



**PUTUSAN**  
Nomor 1896 K/Pdt/2019

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

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

1. **IDA FARIDA**, bertempat tinggal di Telaga Golf Blok E1 Nomor 22, RT.001 RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
2. **PT UNGGUL MAS SEJAHTERA**, berkedudukan di Ruko CBD Depok Maharaja Nomor 3, Jalan Raya Sawangan, Depok, diwakili oleh Ny Ida Farida selaku Direktur, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Endang Hadrian, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i Nomor 05, Jalan Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**RITA WIDJAYA**, bertempat tinggal di Pluit Putri V Nomor 8 RT.006 RW.006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Geoffrey Nanulaita, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Menara BCA Grand Indonesia 50<sup>th</sup> floor, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2018;

Termohon Kasasi;

Dan

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019



1. **M. A. HENDRO**, selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri-Daya di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh ahli warisnya Hariyadi Bin Mucholid Hendro, S.H., bertempat tinggal di Reni Jaya Blok P-3/12 RT.005 RW.006, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang;
2. **MAJ. UDARA S. KARDONO**, selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri-Daya di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh ahli warisnya Nurmalasari, bertempat tinggal di Kampung Duku RT.007 RW.005, Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok, Jawa Barat, diwakili oleh Drs. Al Maini, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bisyahri, S.H., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2016;
4. **KURNIA HERMAWAN**, yang diwakili oleh ahli warisnya Surjadi Kurnia beralamat di Jalan Sutera Magnolia Nomor 9 RT.001 RW.006, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang;
5. **DEWI HERMAN**, bertempat tinggal di Jalan Kebayoran Baru Nomor 44, Jakarta Selatan;
6. **Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, S.H.**, Notaris di Cibinong, beralamat di Perumahan Tanjung Barat Indah, Jalan Teratai V Blok I Nomor 6, Jakarta Selatan

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019



7. **Drs. SAYID CHOLID**, PPAT pada Kecamatan Bojong Sari, (dahulu Kecamatan Sawangan), beralamat di Kantor Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Depok, Jalan Boulevard Grand Depok City, Kota Kembang, Jatimulya, Cilodong, Depok;

8. **Ny. SYAMSUL FARYETI, S.H.**, PPAT Kota Depok atau ahli warisnya, beralamat di Jalan Raya Bogor Nomor 28 Km. 30, Cimanggis, Depok;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Memerintahkan kepada Tergugat V Pemerintah Republik Indonesia *cq* Badan Pertanahan Nasional *cq* Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk memblokir SHGB Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 a.n. Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera dan tidak menerbitkan keputusan lain apapun di atas tanah objek sengketa;
3. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan provisi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
  - 3.1. Tanah dan rumah milik Tergugat I Ida Farida yang terletak di Perumahan Telaga Golf Blok E I Nomor 33 RT.01 RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
  - 3.2. Tanah objek sengketa aquo yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 atas nama PT Unggul Mas Sejahtera (Tergugat IV), yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, Jawa Barat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli, sebagai berikut:
  - 4.1. Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JP/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku Penjual;
  - 4.2. Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JP/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH, Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku Penjual;
  - 4.3. Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
  - 4.4. Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



- 4.5. Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Syamsul Faryeti, S.H., (Turut Tergugat V) antara Penggugat Rita Widjaja selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 4.6. Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 4.7. Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 4.8. Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku Penjual;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan demi hukum Penggugat Rita Widjaya adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini:
  - 6.1. Sebidang tanah seluas 2.799 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 193/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 yaitu sebelah Utara dengan tanah Maryanto, sebelah Selatan dengan tanah Cacat dan Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan sebelah Barat dengan tanah SHM 1850/Serua yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;



- 6.2. Sebidang tanah seluas 1.304 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat meter persegi), terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 194/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 yaitu sebelah Utara dengan Jalan Raya Serua, sebelah Selatan dengan tanah Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua dan sebelah Barat dengan tanah Herawati yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;
- 6.3. Sebidang tanah seluas 498 m<sup>2</sup> (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12655/1997, tanggal 5 Juni 1997, yaitu sebelah Utara dengan rencana Jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan rencana Jalan dan sebelah Barat dengan GS 1324/1978, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;
- 6.4. Sebidang tanah seluas 558 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12654/1997, tanggal 5 Juni 1997, yaitu sebelah Utara dengan rencana Jalan, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan GS. 1325/1978 dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;





- 6.5. Sebidang tanah seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 68/Serua/2000, tanggal 6 Juni 2000, yaitu sebelah Utara dengan darat, sebelah Selatan dengan M. 918 GS 1314/1997, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana Jalan, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000;
- 6.6. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000 dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1853/Serua, tanggal 20 Juli 2004 dan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 187/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan M. 1854, sebelah Selatan dengan M. 1848, sebelah Timur dengan M. 1656 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi;
- 6.7. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV), antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1854/Serua dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 186/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya sebelah Utara dengan M. 1856, sebelah Selatan dengan M. 1853, sebelah Timur dengan M. 933 dan M. 1641 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi;



- 6.8. Sebidang tanah seluas 1.580 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku Penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM Nomor 1855/Serua dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 182/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya sebelah Utara dengan M. 1846, sebelah Selatan dengan rencana Jalan, sebelah Timur dengan rencana Jalan dan sebelah Barat rencana Jalan;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I Ida Farida yang telah mengklaim dan menguasai/mencaplok tanah milik Penggugat dengan alas hak berupa SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/142/XI/2010, tanggal 9 November 2010 dan Putusan MARI Nomor 85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013 bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan tindakan Tergugat II M.A. Hendro selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya, dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Tergugat III MAJ. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya yang membiarkan Tergugat II M.A. Hendro juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara Tri-Daya secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan tindakan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera yang menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan menggunakan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Menyatakan tindakan Tergugat V Pemerintah Republik Indonesia *cq* Badan Pertanahan Nasional *cq* Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 atas nama Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
12. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 110/1970/PT.Perdata, tanggal 21 Agustus 1970 *juncto* Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67 G, tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro;
13. Menyatakan batal demi hukum SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964;
14. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M. A. Hendro;

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019

### Disclaimer

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



15. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat akibat hilangnya kesempatan Penggugat untuk mengusahakan objek tanah sengketa tersebut seluas 8.279 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan potensi kerugian ditaksir Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter, sehingga total menjadi Rp8.279.000.000,00 (delapan milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah 6% (enam persen) setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
17. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dan putusan pokok perkara dalam perkara *a quo* kepada Penggugat;
18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada perlawanan, banding maupun kasasi;
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, pada tanggal 12 Oktober 2016 Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan juga menarik saudari Dewi Herman selaku Turut Tergugat II, dimana identitas alamat yang diajukan di Jalan Kebayoran Baru Nomor 44 Jakarta Selatan, namun berdasarkan informasi yang bersangkutan (saudari Dewi Herman) sudah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak ditemukan pada alamat yang ada, sehingga dalam perubahan/perbaikan gugatan berubah/berganti menjadi:

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019



DEWI HERMAN ataupun ahli warisnya, beralamat di Jalan Kebayoran Baru Nomor 44, Jakarta Selatan, yang sekarang tidak lagi diketahui alamatnya yang pasti di wilayah hukum NKRI, untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menarik Ny. Syamsul Faryeti, S.H., PPAT Kota Depok beralamat di Jalan Raya Bogor Nomor 28 Km.30, Cimanggis, Depok, dimana berdasarkan informasi yang diterima bahwa Ny. Syamsul Faryeti, S.H., PPAT telah meninggal dunia dan telah ditunjuk protokol PPAT penggantinya, namun PPAT penggantinya menolak menerima penunjukan tersebut sehingga berdasarkan aturannya ahli waris Ny. Syamsul Faryeti, S.H., yang harus membuat surat minta penunjukan Protokol PPAT Pengganti, namun alamat ahli warisnya tidak diketahui sehingga identitas alamat yang diajukan dalam gugatan berubah/berganti menjadi:

Ny. SYAMSUL FARYETI, S.H., PPAT Kota Depok atau ahli warisnya, beralamat di Jalan Raya Bogor Nomor 28 Km. 30, Cimanggis, Depok yang sekarang tidak lagi diketahui alamatnya yang pasti di wilayah hukum NKRI, untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat V;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat sudah pernah diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Kompetensi Absolut Pengadilan);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscure libel*);

Dalam Eksepsi Tergugat V:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257/Serua atas nama PT Unggul Mas Sejahtera diterbitkan atau diproses atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 110/1970/PT.Perdata, tanggal 21 Agustus 1970 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta Nomor 304/67 G, tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 82/G/2011/PTUN-BDG., tanggal 22 Februari 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 132/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 8 Oktober 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), putusan tersebut membatalkan Sertifikat-sertifikat milik Penggugat dengan dasar Ny. Ida Farida *cq* PT Unggul Mas Sejahtera mempunyai alas hak SK Kinag, maka tanah objek sengketa menjadi tanah negara dan kewenangan memproses tanah negara adalah instansi Tergugat V, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *error in objecto* apabila masih mempertahankan dasar gugatan dengan alas hak Girik tanah milik adat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk., tanggal 3 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli, sebagai berikut:

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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

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



- 2.1. Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku Penjual;
- 2.2. Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat II Dewi Herman selaku Penjual;
- 2.3. Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 2.4. Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Cibinong (Turut Tergugat III) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 2.5. Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Syamsul Faryeti, S.H., (Turut Tergugat V) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 2.6. Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;
- 2.7. Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual;

*Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019*



- 2.8. Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku Penjual;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat Rita Widjaya adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini:
  - 4.1. Sebidang tanah seluas 2.799 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 193/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, yaitu sebelah Utara dengan tanah Maryanto, sebelah Selatan dengan tanah Cacat dan Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan sebelah Barat dengan tanah SHM 1850/Serua yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 607/9/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;
  - 4.2. Sebidang tanah seluas 1.304 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat meter persegi), terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 194/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 yaitu sebelah Utara dengan Jalan Raya Serua, sebelah Selatan dengan tanah Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua dan sebelah Barat dengan tanah Herawati yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 608/10/Sawangan/JB/1993, tanggal 23 November 1993;





- 4.3. Sebidang tanah seluas 498 m<sup>2</sup> (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12655/1997, tanggal 5 Juni 1997, yaitu sebelah Utara dengan rencana Jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan rencana Jalan dan sebelah Barat dengan GS 1324/1978, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 207/1/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997;
- 4.4. Sebidang tanah seluas 558 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 12654/1997 tanggal 5 Juni 1997 yaitu sebelah Utara dengan Rencana Jalan, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan GS. 1325/1978 dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;
- 4.5. Sebidang tanah seluas 540 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 68/Serua/2000, tanggal 6 Juni 2000 yaitu sebelah Utara dengan darat, sebelah Selatan dengan M. 918 GS 1314/1997, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana Jalan, yang dibeli dengan Akta Jual Beli Nomor 278/2000, tanggal 31 Mei 2000;



- 4.6. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000 dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1853/Serua, tanggal 20 Juli 2004 dan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 187/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan M. 1854, sebelah Selatan dengan M. 1848, sebelah Timur dengan M. 1656 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi;
- 4.7. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 356/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat Rita Widjaya selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I Kurnia Hermawan selaku Penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1854/Serua dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 186/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya sebelah Utara dengan M. 1856, sebelah Selatan dengan M. 1853, sebelah Timur dengan M. 933 dan M. 1641 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi;



- 4.8. Sebidang tanah seluas 1.580 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 369/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat di hadapan PPAT Drs. Sayid Cholid (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (Rita Widjaya) selaku Pembeli dengan Turut Tergugat I (Kurnia Hermawan) selaku Penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM Nomor 1855/Serua dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 182/Serua/2004, tanggal 12 Juli 2004, dengan batas-batasnya sebelah Utara dengan M. 1846, sebelah Selatan dengan rencana Jalan, sebelah Timur dengan rencana Jalan dan sebelah Barat rencana Jalan;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I Ida Farida yang mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat dengan alas hak berupa SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua Nomor 593/142/XI/2010, tanggal 9 November 2010, dan Putusan MARI Nomor 85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013 yang bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II M. A. Hendro selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya yang secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;



7. Menyatakan perbuatan Tergugat III Maj. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Industrie Kaju Pukadara Tri-Daya yang membiarkan Tergugat II juga selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara Tri-Daya secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I Ida Farida merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera yang menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan menggunakan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan tindakan Tergugat V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 atas nama Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 554 K/Sip/1973, tanggal 17 September 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 110/1970/PT.Perdata, tanggal 21 Agustus 1970 *juncto* Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor 304/67 G, tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M.A. Hendro;
11. Menyatakan SK Kinag Nomor 44.VIII.Ins.C.54.64, tanggal 14 September 1964 dan SK Kinag Nomor 205.D.VIII./54/1964, tanggal 31 Desember 1964 tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I Ida Farida dan Tergugat II M A. Hendro adalah batal demi hukum;



13. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT Unggul Mas Sejahtera untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
14. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp7.471.000,00 (tujuh juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, IV dan V, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 583/PDT/2017/PT.BDG., tanggal 19 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, IV, V/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 16 April 2018 dan 18 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, IV/Para Pembanding dengan perantaraannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 April 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/AKTA.PDT/K/2018/PN.Dpk., *juncto* Nomor 583/PDT/2017/PT.BDG., *juncto* Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 April 2018;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 13 September 2018 dan 25 Juli 2018, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 7 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 583/PDT/2017/PT.BDG. tanggal 19 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk. tanggal 3 Agustus 2017;

Dan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon kasasi I semula Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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





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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 26 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Agustus 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa telah dapat dibuktikan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa yang berlokasi di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan luas total seluruhnya 8.279 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), yang terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda, yaitu 2 (dua) bidang seluas 2.799 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dan 1.304 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat meter persegi), letaknya di Jalan Raya Serua RT.002 RW.004, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan luas 498 m<sup>2</sup> (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi), 558 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh delapan meter persegi), 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dan 1.580 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh meter persegi), letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata benar Tergugat I dan Tergugat IV yang telah mengklaim dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah, kemudian benar Tergugat II selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I, benar Tergugat III selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya yang membiarkan Tergugat II juga selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara Tri-Daya secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I, dan juga benar Tergugat V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat HGB masing-masing Nomor 02255, Nomor 02256 dan Nomor 02257 atas nama Tergugat IV tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi IDA FARIDA dan kawan tersebut, harus ditolak;

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. IDA FARIDA**, dan **2. PT UNGGUL MAS SEJAHTERA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

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

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H.

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



Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 1896 K/Pdt/2019