singkuk Kav.288 RT. 006/04 dan Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 5 Agustus 2004 bahwa Penggugat

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

mendalilkan bahwa tanah/obyek sengketa adalah milik Penggugat sebagai pemegang hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.7 berupa fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor 13/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Like Siti Wulandari, SH, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemegang hak milik tanah/obyek sengketa a quo adalah berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Nola Karlina selaku penjual, dimana obyek jual beli dalam akta jual beli tersebut telah memiliki sertifikat, yakni Sertifikat Hak Milik No 496/Meruyung, dengan Surat Ukur Nomor 430/Meruyung 2004 yang terletak di Jl. Blok Singkuk, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, Jawa Barat;

Menimbang, bahwa peralihan hak dari Nola Karlina kepada Penggugat (Rahmad Effendi Lubis) merupakan peralihan yang sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam ketentuan pasal 37 PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertifikat adalah alat bukti yang kuat yang berarti selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa saksi Yusuf Hadirekso dan saksi Raden Moehammad Haryaman dari Kantor BPN menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No 496 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria yang berubah menjadi Kantor Badan Pertanahan

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

Nasional menerangkan bahwa tanah/obyek sengketa pemilik awalnya adalah RH Wisatya pada tahun 1973 lalu beralih kepada Ny. Koen Koendari berdasarkan akta jual beli tahun 1976, lalu beralih lagi kepada Hadi Suropto berdasarkan akta jual beli tahun 1979, lalu beralih lagi kepada Ny. Nola Karlina berdasarkan akta jual beli tahun 1979, dan terakhir beralih kepada Rahmad Effendi Lubis pada tahun 2013 berdasarkan akta jual beli tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230K/Sip/1980 diperoleh kaidah hukum bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum. Yang dimaksud itikad baik dalam hukumperdata adalah perikatan/perjanjian yang tidak mengandung paksaan, kekhilafan dan penipuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.7 berupa akta jual beli sebagaimana disebutkan dalam uraian diatas, maka selama tidak dapat dibuktikan adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan, maka Penggugat sebagai pihak pembeli dalam obyek jual beli a quo harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, dan karenanya harus dilindungi oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyangkal dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah/obyek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Tergugat I yang yang dibeli dari Tergugat III melalui kuasa oper alih garap Tergugat II berdasarkan SK KINAG 205D/VIII-54/1964;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.1 berupa fotocopy sesuai asli Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK KINAG 205D/VIII-54/1964) yang diberikan kepada Amin Radjiman, Para Tergugat menyatakan bahwa alas hak dari tanah yang menjadi sengketa perkara aquo adalah SK KINAG 205D/VIII-54/1964, dimana tanah/obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah yang tercantum dalam SK KINAG 205D/VIII-54/1964;

Menimbang, bahwa pada kenyataannya diatas tanah/obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 496/Meruyung, dengan Surat Ukur Nomor 430/

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

Meruyung 2004 yang terletak di Jl. Blok Singkuk, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, Jawa Barat yang mana berdasarkan sertifikat tersebut Penggugat adalah pemegang hak atas tanah/obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas berdasarkan ketentuan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertifikat adalah alat bukti yang kuat yang berarti selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sampai dengan saat putusan perkara ini diucapkan, belum atau tidak ada dibuktikan bahwa sertifikat tersebut mengandung data yang tidak benar, karena itu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut hukum baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak cukup untuk mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka tanah/obyek sengketa harus dinyatakan sah sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan inti pokok gugatan dalam poin ke-1;

Menimbang, bahwa oleh karena inti pokok gugatan pada poin ke-1 telah terbukti, maka objek sengketa harus dinyatakan adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti pokok gugatan dalam poin ke-2 yaitu "*Apakah perbuatan para Tergugat menguasai objek sengketa a quo adalah perbuatan melawan hukum???*"

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena objek sengketa dalam perkara ini pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan pada pembuktian inti pokok gugatan poin ke 1 dinyatakan telah terbukti dan objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat, maka penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat adalah merupakan "*perbuatan melawan hukum*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka inti pokok gugatan Penggugat pada poin ke-2 telah bisa dibuktikan;

Menimbang, bahwa karena inti pokok gugatan telah dapat dibuktikan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan mana dari Penggugat yang dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitum poin ke-2 karena mengenai sita jaminan, karena sampai dengan putusan ini tidak pernah diletakkan sita jaminan maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada poin ke-3 yang meohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah/obyek perkara, karena dalam inti pokok gugatan Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada poin ke-5 dan 6 yang meminta agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengganti rugi atau membeli harga tanah/obyek sengketa, dan menyerahkan tanah/obyek sengketa dalam keadaan kosong, karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah/obyek sengketa, maka adalah tidak relevan untuk menghukum ganti rugi/membeli harga tanah/obyek sengketa, tetapi cukup beralasan untuk menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah/obyek sengketa tanpa beban apapun kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-7 yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk memasang plang diatas tanah/obyek

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

sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan ini tidak relevan untuk dikabulkan karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-8 yang meminta agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal ini sudah dipertimbangkan dalam pertimbangan inti pokok gugatan dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah/obyek sengketa, maka terhadap petitum ini cukup beralasan untuk dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa karena Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang menang dan Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dan bukti-bukti surat baik yang diajukan oleh kuasa Penggugat maupun yang diajukan oleh kuasa para Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdara, HIR dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah luas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) di Jl. Blok Singkuk Kav.288 RT.006/RW.04 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok (sekarang akibat pemekaran wilayah menjadi Jl. Damai Raya RT.004/RW.11 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok) Jawa Barat sesuai Surat Srtifikat Hak Milik No 496, Surat Ukur Nomor 430/Meruyung/2004 tanggal 5 Agustus 2004

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan/atau Tergugat III untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa beban apapun;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp.1.836.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin tanggal 4 Mei 2015 oleh kami IRFANUL HAKIM, SH sebagai Hakim Ketua, LUCY ERMAWATI, SH dan SELVIANA PURBA, SH., L.LM masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2015 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh ALDINO HERYANTO, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUCY ERMAWATI, SH

IRFANUL HAKIM, SH

SELVIANA PURBA, SH., L.LM

Panitera Pengganti,

ALDINO HERYANTO, SH

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)