



PUTUSAN

Nomor 17 PK/Pdt/2021

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

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

PT MEKAR CEMERLANG, berkedudukan di Gedung Graha Cemerlang, Jalan Tawakal XI, Nomor 1, Tomang, Jakarta Barat, diwakili oleh Tony Sukohardjo selaku Direktur Utama PT Mekar Cemerlang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Vychung Chongson, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para) Advokat, berkantor di Sudirman 7.8, Tower I, Level 12, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 7-8, Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT TUMBUH SEMANGAT NIAGA CEMERLANG, berkedudukan di Jalan Alternatif Cibubur Kilometer 04. Jatikarya, Kota Bekasi, diwakili oleh Usdek Darmanto selaku Direktur Utama PT Tumbuh Semangat Niaga Cemerlang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dani Bahdani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kayumanis V, Nomor 13-A, Matraman, Jakarta Timur 13130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2020;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI Cq. PEMERINTAH JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR Cq. CAMAT GUNUNG PUTRI KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Barokah Nomor 5, Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;

Halaman 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



2. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI Cq. PEMERINTAH JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR Cq. CAMAT GUNUNG PUTRI KABUPATEN BOGOR Cq. KEPALA DESA CIKEAS UDIK** berkedudukan di Jalan Swadaya I Nomor 48;
3. **PEMERINTAH RI Cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Tegar Beriman Pemda Cibinong;
4. **JAMIH Binti ALI**, bertempat tinggal di Kampung Tlajung, RT 003, RW 009, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik Kurachman, S.H., M.H., berkantor di Jalan Permata Legenda 2, Blok PA.15, Nomor 1, Kota Legenda, Mustikajaya, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2020;
5. **Hj. ENDEH Binti ALI, Hj. SACI Binti ALI, IYOH Binti ALI, ENCIH Binti ALI, ENJO Binti ALI, MICA Binti ALI, dan ALI IYAN**, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 001 RW 07, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Evawati Oryza, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Parfi, Nomor 26, RT 992, RW 07, Bojong Neros, Curug, Bogor Barat, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2020;
6. **PARA AHLI WARIS ALMARHUM H. AMAN, yaitu ARUM, JUHANDI, H. UK, alias H. MARDANI, dan HOLIL**, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 003, RW 07, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri,

Halaman 2 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gigih Pramundita, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tegar Beriman, Graha Kartika Pratama, Blok CC 1, Nomor 1, Kelurahan Bojong Baru, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2020;

7. **MIAN SARI**, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 002, RW 07, Desa Cikeas Udik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkarnain, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Kampung Ciketing, RT 04, RW 07, Nomor 45, Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya, Kabupaten Bekasi 17158, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2020;
8. **IRAH IKAT**, beralamat di di Kampung Tlajung, RT 015, RW 007, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor;
9. **H. JASIM Bin AMAD**, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 001, RW 07, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkarnain, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Kampung Ciketing, RT 04, RW 07, Nomor 45, Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya, Kabupaten Bekasi 17158, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2020;
10. **KARDIONAH**, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 002, RW 07, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkarnain, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Kampung Ciketing, RT 04, RW 07, Nomor 45, Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya,

Halaman 3 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi 17158, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2020;

11. HAMDAN Bin MISAN, beralamat di Kampung Cikeas Udik, RT 012, RW 05, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan Para Tergugat khususnya kekayaan Tergugat I;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Nomor 591/373/Kpts/Huk/2008 tanggal 7 Juli 2008 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas \pm 45 Hektar yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor kepada atas nama Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembebasan tanah yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah seluas \pm 247.326 m² (dua ratus empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor yang sebagian diantaranya yaitu seluas 240.317 m² (dua ratus empat puluh ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) telah dibuat Akta/Surat Pelepasan Hak dihadapan Tergugat II sebanyak 246 (dua ratus empat puluh enam) akta;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta pelepasan hak atas tanah seluas 240.317 m² (dua ratus empat puluh ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang dibuat dihadapan Tergugat II kepada atas nama Penggugat sebanyak 246 (dua ratus empat puluh enam) akta;

Halaman 4 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021

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)



6. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik tanah seluas 247.326 m² (dua ratus empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang sebagian diantaranya seluas 240.317 m² (dua ratus empat puluh ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) telah dibuat Akta Pelepasan Hak di hadapan Tergugat II;
7. Menyatakan menurut hukum tanah seluas ± 11.473 m² yang telah dibebaskan oleh Penggugat dari warga masyarakat Desa Cikeas Udik (*in cassu* Samin bin Ciang Cs) yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik yang berada di luar objek sengketa *in cassu* adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 247.326 m² (dua ratus empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi);
8. Menyatakan menurut hukum tanah seluas ± 32.574 m² yang secara Sporadis telah dibebaskan oleh Penggugat dari warga masyarakat Desa Cikeas Udik yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik yang berada di luar objek sengketa *in cassu* adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 247.326 m² (dua ratus empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi);
9. Menyatakan menurut hukum tanah seluas ± 7.009 m² yang telah dibebaskan haknya oleh Penggugat dari para pemilik tanah di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik yang belum dibuat Akta Pelepasan Haknya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 247.326 m² (dua ratus empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi);
10. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa seluas ± 85.126 m² yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor dengan batas-batas:
 - Sebelah utara Sungai Cikeas dan Riamizard Riacudu,
 - Sebelah timur tanah milik PT TSNC (dahulu H. Abdul Halim),
 - Sebelah selatan Sungai Cikeas dan tanah milik PT TSNC,
 - Sebelah barat Sungai Cikeas dan tanah milik PT TSNC,



adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 247.326 m² yang telah dibeli/dibebaskan haknya oleh Penggugat yang sebagian diantaranya yaitu seluas 240.317m² (dua ratus empat puluh ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) telah dibuat akta/surat pelepasan hak dihadapan Tergugat II sebanyak 246 (dua ratus empat puluh enam) akta;

11. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan menurut hukum surat pelepasan hak yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang disaksikan oleh Tergugat III masing-masing:
 - a. Nomor 593.2/1611/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 1628, Persil 15) tanggal 30 Oktober 1995 seluas 8.000 m² atas nama Jami Ali (Turut Tergugat I);
 - b. Nomor 593.2/1163/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 483, Persil 15) tanggal 13 Oktober 1995 seluas 2.673 m² atas nama Irah Ikat (Turut Tergugat II);
 - c. Nomor 593.2/2054/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 240, Persil 15) tanggal 8 Agustus 1995 seluas 772 m² atas nama Jasim Bin Amad (Turut Tergugat III);
 - d. Nomor 593.2/1143/Gunung Putri/95 (berasal dari Girik C Nomor 1634 Persil 15) tanggal 5 Oktober 1995 seluas 880 m² atas nama Maman bin Encim;
 - e. SPH Tanggal 10 Oktober 1995 berasal dari Girik C Nomor 3429) seluas 13.900 m² yang tidak terdaftar dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
 - f. Nomor 593.2/66/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 119 Persil 66) seluas 3.812 m² atas nama Kamisan Euleum;
 - g. Nomor 593.2/13/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 107 Persil 99) seluas 2.232 m² atas nama Reman Tjengeng;
 - h. Nomor 593.2/876/Gunungputri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 114 Persil 102) seluas 1.014 m² atas nama Kasim Satab;

Halaman 6 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



- i. Nomor 593.2/02/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 103) seluas 18.430 m² yang tidak tercatat dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
- j. Nomor 593.2/2068/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 437) seluas 3.020 m² yang tidak tercatat dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
dan surat pelepasan hak atas tanah dari atas nama Tergugat VII dan VIII serta segala Surat Pelepasan Hak yang dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 180/Cikeas Udik dan Nomor 181/Cikeas Udik kepada atas nama Tergugat I terkait dengan tanah-tanah yang telah dibeli/dibebaskan haknya oleh Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah-tanah yang menjadi objek sengketa *in cassu* maupun terhadap tanah-tanah yang dibebaskan oleh Penggugat yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
13. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Cikeas Udik seluas 26.066 m² dan Nomor 181/Cikeas Udik seluas 60.161 m² atas nama Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek tanah sengketa *in cassu* maupun terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskan haknya oleh Penggugat dari para pemilik tanah yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
14. Menyatakan Penggugat berhak mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat diatas tanah objek sengketa *in cassu* serta terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskannya yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik sebagaimana terurai pada posita point 5 sampai dengan 9 tersebut di atas;
15. Menghukum Tergugat IV untuk memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah objek sengketa serta tanah diluar objek sengketa yang lokasinya berada di dalam izin lokasi tanah seluas 45 hektar sesuai surat Tergugat IV Nomor 410/ 115/IL/2008

Halaman 7 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Juni 2008 dan Bupati Bogor Nomor 591/373/ Kpts/Huk/2008 kepada atas nama Penggugat sebagaimana terurai dalam Akta/SPH yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II yang disaksikan oleh Tergugat III sebanyak 246 akta;

16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp264.440.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat miliar empat ratus empat puluh juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;
18. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi dan bunyi putusan dalam perkara ini;
19. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Atau:

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

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat diskualifikasi telah lewat waktu (*daluwarsa*);
2. Gugatan Penggugat diskualifikasi mengandung cacat prematur;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
5. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Penggugat dalam gugatan telah salah atau keliru secara hukum memasukan beberapa bidang tanah yang tidak termasuk objek tanah sengketa;
6. Eksepsi Penggugat diskualifikasi *in persona* (*gemis aanhoedanig heid*);

Eksepsi Tergugat IV:

Halaman 8 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021

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. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 218/Pdt.G/2015/PN Cbi., tanggal 7 Februari 2017 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Nomor 591/373/Kpts/Huk/2008 tanggal 7 Juli 2008 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas ± 45 Hektar yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor kepada atas nama Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa seluas ± 85.126 m² yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor dengan batas-batas:
 - Sebelah utara sungai cikeas dan Riamizard Riacudu,
 - Sebelah timur tanah milik PT TSNC (dahulu H. Abdul Halim),
 - Sebelah selatan sungai cikeas dan tanah milik PT TSNC,
 - Sebelah barat sungai cikeas dan tanah milik PT TSNC, adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum surat pelepasan hak yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang disaksikan oleh Tergugat III masing-masing:
 - a. Nomor 593.2/1611/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 1628, Persil 15) tanggal 30 Oktober 1995 seluas 8.000 m² atas nama Jami Ali (Turut Tergugat I);
 - b. Nomor 593.2/1163/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 483, Persil 15) tanggal 13 Oktober 1995 seluas 2.673 m² atas nama Irah Ikat (Turut Tergugat II);

Halaman 9 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021

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)



- c. Nomor 593.2/2054/Gunung Putri/95 (berasal dari C. 240, Persil 15) tanggal 8 Agustus 1995 seluas 772 m² atas nama Jasim Bin Amad (Turut Tergugat III);
- d. Nomor 593.2/1143/Gunung Putri/95 (berasal dari Girik C Nomor 1634 Persil 15) tanggal 5 Oktober 1995 seluas 880 m² atas nama Maman bin Encim;
- e. SPH Tanggal 10 Oktober 1995 berasal dari Girik C Nomor 3429) seluas 13.900 m² yang tidak terdaftar dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
- f. Nomor 593.2/66/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 119 Persil 66) seluas 3.812 m² atas nama Kamisan Euleum;
- g. Nomor 593.2/13/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 107 Persil 99) seluas 2.232 m² atas nama Reman Tjengeng;
- k. Nomor 593.2/876/Gunungputri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 114 Persil 102) seluas 1.014 m² atas nama Kasim Satab;
- l. Nomor 593.2/02/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 103) seluas 18.430 m² yang tidak tercatat dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
- m. Nomor 593.2/2068/Gunung Putri/1996 (berasal dari Girik C Nomor 437) seluas 3.020 m² yang tidak tercatat dalam buku Letter C Desa Cikeas Udik;
dan surat pelepasan hak atas tanah dari atas nama Tergugat VII dan VIII serta segala surat pelepasan hak yang dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 180/Cikeas Udik dan Nomor 181/Cikeas Udik kepada atas nama Tergugat I terkait dengan tanah-tanah yang telah dibeli/dibebaskan haknya oleh Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah-tanah yang menjadi objek sengketa;
- h. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Cikeas Udik seluas 26.066 m² dan Nomor 181/Cikeas Udik seluas 60.161 m² atas nama Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek tanah sengketa;

Halaman 10 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



6. Menyatakan Penggugat berhak mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat diatas tanah objek sengketa *in cassu* serta terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskannya yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik sebagaimana terurai pada posita point 5 sampai dengan 9 tersebut di atas;
7. Menghukum Tergugat IV untuk memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sejumlah Rp8.431.000,00 (delapan juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi dan bunyi putusan dalam perkara ini;
10. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 440/PDT/2017/PT BDG., tanggal 16 November 2017 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Klas I.B tanggal 7 Februari 2017, Nomor 218/Pdt.G/2015/PN Cbi., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2480 K/PDT/2019., tanggal 25 September 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT MEKAR CEMERLANG tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2480 K/PDT/2019., tanggal 25 September 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali



pada tanggal 21 Februari 2020 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2480 K/PDT/2019., *juncto* Nomor 440/PDT/2017/PT BDG., *juncto* Nomor 218/Pdt.G/2015/PN Cbi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut pada tanggal 24 Juli 2020;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 24 Juli 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan dan/atau kekhilafan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I);
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2480 K/PDT/2019., tanggal 25 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 440/PDT/2017/PT BDG., tanggal 16 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 218/Pdt.G/2015/PN Cbi., tanggal 7 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima seluruh eksepsi dari Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I);
2. menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 12 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



- Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan Kembali IV, V, VII, IX, X, telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 15 September 2020 Termohon Peninjauan Kembali dan tanggal 18 September 2020 Turut Termohon Peninjauan Kembali IV, V, VII, IX, X, yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena terdapat kekhilafan hakim dalam putusan *judex juris* dan *judex facti* dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat PT Tumbuh Semangat Niaga Cemerlang (TSNC) melakukan pembebasan atas tanah seluas ± 45 ha terletak di Kampung Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor 591/373/Kpts/Huk/2008 tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas ± 45 ha;
- Bahwa Penggugat melakukan pembebasan atas tanah tersebut terhadap masyarakat penggarap dan terhadap tanah yang telah dibebaskan oleh TNI AD tetapi belum dilakukan permohonan hak, yang karena itu Penggugat melakukan pembebasan langsung kepada masyarakat penggarap;
- Bahwa sampai diajukan gugatan ini oleh Pengugat terhadap Tergugat I PT Mekar Cemerlang (PT MC), dan kawan-kawan, pembebasan tersebut tidak diikuti dengan permohonan hak kepada instansi yang berwenang;
- Bahwa sebaliknya Tergugat PT Mekar Cemerlang (PT MC) dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan pembebasan dan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 180 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 181 tanggal 21 Juli 1997 atas nama PT Mekar Cemerlang (Tergugat I);
- Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pada pokoknya menentukan bahwa atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh

Halaman 13 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan;

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut, oleh karena sertifikat atas nama PT Mekar Cemerlang terbit pada tahun 1997 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 3 November 2015, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan tanda bukti hak mengenai data fisik dan data juridis atas tanah, karena itu dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan telah melakukan penelitian sebelumnya hingga tahun 2008 dan menyatakan bahwa Tergugat PT Mekar Cemerlang belum melakukan permohonan hak, tidak berdasar dan harus dikesampingkan;
- Bahwa sampai diajukannya gugatan ini, Penggugat mendasarkan dalil gugatannya pada Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor 591/373/Kpts/Huk/2008 Tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas \pm 45 ha, yang sampai diajukan gugatan ini Penggugat sendiri justru tidak dapat membuktikan adanya permohonan hak sebagai tindak lanjut dari surat keputusan Bupati Bogor tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT MEKAR CEMERLANG, dan selanjutnya membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2480 K/PDT/2019., tanggal 25 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 440/PDT/2017/PT BDG., tanggal 16 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 218/Pdt.G/2015/PN Cbi., tanggal 7 Februari 2017 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 14 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT MEKAR CEMERLANG**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2480 K/Pdt/2019., tanggal 25 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 440/PDT/2017/PT BDG., tanggal 16 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 218/Pdt.G/2015/ PN Cbi., tanggal 7 Februari 2017;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam Peninjauan Kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Februari 2021 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 15 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021

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

dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00 +
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 Hal. Put. Nomor 17 PK/Pdt/2021

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)