



PUTUSAN

Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Nurhasim, S.IP, No KTP : 62760223725710007, Warga Negara : Indonesia, Pekerjaan : Anggota DPRD Kota Depok, Alamat Kp. Sindangkarsa RT. 003/RW.003 Kelurahan Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Anhari Sulthoni, SH, MH., 2. Aidin, SH dan 3. Wahyu Nugroho SHI.MH., Warga Negara : Indonesia, Pekerjaan : Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat / Pengacara Anhari Sulthoni & Rekan, yang berdomisili hukum di Gedung Big Star L.3 Jl. Siaga 1 No.37, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus No.03/ASDR/G/V/2018 tertanggal 4 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 29 Juni 2018 Nomor : 416/SK/Pdt/2018/PN Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

Melawan

1. PT. Karabha Digdaya yang beralamat di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Arif Abdi Harahap, SH.,MH.,MM 2. Rein Ronald Silaen, SH., 3. Iskandar Siregar, SH., dan 4. Mangaraja Oki Silaen, SH. Advokat-advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada ARIF HARAHAHAP & PARTNERS Law Firm, beralamat di Merpati Petro Building, Lantai 3, Ruang 301, Jalan Halimun Raya No. 2A, Guntur Setia Budi, Jakarta 12980, berdasarkan surat kuasa khusus No. SKu-014/DIR/PTKD/VII/2018 tanggal 12 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 439/SK/Pdt/2018/PN Dpk tanggal 16 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat;**
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Grand Depok City, Jl. Boulevard, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 25 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 29 Juni 2018 dalam Register Nomor 143/Pdt.G/2018/PN. DPK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah Rahmat pada hari Rabu tanggal 20 Juli 1994 sebagaimana yang tercantum dalam Buku Penetapan Huruf C No. 2685 Persil. 40. D.I. seluas 1.753 M2 yang (dulu) terletak di RT/RW 020/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dan sekarang menjadi RT/RW 002/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok.
2. Bahwa Pemohon saat itu membeli dengan bukti pembelian surat yang tertulis pada kertas zegel.
3. Bahwa tanah sebagaimana di poin 1 (satu) di atas sekarang telah bersertipikat Hak Milik Nomor: 3955 dari BPN Depok atas nama Pemohon, H. Nurhasim, S.IP.
4. Bahwa Penggugat membeli tanah dari inti binti Idih pada hari Rabu tanggal 20 Juli 1994 sesuai yang ada pada Buku Penetapan C Nomor 2837 Persil.40. D.I seluas 2.100 M2 yang (dulu) terletak di RT/RW 020/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, sekarang menjadi RT/RW 002/10, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok.
5. Bahwa Penggugat saat itu membeli dengan bukti pembelian memakai surat yang tertulis pada kertas zegel.
6. Bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan pensertipikatan tanah atas dasar Buku Penetapan Huruf C Nomor 2837 Percil 40. D.I. tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan terbit Sertifikat Hak Milik atas nama H. Nurhasim, S.IP. dengan Nomor 3956 tahun 2016.
7. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3956 telah dijual sebagian seluas 636 M2 ke Azri Amran, Warga Negara Indonesia, pensiunan, bertempat tinggal di Cijujung Permai, Blok S.2/23, RT/RW 005/011, Desa Cijujung,

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk

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

Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, sehingga dengan demikian luas tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:3956 menjadi

8. Bahwa tanah seluas 636 M2 yang telah Penggugat jual ke Azri Amran tersebut sebagaimana yang tertera dalam poin 7 (tujuh) di atas yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 3956 sekarang telah dibaliknamakan atas nama Azri Amran dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3988 atas nama Azri Amran.
9. Bahwa kedua tanah yang bersertipikat tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah PT. Bintara Internasional, sebelah timur berbatasan dengan tanah PT. Karab Dighdaya, sebelah utara berbatasan dengan PT. Karabha Dighdaya dan sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Boulevard.
10. Bahwa tanah yang disebut dalam kedua Sertipikat Hak Milik atas nama H. Nurhasim, S.IP tersebut secara fisik dikuasai oleh pemegang haknya (Penggugat) dan PBB dibayar oleh pemegang haknya (Penggugat).
11. Bahwa Penggugat sekitar tahun 2000 pernah menggali tanah yang ada di lokasi objek sengketa tersebut untuk diambil tanahnya dan tidak seorang pun mengganggu hak Penggugat atas tanah tersebut.
12. Bahwa Tergugat telah membatalkan tanah objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 11 Pebruari tahun 1999, yaitu:
 - a. tanah seluas 2.229 M2 yang terletak di Blok 010 di DesaTapos dan dikembalikan kepada pemiliknya semula, yaitu Sanih Nasan.
 - b. tanah seluas 6.060 M2 yang terletak di Blok 010 di DesaTapos dan dikembalikan kepada pemiliknya semula, yaitu Inti bin Idih.
13. Bahwa pada 25 Oktober 2016 Pihak Tergugat memasang plang yang bertuliskan: TANAH INI MILIK PT. KARABHA DIGDAYA. BARANG SIAPA MELAKUKAN PENYEROBOTAN TANAH DAN MENGHILANGKAN PAPAN PENGUMUMAN INI AKAN DIKENAKAN SANKSI PASAL 167 KUH PIDANA.
14. Bahwa setelah Penggugat mengingatkan, Tergugat melalui stafnya mencabut papan tersebut pada tanggal 26 oktober 2016.

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



15. Bahwa setelah dicabutnya papan nama tersebut, Penggugat memasang papan nama pada tanah Penggugat agar diketahui dengan jelas oleh siapa pun dan agar tidak diganggu oleh pihak siap pun atas kepemilikan tersebut.
16. Bahwa Pihak Penggugat sampai sekarang menguasai tanah Penggugat dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tanah Penggugat.
17. Bahwa Tergugat memasang Papan Nama kembali yang intinya bahwa tanah tersebut merupakan milik Tergugat.
18. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut sangat mengganggu dan merugikan terhadap Penggugat karena Penggugat tidak bisa memfungsikan tanah Penggugat sebagaimana mestinya, misalnya menjual tenan aquo.
19. Bahwa harga tanah aquo sekarang adalah Rp 5.000.000,-/M2 (lima juta rupiah per meter persegi). 16.085.000.000,- (enam belas milyar delapan puluh lima juta rupiah).
20. Bahwa bunga bank pertahun adalah Rp. 6% (enam perseratus) per tahun..
21. Bahwa dengan demikian, Tergugat telah merugikan Penggugat atas perbuatannya adalah Rp. 16.085.000.000,- (enam belas milyar delapan puluh lima juta rupiah) kali bunga bank 6 %= 965.100.000,- (semblan ratus enam puluh lima juta seratus ribu rupiah).
22. Bahwa dengan demikian, Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk membebaskan tanggung jawab kerugian dan membayar kerugian terhadap Tergugat untuk dibayarkan kepada Penggugat sejumlah Rp. 965.100.000,- (semblan ratus enam puluh lima juta seratus ribu rupiah).
23. Apabila Tergugat tidak membayarnya, maka Tergugat harus membayar uang paksa yang tiap harinya adalah Rp. 48.255.000 (empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah).
24. Bahwa poin 20, 21 dan 22 di atas sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

25. Bahwa oleh karenanya, Penggugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok menolak klaim Tergugat bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat.

26. Bahwa dengan demikian, Penggugat mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor: 3955 dari BPN Depok atas nama Pemohon, H. Nurhasim, S.IP dan Sertifikat Hak Milik No. 3956 atas nama H. Nurhasim, S.IP yang sebagian telah dijual sebagian seluas 636 M2 ke Azri Amran adalah sah sebagai milik Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan bukti-bukti yang tidak terbantahkan, telah nyata bahwa baik secara yuridis maupun factual tanah yang telah bersertipikat tersebut adalah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat.

Bahwa oleh karenanya, Penggugat memohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menolak Klaim Tergugat bahwa tanah aquo adalah milik Tergugat.
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.3955 dan 3956 atas nama H. Nurhasim, S.IP adalah sah menurut hukum.
4. Meyatakan bahwa Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus mengganti kerugian kepada Penggugat sejumlah 965.100.000,- (sembilan ratus enam puluh lima juta seratus ribu rupiah).
5. Apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, maka dikenakan sanksi sejumlah Rp. 48.255.000 (empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) per hari.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Atau

Apabila Yang Mulia Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mempunyai pendapat lain, mohon diputuskan sedail-adilnya berdasarkan atas hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk TEGUH ARIFIANO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

TERGUGAT

A. DALAM EKSEPSI;

I. PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT MENGADILI PERKARA INI.

1. Bahwa jika dicermati posita gugatan Penggugat pada poin angka 25 (dua puluh lima) dan 26 (dua puluh enam) halaman 4 (empat) dihubungkan dengan petitum gugatan pada poin angka 3 (tiga) halaman 5 (lima), maka menurut pendapat Tergugat, dari segi yuridis, Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara ini, karena posita maupun petitum gugatan tersebut menyangkut aspek hukum tata usaha Negara, yang kewenangan memeriksa dan mengadilinya berada dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa sebagaimana terlihat dari *posita gugatan Penggugat pada poin angka 26 (dua puluh enam) halaman 4 (empat)*, Penggugat mendalilkan tentang masalah eksistensi dan keabsahaan sertipikat Hak Miliknya, dan kemudian pada bagian petitum gugatan poin angka 3 (tiga) halaman 5 (lima) menuntut agar dinyatakan sah oleh

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Pengadilan Negeri Depok. Sedangkan menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan memeriksa dan mengadilinya berada dalam yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Negeri Depok haruslah menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini.

II. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR

Bahwa setelah membaca dan mencermati secara keseluruhan isi surat gugatan Penggugat, menurut pendapat Tergugat, secara formil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak jelas / kabur, berdasarkan poin-poin alasan-alasan sebagai berikut :

1. Surat Kuasa Yang Disebutkan Kuasa Hukum Penggugat Sebagai Dasar Hukum Tindakannya Mengajukan Gugatan Terhadap Tergugat Dan Turut Tergugat Dalam Perkara Ini Tidak Sesuai Dengan Fakta Yang Diajukan Di Persidangan

1.1. Bahwa sesuai dengan isi salinan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, in casu salinan surat gugatan tertanggal 28 Juni 2018 halaman 1(satu) pada bagian komparisi, didalilkan dan dinyatakan bahwa kuasa hukum Penggugat bertindak mengajukan gugatan berdasarkan **Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017**. Untuk lenih jelas dan lengkapnya, berikut ini Kami tampilkan cuplikan kutipan isi surat gugatan bagian komparisinya sebagai berikut :

“Yang bertandatangan di bawah ini : Anhari Sulthoni, S.H., M.H., adalah Warga Negara Republik Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara Anhari Sulthoni & Rekan, yang berdomisili hukum di Gedung Big Stas Lt.3 Jl. Siaga 1 No. 37, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017.

1.1.1. Berdasarkan redaksi kalimat posita gugatan Penggugat tersebut dengan tegas Penggugat menyatakan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017 dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tegugat dalam perkara ini.

1.1.2. Jika dilihat dari sisi tahun surat kuasanya, Penggugat bertindak berdasarkan surat kuasa **tahun 2017**, yaitu surat



kuasa tanggal 20 Pebruari 2017, bukan berdasarkan surat kuasa **tahun 2018**.

1.2. Bahwa akan tetapi pada faktanya, surat kuasa yang terdapat dalam berkas perkara dan yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di depan persidangan kepada Tergugat dan Turut Tergugat adalah **Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juni 2018 Nomor : 03/ASDR/G/IV/2018**, dengan objek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor 3955 dan Sertifikat Hak Milik No. 3956 atas nama H. Nurhasim, s.l.p.

1.2.1. Sementara Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017 **tidak pernah diperlihatkan di depan persidangan** oleh Majelis Hakim dan juga tidak ada terdapat dalam berkas perkara.

1.2.2. Sehingga dengan demikian, antara surat kuasa yang disebutkan dalam isi surat gugatan pada bagian komparisi dengan surat kuasa yang diserahkan ke Pengadilan tidak sinkron atau tidak sejalan. Fakta ini jelas telah mengakibatkan surat gugatan menjadi tidak jelas / kabur dan cacat hukum.

1.3. Bahwa oleh karena surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas / kabur dan mengandung cacat hukum, maka berdasarkan poin alasan ini maka gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Dalam Surat Gugatan Bagian Komparisi, Kuasa Penggugat Tidak Menjelaskan Bertindak Untuk Dan Atas Nama Siapa Dalam Mengajukan Gugatannya.

2.1. Bahwa mencermati bagian komparisi dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, terlihat dengan jelas bahwa, kuasa hukum Penggugat tidak mengemukakan dan menguraikan secara jelas dan kongkrit bertindak untuk dan atas nama siapa?

2.2. Bahwa pada bagian komparisi dari surat gugatannya tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini secara sumir, hanya mengemukakan dan menyatakan bertindak mengajukan gugatan berdasarkan surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017. Berikut ini Kami tampilkan cuplikan kutipan bagian komparisi surat gugatan Penggugat pada halaman 1(satu) :

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



"Yang bertanda tangan di bawah ini : Anhari sulthoni, SH, MH adalah Warga Negara Republik Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat / Pengacara Anhari Sulthoni & Rekan, yang berdomisili hukum di Gedung Big Star L.3 Jl. Siaga 1 No. 37, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017, selanjutnya disebut Penggugat."

2.3. Bahwa menurut pendapat Tergugat, terlepas dari eksistensi dan kebenaran **Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Pebruari 2017, quad non**, dalam konteks penyusunan format gugatan, komparasi surat gugatan yang demikian adalah **tidak jelas / kabur dan membingungkan, karena :**

- Tergugat tidak dapat mengetahui dengan jelas dan kongkrit Kuasa Hukum Penggugat bertindak untuk dan atas nama siapa.
 - Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas dikategori sebagai gugatan yang tidak jelas alias kabur.
- 2.4. Bahwa menurut hukum, konsekuensi hukum dari suatu gugatan yang dibuat dan diajukan secara tidak jelas / kabur, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- 2.5. Bahwa oleh karena itu, atas dasar alasan tersebut, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Mengandung Kalimat Posita Yang Tidak Tuntas Atau Mengambang Sehingga Membingungkan Dan Menimbulkan Kesulitan Bagi Tergugat Menanggapinya

3.1. Bahwa pada halaman 2 dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini telah dikemukakan posita gugatan yang berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa Sertifikat Hak Milik No.3956 telah dijual sebagian seluas 636 M2 ke Azri Amran, Warga Negara Indonesia, pensiunan, bertempat tinggal di Cijujung Permai, Blok S.2/23, RT/RW 005/011, Desa Cijujung, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, sehingga dengan demikian luas tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3956 menjadi."

3.2. Bahwa pada bagian akhir kalimat paragraf posita gugatan ini, jelas tidak tuntas dan tidak jelas, sehingga membingungkan, karena



Penggugat tidak menjelaskan secara kongkrit jumlah sisa luas tanah yang diklaim sebagai miliknya setelah dikurangi dengan luas tanah yang didalilkan dan dinyatakan telah dijualnya kepada Azri Amran.

3.2.1. Dalam kalimat posita gugatannya, Penggugat menyatakan sisa luas tanahnya “menjadi”, namun tidak dijelaskan menjadi berapa sisanya? Artinya tidak jelas sisa luas tanah yang didalilkan dimiliki Penggugat.

3.2.2. Penyusunan redaksi dan atau kalimat posita gugatan ini terkesan tidak cermat, ceroboh dan serampangan, yang telah berdampak pada eksistensi gugatan Penggugat secara keseluruhan menjadi kabur dan tidak jelas serta membingungkan.

3.3. Oleh karena itu, dari perspektif hukum acara, atas dasar alasan inipun, cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Rumusan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Bersifat Tidak Jelas Alias Samar-Samar

4.1. Bahwa pada bagian petitum dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, telah diajukan tuntutan agar Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 3955 dan No. 3956 atas nama H. Nurhasim, S.Ip dinyatakan sah menurut hukum.

Berikut ini bunyi petitum gugatan Penggugat butir angka 3 halaman 5 :

“3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3955 dan No. 3956 atas nama H. Nurhasim, S.Ip adalah sah menurut hukum.”

4.1.2. Akan tetapi, Penggugat tidak merinci atau memperjelas lebih lanjut sertifikat yang diminta untuk dinyatakan sah tersebut, antara lain :

- Tidak menyebutkan tanggal penerbitan sertifikatnya;
- Tidak menyebutkan letak dan luas tanahnya;
- tidak menyebutkan atau tidak menjelaskan tanggal dan nomor Surat Ukur tanahnya;

4.1.3. Sehingga hal ini jelas akan mengakibatkan tuntutan Penggugat yang menyangkut pengesahan sertifikat bersifat tidak pasti dan samar-samar, karena tidak ada kepastian dari tanggal penerbitan sertifikat, letak dan luas tanah serta tanggal dan nomor Surat Ukur dari sertifikat yang dimintakan oleh Penggugat untuk disahkan.

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



4.1.4. Selain tidak diperinci dan dijelaskan pada bagian petitum gugatan, pada faktanya Penggugat juga tidak memerinci dan menjelaskan eksistensi sertifikat yang dimintakan untuk disahkan tersebut pada bagian posita gugatan.

4.2. Bahwa Oleh karena rumusan posita dan petitum gugatan Penggugat tidak jelas / kabur atau bersifat samar dan tidak pasti, maka sangat beralasan secara hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

III. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Perkara Ini Kurang Pihak.

5. Bahwa jika dicermati posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada poin angka 1 (satu), poin angka 4 (empat) serta poin angka 8 (delapan), maka dapat disimpulkan, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini pada dasarnya adalah kurang pihak, karena tidak mengikutsertakan orang yang bernama Rahmat, Inti binti Idih dan Azri Amran dalam perkara ini.

6. Bahwa sebagaimana diketahui, pada bagian posita poin angka 1 (satu), halaman 2 (dua) dari surat gugatannya, Penggugat mendalilkan :

6.1. sumber atau asal perolehan haknya dari orang yang bernama Rahmat.

6.2. Kemudian pada posita gugatan poin angka 4 (empat), halaman 2 (dua) mendalilkan sumber atau asal perolehan haknya dari orang yang bernama Inti binti Idih.

6.3. Dan selanjutnya, pada bagian posita gugatan poin angka 8 (delapan) halaman 2 (dua) mendalilkan telah menjual sebagian dari bidang tanahnya tersebut kepada orang yang bernama Azri Amran.

7. Bahwa akan tetapi ternyata ketiga orang atau subjek hukum tersebut tidak ditarik dan ditempatkan oleh Penggugat sebagai pihak dalam surat gugatannya, sehingga ketiga orang atau subjek hukum tersebut tidak dapat atau tidak mempunyai kesempatan untuk memberikan klarifikasi ataupun melakukan sanggahan atas eksistensi dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya.

7.1. Dengan demikian, atas dasar alasan tersebut jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini kurang pihak dan tidak sempurna.



7.2. Konsekuensi hukum dari suatu gugatan yang diajukan secara kurang pihak dan tidak sempurna, adalah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima untuk diperiksa dan diadili.

8. Bahwa atas dasar alasan kurang pihak ini, maka gugatan Penggugat cukup beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

IV. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS DALAM MENGAJUKAN DALAM PERKARA INI

1. Bahwa jika dicermati posita maupun petitum gugatan yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya secara keseluruhan, menurut pendapat Tergugat, secara yuridis Penggugat sesungguhnya tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat.

2. Bahwa sebagaimana diketahui, dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, Penggugat mendasarkan kualitas dan/atau alas haknya yaitu sebagai pemilik tanah objek sengketa dengan merujuk kepada sertipikat-sertipikat hak milik atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikannya, in casu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3955;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3956;

1.1. Akan tetapi berdasarkan fakta yang tidak terbantahkan, sertipikat-sertipikat tersebut telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI.

1.2. Sehingga Penggugat tidak dapat mendasarkan dan membuktikan eksistensi dan kebenaran haknya berdasarkan sertipikat yang telah dibatalkan, dan karenanya Penggugat harus disimpulkan bukan sebagai pemilik tanah objek sengketa.

3. Bahwa oleh karena Penggugat bukan sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat.

4. Dengan demikian, sangat beralasan secara hukum untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terlebih dahulu ditegaskan, bahwa mengenai hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian dan



satu kesatuan yang integral dengan dalil-dalil Jawaban pada bagian pokok perkara ini.

I. DALIL / POSITA GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 1, 2 DAN 3 ADALAH TIDAK BENAR DAN KARENANYA HARUS DITOLAK.

1. Bahwa pada bagian posita gugatan Penggugat poin angka 1, 2 dan 3 halaman 2, didalilkan, bahwa pada tanggal 20 Juli Juli 1994, Penggugat telah membeli tanah Persil 40.D.I, seluas 1.753 M2, yang dulu terletak di RT/RW 020/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dan sekarang menjadi RT/RW 002/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok dari RAHMAT.

1.1. Pada bagian posita poin angka 2, halaman 2, Penggugat mendalilkan dan menyatakan pembelian dilakukan Penggugat dengan bukti pembelian surat yang tertulis pada kertas segel.

1.2. Selanjutnya pada poin angka 3, halaman 2, Penggugat mendalilkan tanah yang dibelinya tersebut telah bersertipikat Hak Milik dengan Nomor 3955 dari BPN Depok yang tercatat atas nama Pemohon, H. Nurhasim, S.Ip.

2. Bahwa Tergugat **membantah dan menolak** dengan tegas dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, karena tidak benar dan keliru.

2.1. Bahwa tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 3955 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip yang didalilkan dibeli oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan dan dikemukakan dalam surat gugatannya poin angka 1 halaman 2, sesungguhnya adalah **milik dari Tergugat** yang dengan dilandasi **iktikad tidak baik** telah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat secara tanpa hak, tidak sah dan melanggar hukum.

2.2. Bahwa perlu dikemukakan, tanah yang didalilkan dibeli oleh Penggugat dari RAHMAT tersebut adalah merupakan bagian dari bidang tanah yang telah menjadi hak dan /atau atau milik dari Tergugat yang bersumber dari hasil pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat pada sekitar antara tahun 1990 sampai dengan tahun 1996. Total luas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat pada saat itu, yaitu sekitar kurang lebih 42.129 M2, yang pada waktu itu wilayahnya masih bernama Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor.

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



2.3. Bahwa akan tetapi sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, sebagian dari bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat dengan iktikad tidak baik dan melanggar hukum, dan untuk mengukuhkan status hak dan penguasaannya atas tanah tersebut, Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Depok, sehingga akhirnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 3955 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip.

2.4. Bahwa akan tetapi pada fakta ternyata, Sertipikat Hak Milik No. 3955 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip. tersebut telah dinyatakan tidak sah dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, inkasu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung yang dalam keputusannya dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Nomor. 137 K/TUN/2018 tanggal 29 Maret 2018, karena proses penerbitannya dinilai dan dianggap terbukti secara nyata-nyata melanggar hukum dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

2.5. Bahwa oleh karena itu, Penggugat tidak beralasan secara hukum mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa dengan mendasarkan bukti kepemilikannya kepada dokumen hukum yang sudah dibatalkan oleh Pengadilan, inkasu Sertipikat Hak Milik No. 3955 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip.

3. Bahwa dengan demikian, dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1, 2 dan 3 halaman 2, haruslah ditolak, karena tidak beralasan secara hukum.

II. DALIL / POSITA GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 4, 5 DAN 6 JUGA TIDAK BENAR SERTA TIDAK MENGANDUNG NILAI YURIDIS YANG BERBOBOT DAN KARENYA HARUS DITOLAK

1. Bahwa selanjutnya, pada bagian posita gugatan Penggugat poin angka 4, 5 dan 6 halaman 2, didalilkan lagi, bahwa pada tanggal 20 Juli 1994, Penggugat telah membeli tanah Persil 40.D.I, seluas 2.100 M2, yang dulu terletak di RT/RW 020/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dan sekarang menjadi



RT/RW 002/010, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok dari Inti binti Idih.

1.1. Kemudian, pada bagian posita gugatan poin angka 5, halaman 2, Penggugat mendalilkan dan menyatakan pembelian dilakukan Penggugat dengan bukti pembelian surat yang tertulis pada kertas segel, akan tetapi tidak sebutkan dan dijelaskan kertas segel tanggal dan tahun berapa.

1.2. Selanjutnya pada poin angka 6, halaman 2, Penggugat mendalilkan tanah yang dibelinya tersebut telah bersertipikat Hak Milik dengan Nomor 3956 dari BPN Depok yang tercatat atas nama Pemohon, H. Nurhasim, S.Ip.

2. Bahwa sama sepertinya halnya bantahan Tergugat terhadap dalil Penggugat pada poin angka 1, 2 dan 3 yang terdapat pada halaman 2, Tergugat juga membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin angka 4, 5 dan 6 tersebut, karena tidak benar dan keliru.

2.1. Bahwa tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 3956 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip yang diklaim dibeli oleh Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan dan dikemukakan dalam surat gugatannya poin angka 1 halaman 2, sesungguhnya juga adalah milik dari Tergugat yang dengan dilandasi iktikad tidak baik telah dimiliki oleh Penggugat secara tanpa hak, tidak sah serta melanggar hukum.

2.2. Bahwa perlu dikemukakan, tanah yang diklaim dibeli oleh Penggugat dari Inti binti Idih tersebut juga adalah merupakan bagian dari bidang tanah yang telah menjadi hak dan /atau milik dari Tergugat yang bersumber dari pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat pada sekitar antara tahun 1990 sampai dengan tahun 1996 sebagaimana yang telah dijelaskan di atas. Total luas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat pada saat itu, yaitu sekitar kurang lebih 42.129 M², yang pada waktu itu wilayahnya masih bernama Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor.

2.3. Bahwa akan tetapi sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, sebagian dari bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat tersebut, dalam hal ini tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut, dimiliki oleh Penggugat dengan iktikad tidak baik dan melanggar hukum,

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



bahkan untuk mengukuhkan status hak dan penguasaannya atas tanah tersebut, Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Depok, sehingga akhirnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 3956 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip.

2.4. Bahwa akan tetapi ternyata, sama halnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 3955 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Bandung, Sertipikat Hak Milik No. 3956 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip., tersebut juga telah dinyatakan tidak sah dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, inkasu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung yang dalam keputusannya dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Nomor. 137 K/TUN/2018 tanggal 29 Maret 2018, karena proses penerbitannya dinilai dan dianggap terbukti secara nyata-nyata melanggar hukum dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

2.5. Bahwa oleh karena itu, Penggugat tidak beralasan secara hukum mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa, inkasu tanah Sertipikat Hak Milik No. 3956 seluas 2.100 M2, yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip. dengan mendasarkan bukti kepemilikannya kepada dokumen hukum yang sudah dibatalkan oleh Pengadilan, inkasu Sertipikat Hak Milik No. 3956 yang tercatat atas nama H. Nurhasim, S.Ip.

3. Bahwa dengan demikian, dalil gugatan Penggugat pada poin angka 4, 5 dan 6 halaman 2 inipun, haruslah ditolak, karena tidak dapat dibenarkan dan tidak cukup beralasan secara hukum.

III. POSITA GUGATAN POIN ANGKA 7 HALAMAN 2 HARUS DITOLAK KARENA TIDAK TUNTAS DAN TIDAK JELAS SEHINGGA TIDAK MEMPUNYAI NILAI HUKUM UNTUK DIPERTIMBANGKAN DALAM MEMUTUS PERKARA INI

1. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam jawaban Tergugat bagian eksepsi di atas, Penggugat telah menyusun dalil gugatannya dengan redaksi kalimat yang tidak tuntas, maksud dalil gugatannya menjadi mengambang dan tidak jelas serta tidak kongkrit.

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



2. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada poin angka 7 halaman 2 ini tidak jelas dan tidak kongkrit, maka dalil gugatan ini dengan sendirinya tidak mempunyai nilai hukum sama sekali untuk dinilai dan dipertimbangkan dalam mengukuhkan gugatan Penggugat.
3. Bahwa dengan demikian, dalil gugatan Penggugat pada poin angka 7 halaman 2 ini juga haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

IV. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3988 ATAS NAMA AZRI AMRAN JUGA TELAH DIBATALKAN OLEH PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA SEHINGGA SERTIPIKAT TERSEBUT TIDAK MEMPUNYAI NILAI HUKUM PEMBUKTIAN LAGI UNTUK MEMBUKTIKAN KEABSAHAN SUATU HAK ATAS TANAH

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, in casu posita gugatan poin angka 8 jo poin 26, telah disinggung eksistensi status dan kepemilikan dari orang yang bernama Azri Amran dalam perkara ini, akan tetapi tidak ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
2. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan tanggapan dengan menyatakan bahwa dalil gugatan tersebut telah menimbulkan dampak kaburnya gugatan Penggugat secara keseluruhan. Karena tidak jelas fungsinya dan juga tidak berfungsi mengukuhkan status hak dan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa.
3. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau dikesampingkan, karena tidak mengandung nilai yuridis sebagai dalil yang dapat mengukuhkan hak dan kepemilikan Penggugat atas tanah objek gugatan.

V. DALIL GUGATAN POIN ANGKA 9 TENTANG BATAS-BATAS TANAH TIDAK LOGIS SEHINGGA TIDAK DAPAT DIPERTANGGUNG-JAWABKAN KEBENARANNYA DAN KARENANYA HARUSLAH DITOLAK

1. Bahwa berdasarkan dalil / posita gugatan Penggugat pada poin angka 9, halaman 3, Penggugat telah mendalilkan bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yaitu terdiri sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT. Bintara Internasional;

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Karabha Digdaya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan PT. Karabha Digdaya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Boulevard;
2. Bahwa akan tetapi jika batas-batas tanah Penggugat yang dikemukakan pada poin angka 9 halaman 3 surat gugatan, dihubungkan dengan dalil / posita gugatan Penggugat pada poin 8 halaman 2, maka dengan jelas dapat dinilai dan disimpulkan bahwa dalil gugatan tersebut tidak logis dan tidak rasional, sebab :
- pada posita gugatan Penggugat poin angka 9 halaman 2, dinyatakan sebagian tanah Penggugat tersebut dijual kepada Azri Amran.
 - Jika sebagian tanah dari Penggugat tersebut diasumsikan benar dijual kepada Azri Amran (quad non), maka logisnya sisa bidang tanah milik Penggugat akan berbatasan dengan tanah Azri Amran.
 - Akan tetapi Penggugat tidak menyatakan tanah berbatasan dengan tanah yang telah dijualnya kepada Azri Amran tersebut.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak logis ini adalah merupakan indikasi ketidak benaran dalil gugatan Penggugat yang mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa.
4. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam konteks ini tidak logis dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, maka dalil gugatan Penggugat poin angka 9 ini haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena tidak mengandung bobot yuridis untuk dipertimbangkan dalam menilai dan memutus perkara ini.

VI. DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 10 TENTANG PENGUASAAN TANAH HARUS DITOLAK KARENA TIDAK BENAR SAMA SEKALI

1. Bahwa berdasarkan dalil /posita gugatan Penggugat pada poin angka 10 halaman 3, dinyatakan bahwa Penggugat menguasai fisik tanah objek sengketa dan PBB-nya dibayar oleh Penggugat. Berikut ini cuplikan dalil gugatan Penggugat poin angka 10.
- "10. Bahwa tanah yang disebut dalam kedua Sertipikat Hak Milik atas nama H. Nurhasim, S.Ip tersebut secara fisik dikuasai oleh pemegang haknya (Penggugat) dan PBB dibayar oleh pemegang haknya (Penggugat)."*

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



2. Bahwa dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat yang menyatakan menguasai fisik tanah objek sengketa adalah tidak benar sama sekali.
 - 2.1. Berdasarkan fakta, tanah objek sengketa juga dikuasai oleh Tergugat, karena di atas tanah objek sengketa tersebut Tergugat telah memasang papan Pengumuman yang menyatakan tanah objek sengketa adalah merupakan milik dari PT. Karabha Digdaya (Tergugat) dan sampai hari ini masih terpasang.
 - 2.2. Dengan demikian, jelas bahwa dalil / posita gugatan Penggugat poin angka 10, halaman 3 tidak benar sama sekali.
3. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada poin angka 10 halaman 3 tidak benar, dan tidak dilandasi fakta dan bukti hukum yang sah maka dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

VII. DALIL GUGATAN PADA POIN ANGKA 11 HALAMAN 3 TENTANG PENGGALIAN TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK ADA YANG MENGGANGGU ADALAH TIDAK BENAR DAN HARUS DITOLAK

1. Bahwa berdasarkan dalil / posita gugatan Penggugat pada poin angka 11 halaman 3, dinyatakan bahwa pada tahun 2000 Penggugat melakukan penggalian tanah yang ada dilokasi tanah objek sengketa dan tidak ada yang menggungunya.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin angka 11 halaman 3 yang menyatakan tidak ada yang mengganggu Penggugat ketika melakukan penggalian tanah objek sengketa pada tahun 2000, adalah tidak benar dan Penggugat telah menutup mata terhadap kesaksian yang diberikan oleh Ny. Rachmi dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
 - 2.1. Ny. Rachmi yang menjadi saksi dalam pemeriksaan perkara gugatan Tata Usaha Negara No. 22/ G/2017/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan jelas menyatakan hadir dan ikut melarang serta melakukan upaya penghentian penggalian tanah objek sengketa yang menjadi milik Tergugat tersebut.
 - 2.2. Dengan demikian, jelas bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan melakukan penggalian tanah objek sengketa pada tahun 2000 dan tidak ada yang mengganggu terbantahkan.

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



3. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada poin angka 11 halaman 3, tidak benar dan telah terbantahkan, maka dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

VIII. DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 12 HALAMAN 3 YANG MENYATAKAN TELAH MEMBATALKAN PEMBELIAN TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK BENAR DAN HARUS DITOLAK

1. Bahwa pada poin angka 12 halaman 3 surat gugatan Penggugat telah didalilkan, bahwa Tergugat telah membatalkan tanah objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 11 Pebruari 1999, yaitu :
 - a. Tanah seluas 2.229 M2 yang terletak di Blok 010 di Desa Tapos dan dikembalikan kepada pemiliknya semula, yaitu Sanih Nasan;
 - b. Tanah seluas 6.060 M2, yag terletak di Blok 010 di Desa Tapos dan dikembalikan kepada pemiliknya semula, yaitu Inti binti Idih;tidak dapat dibenarkan, karena tanah tersebut tidak ada relevansi dan korelasi dengan tanah objek sengketa dalam perkara ini.
2. Bahwa tanah yang dikembalikan oleh Tergugat kepada pemiliknya bukan tanah yang menjadi objek sengketa atau tanah objek gugatan dalam perkara ini, akan tetapi tanah yang berlokasi di tempat lain yang terpisah dengan tanah objek sengketa, sebagaimana yang pernah ditunjukkan oleh Ny.Rachmi pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dalam pemeriksaan perkara No. 22/G/2017/PTUN-BDG, yaitu berlokasi jauh di bagian belakang dari tanah objek sengketa dalam perkara ini.
3. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada poin angka 12 halaman 3 ini tidak ada relevansi dan korelasinya dengan tanah objek sengketa dalam perkara ini, maka dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

IX. DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 13 HALAMAN 3 YANG MENYATAKAN PT. KARABHA DIGDAYA (TERGUGAT) MEMASANG PLANG DI ATAS TANAH OBJEK GUGATAN ADALAH BENAR, SEDANGKAN DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 14 HALAMAN 3 YANG MENYATAKAN PT. KARABHA

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



DIGDAYA (TERGUGAT) MENCABUT PLANG ATAU PAPAN TERSEBUT DARI TANAH OBJEK GUGATAN SETELAH DIPERINGATKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH TIDAK BENAR,

1. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada poin angka 13 halaman 3, yang menyatakan Tergugat memasang plang yang bertuliskan ; "TANAH INI MILIK PT. KARABHA DIGDAYA. BARANG SIAPA MELAKUKAN PENYEROBOTAN DAN MENGHILANGKAN PAPAN PENGUMUMAN INI AKAN DIKENAKAN SANKSI PASAL 167 KUH PIDANA" adalah benar.
2. Bahwa tujuan dari pemasangan plang tersebut adalah merupakan tindakan preventif yang dilakukan oleh Tergugat agar pihak lain tidak ada yang berupaya melakukan penguasaan tanah milik Tergugat tersebut secara tanpa hak dan tanpa seizin dari Tergugat selaku pemilik atau pihak yang berhak atas tanah objek gugatan tersebut. Karena berdasarkan fakta, terdapat beberapa upaya dan tindakan yang dilakukan pihak lain, termasuk Penggugat yang dengan dilandasi iktikad tidak baik untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa, sedangkan tanah objek gugatan dalam perkara ini adalah nyata-nyata merupakan hak atau milik Tergugat.
3. Bahwa adalah tidak benar Penggugat memperingatkan Tergugat agar mencabut plang tersebut, sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin angka 14, dan Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut, karena tidak benar. Sebab, sampai dengan saat ini plang Pengumuman tersebut masih berdiri dan terpasang di atas tanah objek gugatan.

X. TERGUGAT MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 16 HALAMAN 3, KARENA TIDAK BENAR

1. Bahwa pada posita gugatan angka 16 halaman 3, Penggugat mendalilkan sampai sekarang menguasai tanah objek sengketa dan membayar PBB-nya. Berikut cuplikan kutipan dalil gugatan Penggugat poin angka 16 halaman 3 :
"Bahwa Pihak Penggugat sampai sekarang menguasai tanah Penggugat dan membayar Pajak Bumi dan bangunan (PBB) atas tanah tanah Penggugat."
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam konteks tersebut haruslah ditolak, karena tidak dapat dibenarkan.

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



2.1. Sebagaimana dijelaskan di atas, tanah objek gugatan adalah dikuasai oleh Tergugat, yang dapat dibuktikan dari tindakan pemasangan plang Pengumuman yang didirikan Tergugat di atas tanah objek gugatan yang masih terpasang hingga saat ini dan dijaga oleh sekuriti pihak Tergugat.

2.2. Terkait dengan pembayaran PBB, sebagai pihak yang berhak dan yang membebaskan tanah, Tergugat telah melakukan pembayaran PBB dari seluruh tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat, termasuk didalamnya pembayaran atas PBB tanah objek gugatan dalam perkara ini.

3. Bahwa dengan demikian, adalah tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan menguasai fisik tanah objek gugatan sampai saat sekarang dan membayar PBB-nya.

4. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada poin angka 16 halaman 3 tidak benar, maka dalil gugatan tersebut haruslah ditolak.

XI. DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 18 S.D POIN ANGKA 26 HALAMAN 4 DAN 5 HARUS DITOLAK KARENA TIDAK DAPAT DIBENARKAN.

1. Bahwa pada poin angka 18 halaman 4 surat gugatan, Penggugat menyatakan sangat terganggu dan dirugikan karena tidak dapat memfungsikan tanah objek gugatan. Kemudian pada poin angka 19 jo poin angka 20 jo poin angka 21 serta poin angka 22, 23 dan 24, Penggugat mencoba merumuskan adanya kerugian dan dasar hukum tuntutan kerugian serta besarnya jumlah atau nilai kerugian yang dialami Penggugat, .

2. Bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, Tergugat memberikan tanggapan dan sanggahan sebagai berikut :

2.1. Terkait dengan dalil gugatan yang menyatakan merasa terganggu serta tidak dapat memfungsikan tanah objek gugatan, menurut Tergugat hal tersebut adalah logis sekali, karena tanah objek gugatan adalah merupakan milik Tergugat, BUKAN milik Penggugat, sehingga tidak ada hak dan dasar hukumnya bagi Penggugat untuk memfungsikannya.

2.2. Kemudian, terkait dengan posita gugatan poin angka 19, 20, 21 dan 22, tidak ada urgensi dan relevansinya, karena tanah objek gugatan bukan milik Penggugat, sehingga tidak diperlukan dasar hukum penuntutan ganti rugi, dasar perhitungan ganti rugi

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



maupun jumlah tuntutan ganti rugi. Sebab tidak ada dasar landasan hukum pengajuan tuntutan ganti ruginya.

2.3. Bahwa oleh karena itu, dalil / posita gugatan Penggugat pada poin angka 18 sampai dengan poin angka 24 haruslah ditolak, karena tidak dapat dibenarkan dan dipertanggungjawabkan secara hukum.

XII. DALIL GUGATAN PENGGUGAT POIN ANGKA 25 DAN 26 HARUS DITOLAK KARENA TIDAK DPAT DIBENARKAN SECARA HUKUM.

1. Bahwa berdasarkan dalil / posita gugatan Penggugat pada poin angka 25 halaman 4, Penggugat meminta Majelis Hakim agar menolak klaim Tergugat sebagai pemilik tanah objek gugatan.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak, karena tidak terbantahkan bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek gugatan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas.
 - 2.1. Kemudian secara a contrario dan tidak terbantahkan, terbukti Penggugat bukan pemilik tanah objek gugatan, karena sertifikat-sertipikat hak milik atas tanah yang dijadikan oleh Penggugat sebagai bukti alas hak dan kepemilikannya atas tanah objek gugatan ternyata telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI.
 - 2.2. Oleh karena itu, tidak ada alasan dan dasar hukumnya bagi Penggugat untuk meminta Majelis Hakim agar menolak klaim Tergugat sebagai pemilik tanah objek sengketa.
3. Bahwa, kemudian terkait dengan dalil gugatan Penggugat poin angka 26 halaman 4, yang menuntut agar Pengadilan Negeri Depok menyatakan sah sertifikat hak milik Nomor 3955 atas nama H. Nurhasim, S.Ip dan sertifikat Hak Milik nomor 3956 atas nama H. Nurhasim, S.Ip haruslah ditolak, karena :
 - selain Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya,
 - juga akan kontradiksi dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI yang telah membatalkan atau menyatakan tidak sah sertifikat-sertipikat tanah atas nama H. Nurhasim, S.Ip tersebut.

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi ;

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini. Atau setidaknya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

TURUT TERGUGAT

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, kronologis sertipikat obyek perkara adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 03955/Tapos** atas nama H. Nurhasim, S.Ip., luas 1.753 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No 502/TAPOS/2016 tanggal 1 Maret 2016, diterbitkan di Kota Depok tanggal 9 Agustus 2016, melalui proses Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C No. 2685 Persil 40 D.I, terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok ;
 - b. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 03956/Tapos (Sisa)** atas nama H. Nurhasim, S.Ip., luas 636 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 503/TAPOS/2016 tanggal 1 Maret 2016, diterbitkan di Kota Depok tanggal 9 Agustus 2016, melalui proses Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C No. 2837 Persil 40 D.I, terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok.
3. Bahwa terhadap penguasaan fisik di lapangan adalah diluar kewenangan Kantor Pertanahan Kota Depok, penguasaan dan pemeliharaan tanda

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



batas tanah adalah kewajiban pemilik tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, Pengugat tidak mengajukan Replik dan demikian pula Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik, masing-masing tetap pada gugatan dan jawabannya semula dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk berita acara persidangan selengkapnya mengenai jawab jinawab dimaksud telah dianggap tercantum dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah di perlihatkan dan diajukan bukti surat berupa :

1. P-1 : Photo copy Surat Kuasa Tanggal 04 Juni 2018 Nomor : 03/ASDR/G/2018;
2. P-2 : Photo copy Sertifikat Hak Milik No.03956 Tapos, Depok Jawa Barat;
3. P-3 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016;
4. P-4 : Photo copy Pernyataan jual beli (di atas kertas zegel) Sebidang Tanah Darat, Rabu tanggal 20 Juli 1994;
5. P-5 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanha No.593.2/01/2016 Tanggal 6-1-2016;
6. P-6 : Photo copy Sertifikat Hak Milik No.03955, Tapos, Depok, Jawa Barat;
7. P-7 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016;
8. P-8 : Photo copy Surat Pernyataan jual beli (diatas kertas zegel)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah darat, Rabu tanggal 20 Juli 1994;

9. P-9 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Surat No. : 593.2/II/2016 Tanggal 06-1-2016;

10. P-10 : Photo copy photo Surat Keterangan;

11. P-11 : Photo copy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Depok;

12. P-12 : Photo copy Photo Papan Nama Milik Penggugat;

13. P-13 : Photo Copy Photo Pencabutan Papan Nama;

14. P-14 : Photo Copy photo Papan Nama milik PT. Karabha Digdaya;

15. P-15 : Photo Copy Photo bekas tanah yang digali pada tahun 2000 yang sebagian telah diuruk kembali;

16. P – 16 : Berita Acara Pembatalan SPH Hari Kamis, 11 Februari 1999;

17. P – 17 : Surat Pernyataan H. Nurhasim (Penggugat) , depok 26-7-2016;

18. P – 18: Surat keterangan KelurahanTapos Nomor : 593.2/04/1/2016 Tanggal 05-1-2016;

19. P–19 : Surat Keterangan Kelurahan Tapos, Depok tanggal 18 Oktober 2018;

20. P – 20:Surat Keterangan Kelurahan Tapos No. 593.2/03/II/2016;

Bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 sampai dengan P-9, P-11, dan P-20 fotocopy dari fotocopy, P-12 sampai dengan P-18 merupakan print out;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi MAOD UMAR**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui Tanah milik Sanih Hasan dan Tanah milik Inti Bin Idih di jual ke PT. Karabha Digdaya, karena PT. Karabha lama tidak membayar kemudian tanah tersebut oleh PT. Karabha dikembalikan ke

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Pemilik asalnya kemudian dibuatkan surat pembatalannya, setelah dikembalikan ke Pemiliknya kemudian tanah tersebut di jual ke Nurhasyim;

- Bahwa Saksi mengetahui ditanah tersebut ada penggalian tanah pada tahun 2000 karena diperlihatkan oleh Penggugat dan tidak ada pihak yang melakukan komplain atas galian tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pembatalan jual beli tanah atas 2 (dua) bidang tanah Letak tanah yang dibatalkan di RT. 02 RW. 10 Tapos yang berada dibagian belakang berdekatan dengan tanah PT. Karabha Dikdaya, bagian depan berdekatan dengan Jalan Raya Boulevard, Cimanggis dengan posisi yang saling berdekatan dan luas tanah yang dibatalkan 2229 M² atas nama Sanih Bin Hasan dan luas tanah 650 M² atas nama Inti Bin Idih;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Saudara Sanih Hasan pada tahun 1998 karena Saksi mengantarkan Penggugat ke BTN untuk mengurus jual beli lahan tersebut dan saat ini Penggugat yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Girik yang dibatalkan adalah No. 2837 Persil 40 D atas nama Sanih Hasan, namun untuk girik satu lagi yang dibatalkan saksi menyatakan tidak ingat;

2. Saksi DENIH, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui jika PT. Karabha bergerak dibidang Golf dan didekat tanah yang digali terdapat plang;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 2000 Almarhum orang tua Saksi adalah Ketua RT dan Saksi sebagai Ketua Karang Taruna serta lokasi tanah tersebut persis dibelakang rumah Saksi, kemudian Saksi diminta oleh orang tua Saksi membuat 12 patok bambu untuk membatasi lokasi tanah galian dengan tanah masyarakat ;
- Bahwa pada saat Saksi mematok tanah tersebut ada yang komplain dari Security PT. Karabha Dikdaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT. Karabha melakukan pembebasan Tanah;

3. Saksi DEDEDEN WISNU HERNANDI, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan pada saat Saksi bekerja di Kecamatan Cimanggis bagian Urusan Pemerintahan, Saksi menjadi Tim Pembebasan



tanah di Tapos, Cimanggis, dan Penggugat sebagai Kepala Desa di Sukamaju Baru, kemudian Penggugat konsultasi kepada Saksi ada niat membeli tanah di sekitar Cimanggis, kemudian Saksi menyarankan kalau mau membeli tanah, jangan beli tanah di dalam patok, beli yang diluar patok karena yang didalam Patok akan di buat akses jalan tol Cimanggis, dan tidak lama kemudian Penggugat memberitahu kepada Saksi bahwa ia sudah membeli 2 (dua) bidang tanah seluas 3000 m2 (tiga ribu meter persegi) di daerah tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu Sebelah Utara : Tanah Masyarakat, Sebelah Selatan: Patok rencana jalan, Sebelah Barat : Tanah masyarakat di luar Patok, dan Sebelah Timur: Tanah masyarakat;
- Bahwa Saksi mengetahuidikarenakan Penggugat memberitahu Saksi sudah ada peralihan hak antara Penggugat dengan Penjual buktinya kertas zegel dan Penggugat memperlihatkan dokumen yaitu Zegel dan salinan leter C ;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat diluar milik PT. Karabha Digdaya dan lokasinya sebelah kiri masuk PT. Karabha;
- Bahwa Saksi mengetahui PT Karabha membeli tanah perkebunan berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat, PHGU 2 menjadi HGB an No.1 PT. Karabha;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat tahun 1994 pada saat itu Penggugat menjabat Kepala Desa di Suramadu Baru sedangkan Saksi sebagai Kepala Urusan pemerintahan di Kecamatan Cimanggis;
- Bahwa Saksi mengetahui PT. Karabha melakukan pembebasan tanah pada tahun 1991 meliputi Leuwinagung, Tapos, Jatijajar, dan Suramadu dan Saksi mengetahuinya karena Saksi sebagai Kepala Urusan Pemerintahan dan yang memegang Register Pelepasan haknya ;
- Bahwa Saksi mengetahui Penandatanganan Pelepasan hak dilakukan di Kecamatan dan biasanya Ibu Rahmi yang datang ke Kantor Kecamatan membawa berkasnya yang sudah ditandatangani Lurah;

4. **Saksi M. YUSUF Bin NEAN**, pada pokoknyamenerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan pada awal tahun 2000 tanah Penggugat digali oleh Penggugat kemudian tahun 2017 Saksi dipanggil Penggugat dan disuruh menguruk lagi tanah yang terletak di Tapos RT 02



dan Saksi telah menguruk pada bagian depan seluas 20 M2 dan dibelakang seluas 60 M2, setelah diuruk kemudian timbul masalah karena PT. Karabha Digdaya memasang Plang dan mengakui tanah tersebut milik PT. Karabha Digdaya;

- Bahwa Saksi menerangkan PT. Karabha pasang plang pada tanggal 25 Oktober 2017, kemudian Saksi lapor ke Penggugat bahwa di tanah tersebut ada plang dari PT. Karabha dan keesokan paginya Penggugat mendatangi Tergugat kemudian plang dicabut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika yang mencabut plang tersebut yaitu Saudara Sholeh yang merupakan security PT. Karabha Digdaya;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengurukan tanah tidak ada yang melarang Saksi dan Saksi melakukan pengurukan sekitar 2 (dua) minggu;

5. Saksi RAHMAT, pada pokoknya menerangkans sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 1994 berlokasi di daerah Tapos dengan luas sekitar 1753 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi) namun saksi tidak ingat batas-batas tanah yang telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan terakhir melihat lokasi tanah tersebut sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu dan saat ini di tanah tersebut ada galian dan Plang;
- Bahwa Saksi saat menjual tanah kepada Penggugat, dokumen yang diserahkan hanya girik saja dan pada saat itu ada surat dan letak tanahnya agak dibelakang diseberang jalan raya PT. Karabha
- Bahwa ada surat yang Saksi tandatangani dalam jual beli antara Saksi dengan Penggugat

6. Saksi BASIR, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah antara Penggugat dengan Saudara Rahmat yang dilakukan di rumah Saudara Inti Bin Idih dan Saksi ikut menandatangani dokumen jual beli tanah tersebut sebagai saksi karena Saksi saat itu menjadi Ketua RT Setempat;
- Bahwa Saksi pada saat terjadinya jual beli, Saksi hanya melihat ada dokumen girik saja.

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat membuktikan sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. **Bukti T – 1** : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 22/G/2017/PTUN-BDG tanggal 24 Mei 2017, antara PT. KARABHA DIGDAYA melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK dan H. Nurhasim, S.Ip selaku Tergugat II Intervensi dan Azri Amran selaku Tergugat II Intervensi 1.
2. **Bukti T – 2** : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 222/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 18 Oktober 2017, dalam perkara antara PT. KARABHA DIGDAYA selaku Pembanding / semula Penggugat melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK dan H. Nurhasim, S.Ip selaku Tergugat II Intervensi dan Azri Amran selaku Tergugat II Intervensi 1 selaku Para Terbanding.
3. **Bukti T – 3** : Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi Nomor 137 K/TUN/2018 tanggal 29 Maret 2018 antara PT. KARABHA DIGDAYA selaku Termohon Kasasi melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK dan H. Nurhasim, S.Ip selaku Tergugat II Intervensi dan Azri Amran selaku Tergugat II Intervensi 1 selaku Para Pemohon Kasasi.
4. **Bukti T – 4** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/556/PHT/96, tanggal 15-5-1997, milik adat, seluas 680 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh Jabar bin Kipan selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
5. **Bukti T – 5** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/2173/PHT/94, 12 Januari 1994, milik adat, seluas 2.014 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh Tinneke Inkiriwang selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
6. **Bukti T – 6** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/07/V/96, tanggal 03-5-1993, milik adat, seluas 1.330 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh UNIARSIH selaku pemilik

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk

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)



tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.

7. **Bukti T – 7** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/513/XII/1991, tanggal 12 Februari 1992, milik adat, seluas 810 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh SAUN KIPAN selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
8. **Bukti T – 8** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/512/XII/1991, tanggal 12 Februari 1992, milik adat, seluas 410 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh DJAPAR selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
9. **Bukti T – 9** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/224/IX/1991, tanggal 8 Oktober 1991, milik adat, seluas 2.830 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh NGADIKEM selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
10. **Bukti T – 10** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/70/IV/1991, tanggal 2 April 1991, milik adat, seluas 3.710 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh H.M. DJUPRI selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
11. **Bukti T – 11** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 594/134/XI/90, tanggal 25 Februari 1991, milik adat, seluas 1.890 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh PENGKI BIN SABITIK selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
12. **Bukti T – 12** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.2/08/II/1991, tanggal 25 Februari 1991, milik adat, seluas 1.890 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh MARJUKI H. MAAN selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.



13. **Bukti T – 13** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 31/PHT/IX/90, tanggal 19 Oktober 1990, milik adat, seluas 1.030 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh DUL MANGKAT selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
14. **Bukti T – 14** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 45/PHT/IX/90, tanggal 24 September 1990, milik adat, seluas 3.100 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh DJUPRI selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan;
15. **Bukti T – 15** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 39/PHT/IX/90, tanggal 24 September 1990, milik adat, seluas 760 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh DJUPRI selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan.
16. **Bukti T – 16** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 43/9/95, tanggal 15-3-95, milik adat, seluas 5.098 m2, yang dilakukan dan ditandatangani oleh Ir. Soemardjono selaku pemilik tanah kepada PT. Karabha Digdaya selaku pihak yang membebaskan
17. **Bukti T-4** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/566/PHT/96
18. **Bukti T-4.1** : Fotokopi Surat Pernyataan Japar Bin Kipan atas Girik dengan nomor SPPT 013-0100.00/96-01, persil 83 S II, atas nama Japar Bin Kipan tertanggal Oktober 1996;
19. **Bukti T-4.2** : Fotokopi Sirat Keterangan Kepala Desa Tapos perihal status tanah Girik dengan nomor SPPT 013-0100.00/9601, persil 83 SII, atas nama Japar Bin Kipan, Oktober 1996
20. **Bukti T-4.3** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1996
21. **Bukti T-4.4** : Fotokopi KTP atas nama Japan Bin Kipan, NIK : 32.03.18.2002.00742
22. **Bukti T-5** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/2173/PHT/94



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. **Bukti T-5.1** : Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, KTP atas nama Ruddy Max Oroh, NIK 5706.142/080948158, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994;
24. **Bukti T.5.2** : Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Tapos perihal status Girik No 2258, persil 83 kelas S I, atas nama Tineke Inkiriwang dengan luas tanah 2014 m2;
25. **Bukti T-5.3** : Fotokopi Tanda Penerimaan Pungutan Desa atas nama Tineke Inkiriwang tahun 1993;
26. **Bukti T-5.4** : Fotokopi Surat Kuasa Tineke Inkiriwang kepada Ruddy Oroh perihal kuasa menjual Girik No. 2258
27. **Bukti T-5.5** : Fotokopi Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Tineke Inkiriwang, No Girik 2258, tanggal 28-11-1980;
28. **Bukti T-6** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/07/V/93;
29. **Bukti T-6.1** : Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 5191 atas nama Uniarsih, tanggal 11 Juni 1989;
30. **Bukti T-6.2** : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Uniarsih atas Girik Nomor 5191, persil 37, luas tanah 1.330 m2;
31. **Bukti T-6.3** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Jumlah Pajak Terhutang Kohir 5191 atas nama uniarsih tahun 1992, dan Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992;
32. **Bukti T-6.4** : Fotokopi Surat Bukti Permohonan KTP atas Nama Uniarsih tanggal 2-11-1992;
33. **Bukti T-7** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/513/XII/1991;
34. **Bukti T-7.1** : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas Girik No 1744, persil no 83 b, atas nama Saun Kipan, tanggal 21-4-1974;
35. **Bukti T-7.2** : Fotokopi Surat Pernyataan status tanah Girik No 1174, persil 83 b, dengan luas 810 m2, atas nama Saun Kipan, tahun 1991;
36. **Bukti T-7.3** : Fotokopi Surat Permohonan KTP atas nama Saun Kipan, tanggal 10-1-1992;
37. **Bukti T-7.4** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Jumlah Pajak Terhutang Tahun 1991, tahun 1993, dan Tanda Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 dan tahun 1993;
38. **Bukti T-7.5** : Fotokopi KTP atas nama Saun Kipan, NIK : 32.03.18.2002.00144
39. **Bukti T-8** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/512/XII/1991;

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. **Bukti T-8.1** : Fotokopi Surat Pernyataan status tanah dengan Girik No 4650, persil 83, luas 410 m², atas nama Djapar, tahun 1991;
41. **Bukti T-8.2** : Fotokopi Surat Bukti Permohonan KTP atas nama Djapar, tanggal 10-1-1992;
42. **Bukti T-8.3** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Jumlah Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, tahun 1993 dan Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1993;
43. **Bukti T-8.4** : Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Juli 1989;
44. **Bukti T-8.5** : Fotokopi Tanda Anggota Hansip atas nama Djapar;
45. **Bukti T-9** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/224/IX/1991;
46. **Bukti T-9.1** : Fotokopi Surat Pernyataan status tanah Girik No 3957, persil 37 S.II, luas tanah 2830 m², yang dibuat oleh Ngadikem, tahun 1991;
47. **Bukti T-9.2** : Fotokopi Surat Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan atas Girik No 3957, atas nama Djunikem Rendi, Juli 1989;
48. **Bukti T-9.3** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, dan tahun 1992, serta bukti Pembayaran sementara Pajak Bumi dan bangunan tahun 1991;
49. **Bukti T-10** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.82/70/IV/1991;
50. **Bukti T-10.1**: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, 1991, atas H.H Dujpri, dengan Nomor Kohir 1108, yang dikeluarkan oleh Kanwil Dirjen Pajak Kantor Inspeksi Bogor ;
51. **Bukti T-10.2**: Fotokopi Daftar Keterangan Obyek pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 1108, atas nama Djupri, tanggal 30-07-1989;
52. **Bukti T-10.3**: Fotokopi KTP atas nama H.M Djupri, NIK : 3203182002.02784;
53. **Bukti T-11** : SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 594/134/XI/90;
54. **Bukti T-11.1**: Fotokopi Surat Pernyataan status tanah Girik No 1706, persil 37 seluas 2290 m² atas nama Pengki, yang dikeluarkan Kepala Desa Tapos, tanggal 12 Agustus 1990;

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk

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

55. **Bukti T-11.2:** Fotokopi Surat Pernyataan Tidak sengketa Girik No 1706, persil 37, atas nama Pengki, luas tanah 2290 m2, tanggal 12 Agustus 1990 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tapos;
56. **Bukti T-11.3 :** Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, tahun 1991, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah VII DJP Jawa Barat, kantor Pelayanan PBB Bogor;
57. **Bukti T-11.4 :** Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas Girik No 1706, atas nama Pengki, tanggal 13-4-1990;
58. **Bukti T-11.5 :** Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa No 594.4/---/VIII/1990 atas nama Pengki, Nomor Girik 1706, persil 37 tanggal 31 Agustus 1990;
59. **Bukti T-12 :** SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 593.2/08/II/1991;
60. **Bukti T-12.1 :** Fotokopi Daftar Ketetapan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 1258, atas nama Djuki, yang dikeluarkan oleh Kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 31 Juli 1990;
61. **Bukti T-12.2 :** Fotokopi Surat Pemberitahuan Jumlah Pajak Terhutang tahun 1990, tahun 1993, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1990 dan tahun 1993;
62. **Bukti T-13 :** SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA No. 31/PHT/IX/90;
63. **Bukti T-13.1 :** Fotokopi KTP atas nama Dul Mangkat, Nomor KTP : 3203182002.04266;
64. **Bukti T-13.2 :** Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA atas nama Doel, Nomor 888, tanggal 12-11-1985, dikeluarkan oleh Kanwil Ditjen Pajak Jawa Barat;

Bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-15 Fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 3 (dua) orang Saksi yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi MARSITO HADI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat karena Saksi mantan security lahan bertugas mengawasi lahan yang sudah dibebaskan oleh PT. Karabha

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



namun sekarang Saksi tidak mempunyai hubungan kerja dengan kedua belah pihak yang berperkara;

- Bahwa Saksi tidak ikut dalam pembebasan namun hanya mengikuti ada pengukuran dari BPN yang lokasinya di Daerah Tapos, Kelurahan Tapos Kecamatan Tapos, Kota Depok pada awal tahun 1991 dan pada saat pengukuran Saksi memasang patok sementara yaitu dengan patok bambu pada hari pertama dan patok dari BPN pada hari kedua;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut pernah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh PTUN dan Saksi pernah dijadikan saksi dalam perkara di PTUN;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat plang-plang milik PT. Karabha di tanah tersebut;

2. Saksi JAYA, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dahulu pernah bekerja sebagai security di PT. Karabha namun berhenti sejak tahun 2003 dan saat ini tidak mempunyai hubungan keluarga dengan kedua belah pihak yang berperkara;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada penggalian yang dilakukan oleh Saudara Amin pada tahun 2000-an dan saat penggalian dilakukan, Saksi bersama Security PT. Karabha yang lainnya menghentikan penggalian tanah tersebut karena melintasi tanah milik PT. Karabha;
- Bahwa Saksi pada saat terjadinya penggalian tanah tersebut, tanah milik PT. Karabha tidak ikut digali namun hanya dilintasi saja dan kerugian PT. Karabha hanya dilintasi saja;

3. Saksi RAHMI FAUZIAH, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Karabha pada bagian Pertanian, yang tugasnya melihat tanah yang akan dibebaskan dan Saksi telah bekerja sejak tahun 1990;
- Bahwa lokasi tanah yang akan dibebaskan berada di Desa Tapos yang dulu merupakan Kecamatan Cimanggis dan sekarang Kecamatan Tapos seluas kurang lebih 4 (empat) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah yang dibatalkan pembebasannya oleh PT. Karabha yaitu tanah atas nama Sanih dan Inti bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Idih yang terletak di belakang dengan luas kurang lebih 4000 M2 (empat ribu meter persegi);

- Bahwa penggalian tanah tahun 2000 dilakukan oleh Saudara H. Muhammad Amin dan Saksi pernah menghentikan penggalian tersebut karena melebar ke tanah PT. Karabha dan setelah melakukan pelarangan tersebut penggalian tanah berhenti;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo telah pula dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 November 2018 yang pada pokoknya para pihak baik Penggugat maupun Tergugat membenarkan obyek perkara aquo adalah obyek yang sama dan untuk selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak kemudian tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, dan Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada tanggal 19 November 2018 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang ada dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi/keberatan :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Pengadilan Depok tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;
3. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini kurang pihak;
4. Penggugat tidak punya kapasitas dalam mengajukan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk

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)



1. Pengadilan Depok tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 132 Rv kewenangan absolute harus dilihat pada jenis pokok perkara yang diajukan pada gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan aquo maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi substansi dari gugatan Penggugat adalah sengketa hak milik;

Menimbang, bahwa menurut hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah sengketa adalah termasuk kewenangan absolute peradilan umum, selain itu dalam yuriprudensi juga dinyatakan apabila terdapat sengketa milik atas objek perkara penyelesaian sengketa milik tetap menjadi kewenangan peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehinggaharus ditolak, dengan demikian Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolute ditolak maka Majelis Hakim memutusnya bersamaan dengan Putusan Akhir;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscure libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mengemukakan gugatan penggugat kabur (obscure libel) dikarenakan :

1. Surat Kuasa yang disebutkan Kuasa Hukum Penggugat sebagai dasar hukum tindakannya mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini tidak sesuai dengan Fakta yang diajukan di persidangan;
2. Dalam Surat Gugatan bagian Komparisi, Kuasa Pengugat Tidak menjelaskan bertindak untuk dan atas nama siapa dalam mengajukan gugatannya;



3. Gugatan Penggugat Mengandung kalimat posita yang tidak tuntas atau mengambang sehingga membingungkan dan menimbulkan kesulitan bagi Tergugat menanggapi
4. Rumusan posita danPetitum Gugatan Penggugat bersifat tidak jelas atau samar-samar;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka Majelis akan mempertimbangkan demikian :

- Bahwa yang dimaksud dengan gugatan obscure libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk);
- Bahwa Tergugat dalam dalam dalil Eksepsinya menyatakan Dalam Surat Gugatan bagian Komparisi, Kuasa Pengugat Tidak menjelaskan bertindak untuk dan atas nama siapa dalam mengajukan gugatannya;
- Bahwa setelah Majelis memeriksa dan meneliti Surat Gugatan Penggugat, memang benar Kuasa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan untuk dan atas nama siapakah Kuasa Penggugat bertindak, untuk dan atasnama sendiri atau untuk dan atas nama orang lain sehingga dalam hal ini legal standing atau kedudukan hukum dari Penggugat menjadi rancu dan tidak jelas;
- Bahwa kemudian dalam Surat Gugatan, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan dasar dari Kuasa Hukum Penggugat untuk mengajukan Gugatan adalah Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/ASDR/IV/2017 tertanggal 20 Februari 2017 akan tetapi dalam persidangan Surat Kuasa yang menjadi dasar bagi Kuasa Penggugat adalah Surat Kuasa Nomor 03/ASDR/G/V/2018 sehingga ada perbedaan antara Surat Kuasa dalam gugatan dengan Surat Kuasa yang diserahkan di persidangan sehingga menjadi tidak jelas dasar Penggugat sebagai kuasa dalam perkara aquo

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kedudukan hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat menjadi tidak jelas dan rancu sehingga membuat gugatan tidak jelas, dan oleh karena itu maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan tidak jelas dapat dikabukan;



3. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini kurang pihak;

Menimbang, bahwa Eksepsinya selanjutnya adalah Eksepsi Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini kurang pihak dikarenakan sumber atau asal perolehan haknya dari orang yang bernama Rahmat dan dalam posita gugatan poin angka 4 (empat) halaman 2 (dua) mendalilkan sumber atau asal perolehan haknya dari orang yang bernama Inti binti Idih dan dalam posita gugatan poin angka 8 (delapan) halaman 2 (dua) mendalilkan telah menjual sebagian dari bidang tanahnya tersebut kepada orang yang bernama Azri Amran, sehingga seharusnya ketiga orang tersebut ditarik sebagai dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut sehingga sudah memasuki materi pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak dinyatakan ditolak;

4. Penggugat tidak punya kapasitas dalam mengajukan perkara ini;

Menimbang, bahwa Ekspepsi selanjutnya yakni Penggugat tidak punya kapasitas dalam mengajukan perkara ini dikarenakan Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar kepemilikan sudah dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut sehingga sudah memasuki materi perkara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak punya kapasitas dalam mengajukan perkara ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan sebagian maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan Pokok Perkara dan oleh karenanya terhadap Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeljik Veerklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat, pasal-pasal dalam HIR dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat yaitu sepanjang Gugatan tidak jelas atau kabur;
2. Menolak Eksepsi Tergugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.745.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada Hari Rabu tanggal 28 November 2018 oleh kami DR. Sobandi, SH., MH sebagai Hakim Ketua, Sri Rejeki Marsinta, SH., M.Hum. Nanang Herjunanto, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 6 Desember 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu Sri Pudji Sumaryanti, SH., MH sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SRI REJEKI MARSINTA, SH., MHum

DR. SOBANDI, SH., MH

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Dpk



NANANG HERJUNANTO, SH., MHum.

PANITERA PENGGANTI

SRI PUDJI SUMARYANTI, SH., MH.



Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran/PNBP.....	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses Perkara.....	Rp.	75.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	625.000
- PNBP Biaya Panggilan.....	Rp.	15.000,-
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.000.000,-
- Biaya Materai.....	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi.....	Rp.	5.000,-
<hr/>		
Total.....	Rp.	1.745.000,-