



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 127/PDT.G/2017/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 :

IDA FARIDA, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Komplek Telaga Golf Blok E No. 33, RT 001/010, Kelurahan Sawangan Baru, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut **PENGUGAT**.

Melawan :

1. **DIREKTUR UTAMA PT PAKUAN**, beralamat di Kelurahan Sawangan dan Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan Kota Depok, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT**;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 127/Pen.Pdt.G/2017/PN.Dpk tertanggal 21 Juni 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 3 Juli 2017 tentang hari persidangan terhadap perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 21 Juni 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 21 Juni 2017, dibawah Register Perkara No. 127/Pdt.G/2017/PN.Dpk, yang telah dilakukan perubahan sesuai dengan surat tertanggal 2 Agustus 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah di Daerah Sawangan dan Bojongsari, Kota Depok berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 antara M. A. Hendro dan Ny. Ida Farida (Penggugat) dan telah didaftarkan di

Hal 1 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007;

2. Adapun riwayat kepemilikan Penggugat atas tanah obyek perkara dapat Penggugat jelaskan sebagaimana berikut:

a. Bahwa tanah yang dijadikan obyek perkara adalah obyek SK KINAG atas nama Asip Jauhari, Dkk., sesuai SK KINAG No.205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964, SK KINAG No. 11/VIII-54/62 tanggal 11 Juni 1963 dan SK KINAG No. 44A/III/Insp/C-54/64 tanggal 14 September 1964 yang terletak di Kota Depok;

b. Kemudian bidang tanah obyek SK KINAG dimaksud, dibebaskan oleh Saudara Garmadi Kartawidjaja dengan memberikan ganti rugi kepada Pemegang SK KINAG melalui kuasanya Saudara H. Mustofa dan Saudara M. Tohir untuk bidang tanah seluas ± 250 Ha;

c. Selanjutnya bidang tanah SK KINAG dimaksud dijual oleh Saudara Garmadi Kartawidjaja berdasarkan perjanjian jual beli di bawah tangan dengan Major Udara S. Kardono dan M. A. Hendro untuk dijadikan Tanah Kavling Departemen Perhubungan (Pukadara), namun rencana tersebut tidak terlaksana;

d. Bahwa kepemilikan Major Udara S. Kardono dan M. A. Hendro atas tanah bekas obyek SK KINAG tersebut telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 110/Pdt/1970/PT.DKI tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 554 K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973;

e. Kemudian berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut oleh M. A. Hendro dilepaskan haknya kepada Penggugat berdasarkan Surat pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 17 Maret 2007 antara M. A. Hendro dan Penggugat atas obyek tanah :

- 1) Luas 744.100 M², yang terletak di Desa Cinangka Jaian Abdul Wahab, RT. 004, RW. 08, Kelurahan kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok
- 2) Seluas 182.000 M² di Desa Serua
- 3) Seluas 176.000 M² di Desa Bojongsari
- 4) Seluas 309.196 M² di Desa Pondokpetir
- 5) Seluas 400.000 M² di Desa Curug
- 6) eluas 726.580 M² di Desa Sawangan
- 7) Seluas 370.000 M² di Desa Pondok Cabe Udik

surat pelepasan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007;

Hal 2 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa terhadap sebagian dari bidang-bidang tanah tersebut telah dikuatkan statusnya dengan diterbitkannya sertifikat-sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, yaitu:
- Tanah yang terletak di Kelurahan Kedaung berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 328/Kedaung atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari, seluas 93.875 M², Surat Ukur No. 00052/Kedaung/2014 tanggal 8 Nopember 2014, terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok yang diterbitkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 138 K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 192/B/2011/PTJUNJKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 64/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011;
 - Tanah yang terletak di Kelurahan Serua berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, luas 8.179 M², Surat Ukur No. 00445/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02256/Serua, luas 9.556 M², Surat Ukur No. 00444/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02257/Serua, luas 7.681 M², Surat Ukur No. 00443/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014, ketiganya atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok yang diterbitkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Pebruari 2012;
- g. Bahwa dasar kepemilikan tanah Penggugat tersebut artinya telah diakui oleh Negara (Kantor Pertanahan Kota Depok) dengan diterbitkannya sertifikat-sertipikat a quo dan juga oleh yurispudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 138 K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013;
3. Bahwa untuk tanah-fanah yang terletak di Kelurahan Sawangan dan Bojongsari pernah diterbitkan sertifikat-sertipikat atas nama Tergugat, sebagai berikut :
- a. Tanah yang terletak di Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok:
- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Sawangan, Gambar Situasi

Hal 3 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

tanggal 18-03-1985 No.1023/1985, luas 5.970 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24-05-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 09-05-1985 No. 593/SK.07/ BKPMD/85 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 1/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1022/1985, luas 46.370 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24-05-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 09-05-1985 No. 593/SK.07/ BKPMD/85 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 1/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1020/1985, luas 75.505 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24-05-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 09-05-1985 No. 593/SK.07/ BKPMD/85 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 1/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1021/1985, luas 4.960 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24-05-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 09-05-1985 No. 593/SK.07/BKPMD/85 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 1/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00863/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 964/Sawangan/2003, luas 3.875 M² yang berakhir haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 05-11-2003 No. 30-550.1-10.09-2003 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 4/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00864/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 963/Sawangan/2003, luas 503.340 M² yang berakhir haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 05-11-2003 No. 30-550.1-10.09-2003 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 2/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00865/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 962/Sawangan/2003, luas 41.055 M² yang berakhir

Hal 4 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 05-11-2003 No.30-550.1-10.09-2003 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 3/Sawangan atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

b. Tanah yang terletak di Keiurahan Bojongsari, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Bojongsari, Surat Ukur tanggal 10-11-2003 No. 99/Bojongsari/2003, luas 217.760 M² yang berakhir haknya tanggal 13-11-2023, diterbitkan tanggal 16-12-2003 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 30-10-2003 No. 29-550.1-10.09-2003 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 3/Bojongsari atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Bojongsari Lama, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1017/1985, luas 19.035 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24-05-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 09-05-1985 No. 593/SK.07/BKPM/85 berasal dari tanah negara bekas Hak Pakai No. 1/Bojongsari atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta;

4. Bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut adalah tanpa seizin dari Penggugat dan tanah tersebut belum pernah Penggugat perjualbelikan kepada siapapun atau kepada Tergugat;

5. Bahwa terhadap sertipikat-sertipikat a quo, sebagian sudah berakhir haknya dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, yaitu :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1023/1985, luas 5.970 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1022/1985, luas 46.370 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1020/1985, luas 75.505 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Sawangan, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1021/1985, luas 4.960 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Bojongsari Lama, Gambar Situasi tanggal 18-03-1985 No. 1017/1985, luas 19.035 M² yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015;

Hal 5 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

6. Bahwa kemudian terhadap penerbitan sertifikat-sertipikat di atas tanah obyek perkara mengandung cacat administrasi, terbukti dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 08/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Pembatalan :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00863/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 964/Sawangan/2003, luas 3.875 M2 berakhir haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta terletak di Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00864/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 963/Sawangan/2003, luas 503.340 M2 berakhir haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta terletak di Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00865/Sawangan, Surat Ukur tanggal 12-12-2003 No. 962/Sawangan/2003, luas 41.055 M2 berakhir haknya tanggal 04-12-2023, diterbitkan tanggal 29-12-2003 atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta terletak di Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Bojongsari, Surat Ukur tanggal 10-11-2003 No. 99/Bojongsari/2003, luas 217.760 M² berakhir haknya tanggal 13-11-2023, diterbitkan tanggal 16-12-2003 atas nama PT. PAKUAN berkedudukan di Jakarta terletak di Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;
7. Bahwa perolehan Tergugat dan penerbitan sertifikat-sertipikat atas nama Tergugat dengan tidak mendasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No. 205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964 sebagai dasar/alas hak tanahnya adalah cacat hukum dan melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah yang sebenarnya;
8. Bahwa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No. 205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964 sebagai dasar/alas hak tanah milik Penggugat benar terdaftar/tercatat pada arsip Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sesuai dengan surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 410-707-2005 tanggal 10-05-2005 yang ditujukan kepada Penggugat;
9. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 410-707-2005 tanggal 10-05-2005 yang isinya menjelaskan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Barat tanggal 31-12-1964 No. 205 D/Vi11-54/1964 benar tercatat/terdaftar

Hal 6 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

pada arsip Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat berarti dasar atau alas hak perolehan tanah milik penggugat adalah benar dan sudah sepatutnya diiindungi oleh undang-undang;

10. Bahwa demikian juga penerbitan sertipikat-sertipikat di atas tanah milik Penggugat seluas \pm 91 Ha adalah cacat hukum dan perbuatan melawan hukum karena diterbitkan di atas tanah Penggugat yang diperoleh dari M. A Hendro berdasarkan pembebasan tanah dari penerima redistribusi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007;
11. Bahwa mengingat sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat sudah berakhir haknya dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan sebagian lagi sudah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat karena cacat administrasi, maka keseluruhan dari tanah tersebut saat ini statusnya adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh Negara dan dikembalikan statusnya kepada keadaan seperti semula sebagai Tanah Negara bekas obyek redistribusi iandreform Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No. 205 DA/iJj-54 tanggal 31 Desember 1964;
12. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena belum pernah membayar ganti kerugian kepada Penggugat maupun kepada Para Penerima SK KINAG sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No.205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964 yang sudah dimiliki oleh Penggugat sebagaimana Kami uraikan di atas;
13. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menguasai obyek tanah milik Penggugat seluas \pm 91 Ha dan menerbitkan Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat selama puluhan tahun tanpa seizin Penggugat dan telah mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat yang nilainya berjumlah sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) karena telah dijadikan lahan bisnis oleh Penggugat berupa lapangan golf dan Resort/Hotel;
14. Bahwa karena perbuatan Tergugat sudah terbukti dan berdasarkan fakta yang ada sertipikat-sertipikat Tergugat adalah cacat administrasi, maka penguasaan Tergugat atas tanah obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum dan harus dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bersih dari penguasaan-penguasaan Tergugat atau pihak-pihak lainnya;
15. Bahwa untuk mencegah apabila Tergugat tidak membongkar bangunan-

Hal 7 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

bangunan mereka dan mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela dalam melaksanakan isi putusan perkara a quo, Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap harinya apabila lalai maupun terlambat dalam melaksanakan isi putusan perkara a quo;

16. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sangat kuat menurut hukum, maka adalah wajar jika Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara ini menyatakan dan memutus putusan daiam perkara ini bersifat *uitvoerbaar bij voorraad* (dapat *dijalankan* ter/ebf'h dahulu meskipun ada perlawanan, *verzet*, banding maupun kasasi);
17. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan/memindah-tangankan dan/atau memasang hak tanggungan atas tanah obyek gugatan, maka Kami mohon agar Majelis Hakim yang terhormat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas tanah obyek gugatan sesuai dengan pasal 226 dan 227 HIR untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia atau *ilusioner* apabila nantinya perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
18. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Depok ikut digugat sebagai Turut Tergugat daiam perkara ini adalah agar putusan perkara a quo mengikat kepada Turut Tergugat apabila nantinya gugatan Penggugat telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*).

Berdasarkan atas dasar uraian tersebut di atas, dengan segala hormat bersama ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara in litis berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

P R O V I S I

1. Menerima permohonan Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek gugatan untuk menghindari gugatan Penggugat sia-sia atau *ilusioner*;

P R I M A I R

2. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tanah obyek perkara adalah sah milik Penggugat berdasarkan alas hak/bukti perolehan hak atas nama Penggugat dengan alas hak Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari bangunan-bangunan maupun penguasaan pihak ketiga lainnya sesuai dengan Pasai 225 HIR/259 RBG dan

Hal 8 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila diperlukan eksekusi tanah agar dilaksanakan dengan bantuan A fat Kekuasaan Negara (Pihak Yang Berwajib);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materiil maupun imateriil yang diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,00,- (seratus miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat falai maupun terlambat dalam melaksanakan isi putusan a quo;
8. Menyatakan putusan dalam perkara a quo, dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk terhadap putusan perkara a quo;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini.

S U B S I D A I R

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap sendiri orangnya, untuk Tergugat hadir kuasanya yang bernama Riesky Indrawan, SH.MH dan Yulianto Daniel Girsang, SH.MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017, dan untuk Turut Tergugat hadir kuasanya yang bernama Hotben Sirait, SH.MH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : sdri. SRI REJEKI MARSINTA, SH.MM. berdasarkan Penetapan Nomor : 127/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 2 Agustus 2017;

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

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

Hal 9 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis masing-masing sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT tertanggal 28 September 2017 :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.

I. GUGATAN PENGUGAT NEBIS IN IDEM (EXCEPTIO RES JUDICATA)

1. Bahwa, dalil dan obyek gugatan sebelumnya pernah diajukan oleh Penggugat dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di Pengadilan sebagai berikut:

a. Pengadilan Negeri Cibinong, sebagaimana dalam Putusan dengan nomor Register: 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn, tertanggal 11 Agustus 2003, antara :

1. HIDAYAT FABER (Penggugat I)
2. Ny.IDA FARIDA (Penggugat II)

Melawan

1. Direktur Utama Perseroan Terbatas (PT) PAKUAN
2. Kepala Badan Promosi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat
4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok

b. Pengadilan Negeri Cibinong, sebagaimana dalam Putusan dengan nomor Register: 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn, tertanggal 19 Juni 2006, antara :

1. IDA FARIDA (Penggugat)

Melawan

2. PT. PAKUAN (Tergugat I)
3. Pemerintah Republik Indonesia cq, Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat II).

c. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebagaimana dalam Putusan dengan nomor Register: 61/G/2011/PTUN-BDG, tertanggal 10 Pebruari 2011 Juncto Putusan Banding nomor 108,/B/2012/PT.TUN.JKT Juncto Putusan Kasasi nomor 480 K/TUN/2012 Juncto Putusan Peninjauan Kembali nomor 17 PK/TUN/2014 antara :

1. IDA FARIDA (Penggugat)

Melawan

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat)

Hal 10 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PT. Pakuan (Tergugat II Intervensi)

d. Pengadilan Negeri Depok, sebagaimana dalam Putusan dengan nomor Register :121/Pdt.G/2014/PN.DPK, tertanggal 24 Nopember 2015, antara :

1. Asip Johari dan M. Nasir (Penggugat)
Melawan

1. PT. Pakuan (Tergugat I)
2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat cq. Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat II)
3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia (Tergugat III)
4. Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat cq. Gubemur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Barat cq. Badan Koordinasi Promosi dan Penanaman Modal Daerah Provinsi Jawa Barat (Tergugat IV)

2. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sebelumnya pada pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor register 173/PDT.G/2003/PN.CBN, dalil-dalil Gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut:

"Bahwa, Penggugat I mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah Hak Milik (eigendom) verponding nomor 299 Afschrift IF WL atas nama WL Samuel de Meyyer (keluarga besar Gerald Tugo Faber) seluas 899.540 m2 (delapan ratus Sembilan ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sawangan, Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan Kota Depok, sedangkan Penggugat II sebagai pihak yang telah menerima hibah dari M. Hendro, SH. Sesuai dengan perjanjian Hibah tanggal 5 April 2003, Pihak Tergugat selaku Perseroan Terbatas yang menggunakan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) memperoleh Hak kepemilikan tanahnya melalui Surat Keputusan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Jawa Barat (BKPM Jawa Barat) tanggal 24 Mei 1985 No. 593/SK.20-BKPM/1985 selaku Instansi satu atap yang memproses segala perijinan termasuk ijin perolehan Hak atas Tanah. Sedangkan Pihak Tergugat terbukti tidak pernah membeli tanah atau memberikan ganti rugi kepada Penggugat I selaku pemilik Hak Bawah dan Penggugat II selaku pemilik Hak Atas, sehingga perolehan tanahnya Pihak Tergugat adalah dilakukan dengan cara melawan hukum dan kami minta pihak Tergugat untuk membuktikan di Pesidangan pembelian tanah dari Penggugat I maupun Penggugat II".

Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya, Majelis Hakim dengan susunan Majelis yaitu Bapak Adam Hidayat. A, SH., sebagai Hakim Ketua, Bapak MS. Adam, SH, dan Ibu Lidya Sasando Parapat, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang memeriksa perkara ini sebelumnya di tingkat pertama telah memberikan Putusan pada tanggal 11 Agustus 2004 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Hal 11 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 629.000(enam ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah)

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum padahal pada saat itu masih terbuka upaya hukum Banding, sehingga Putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

3. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sebelumnya pada pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor perkara 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn, dalil-dalil Gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut:

"Bahwa, Penggugat 'mengklaim' sebagai pemegang hak milik atas tanah sertifikat, berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 nomor: 554/Sip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 nomor: 110/ 1970/PT.Perdata Jo. Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta tanggal 21 Agustus 1968 nomor : 304/67.g, sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Pakai No. 2/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, seluas 503.340 M2 (masa berlaku 20 Tahun sampai dengan tanggal 4 Juli 2005;
- b. Sertipikat Hak Pakai No. 3/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, seluas 41.055 M2 (masa berlaku 20 Tahun sampai dengan tanggal 4 Juli 2005;
- c. Sertipikat Hak Pakai No. 4/Sawangan tanggal 4 Juli 1985, sesuai gambar situasi nomor 1024 seluas 3.875 M2 (masa berlaku 20 Tahun sampai dengan tanggal 4 Juli 2005;
- d. Sertipikat Hak Pakai No. 3/Bojongsari tanggal 4 Juli 1985, gambar situasi No. 1018 seluas 217.760 M2 (masa berlaku 20 Tahun sampai dengan tanggal 4 Juli 2005;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985, sesuai gambar situasi nomor 1017 seluas 19.035 M2 (masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 25 Mei 2015);
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985, sesuai gambar situasi nomor 1023, seluas 5.970 M2 (masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 25 Mei 2015)
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985, sesuai gambar situasi nomor 1020 seluas 75.526 M2 (masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 25 Mei 2015);
- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985, sesuai gambar situasi nomor 1015, seluas 46.376 M2 (masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 25 Mei 2015);
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985, sesuai gambar situasi nomor 1021, seluas 4.960 M2 (masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 25 Mei 2015);

Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya,

Hal 12 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dengan susunan Majelis yaitu Bapak Edison M, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Bapak Marsudin Nainggolan, SH., MH., dan Bapak Heri Sutanto, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang memeriksa perkara ini sebelumnya di tingkat pertama telah memberikan Putusan pada tanggal 19 Juni 2006 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 739.000(tujuh ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

4. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sebelumnya pada pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor perkara 61/G/2011/PTUN-BDG., dalil-dalil Gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut :

"Bahwa, objek gugatan, berupa :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, seluas 503.340 M2, atas nama PT.Pakuan;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, seluas 41.055 M2, atas nama PT. Pakuan;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, seluas 217.760 M2, atas nama PT. Pakuan;
- d. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00013/Ds.Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat ukur nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, seluas 217.760 M2, atas nama PT. Pakuan;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 gambar situasi nomor 1017, tanggal 18 Maret 1985, seluas 19.035 M2, atas nama PT. Pakuan;
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei

Hal 13 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, gambar situasi nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, seluas 5.970 M2, atas nama PT. Pakuan;

g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1020, seluas 75.526 M2, atas nama PT. Pakuan;

h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/ Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar situasi nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, seluas 46.376 M2, atas nama PT. Pakuan;

i. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, seluas 4960 M2, atas nama PT. Pakuan.

Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya, Majelis Hakim dengan susunan Majelis yaitu Bapak Hendro Puspito, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Bapak Syofyan Iskandar, SH., MH., dan Bapak Eri Elfi Ritonga, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang memeriksa perkara ini sebelumnya di tingkat pertama telah memberikan Putusan pada tanggal 10 Pebruari 2011 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, seluas 503.340 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 962, tanggal 12
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.875 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - d. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00013/Ds.Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat ukur nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, seluas 217.760 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 gambar situasi nomor 1017, tanggal 18 Maret 1985, seluas 19.035 M2, atas nama PT. Pakuan;

Hal 14 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 27/Ds, Sawangan tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, seluas 5.970 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1020, seluas 75.526 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar situasi nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, seluas 46.376 M2, atas nama PT. Pakuan;
 - i. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 30/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985, seluas 4960 M2, atas nama PT. Pakuan;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 864/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, seluas 503.340 M2, atas nama PT. Pakuan;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 0085/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 962, tanggal 12 Desember 2003, seluas 41.055 M2, atas nama PT. Pakuan;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 00863/Ds. Sawangan, tanggal 29 Desember 2003, surat ukur nomor 964, tanggal 12 Desember 2003, seluas 3.875 M2, atas nama PT. Pakuan;
 4. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00013/Ds.Bojongsari, tanggal 16 Desember 2003, Surat ukur nomor 99, tanggal 10 Nopember 2003, seluas 217.760 M2, atas nama PT. Pakuan;
 5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Bojongsari tanggal 25 Mei 1985 gambar situasi nomor 1017, tanggal 18 Maret 1985, seluas 6.35, atas nama PT. Pakuan;
 6. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 27/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1023, tanggal 18 Maret 1985, seluas 5.970 M2, atas nama PT. Pakuan;
 7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bojongsari, tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1020, seluas 75.526 M2, atas nama PT. Pakuan;
 8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, Gambar situasi nomor 1022, tanggal 18 Maret 1985, seluas 46.376 M2, atas nama PT. Pakuan;
 9. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 30/ Ds. Sawangan tanggal 25 Mei 1985, gambar situasi nomor 1021, tanggal 18 Maret 1985,

Hal 15 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

seluas 4960 M2, atas nama PT. Pakuan;

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya Perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 460.000 (empat ratus enam puluh ribu rupiah)

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat telah mengajukan upaya hukum yaitu upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), sehingga Putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

5. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sebelumnya pada pengadilan Negeri Depok dengan nomor perkara 121/Pdt.G/2014/PN.Dpk, dalil- dalil Gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut :

“Bahwa, perihal proses penerbitan kesembilan sertipikat a quo yang menjadi objek sengketa”

Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya, Majelis Hakim dengan susunan Majelis yaitu Hj. Mien Trisnawaty, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Hendri Irawan, SH., MH., dan Hendra Yuristiawan, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang memeriksa perkara ini sebelumnya di tingkat pertama telah memberikan Putusan pada tanggal 24 Nopember 2015 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Provisi :

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 17.561.000 (tujuh belas juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

6. Bahwa dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya sama dengan dalil-dalil yang diajukan di dalam Putusan sebelumnya nomor 173/PDT.G/2003/PN.CBN pada 11 Agustus 2004, Putusan nomor 340/Pdt.G/2005/PN. Cbn, pada tanggal 19 Juni 2006, Putusan nomor 61/G/2011/PTUN-BDG, pada tanggal 10 Pebruari 2011, dan Putusan nomor 121/Pdt.G/2014/PN.Dpk pada tanggal 24 Nopember 2015, yang pada intinya Penggugat mendalilkan perihal proses penerbitan kesembilan sertipikat yang Penggugat mengklaim sebagai pemegang

Hal 16 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

hak milik atas kesembilan sertifikat yang menjadi objek perkara pada intinya Tergugat dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Gugatan Penggugat tetap menggunakan *tempoes* yang sama, dan jelas sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong, Pengadilan Negeri Depok dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

7. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., mengemukakan : *"apabila suatu perkara sudah pernah diajukan ke pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali"*.¹

Selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H., juga menyebutkan melekatnya *ne bis in idem* dalam suatu putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUH Perdata, yang bersifat kumulatif, yaitu :

- 1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya
- 2) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap
- 3) Putusan bersifat positif
- 4) Subjek atau pihak yang berperkara sama;
- 5) Objek gugatan sama²

8. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong, Pengadilan Negeri Depok dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebelumnya, dengan objek gugatan yang sama dan pihak yang berperkara sama, serta putusan terhadap perkara tersebut bersifat positif (menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya) dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

9. Bahwa sebagaimana pengertian dari *Nebis In Idem* yang dikemukakan oleh Prof. Andi Hamzah yang menyebutkan : suatu perkara yang sama tidak boleh lebih dari satu kali diajukan untuk diputuskan oleh pengadilan. Dalam perkara perdata, jika suatu putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka tertutuplah kemungkinan untuk digugat kembali.

10. Bahwa setelah melakukan perbandingan antara Gugatan Penggugat sebelumnya di tahun 2003 di Pengadilan Negeri Cibinong, tahun 2005 di Pengadilan Negeri Cibinong, tahun 2011 di Pengadilan Tata Usaha

¹
²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung dan tahun 2014 di Pengadilan Negeri Depok dengan Gugatan perkara a quo, tidak ada perbedaan yang mendasar, bahkan bisa dikatakan sama persis baik itu obyek dan subyek yang sama. Sebagaimana diatur di dalam Pasal 1917 KUHPdata dimana Inti sari dari ketentuan tersebut mengatakan :

- a. suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- b. gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan hukum tersebut melekat unsur nebis in idem atau res judicata;
- c. oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

11. Bahwa selain penerapan pasal 1917 KUHPdata, di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan Putusan Nomor.: 1226 K/Pdt/2011 tertanggal 20 Mei 2002 menyebutkan :

“Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”.

Bahwa di dalam Gugatan Penggugat sebelumnya, sebenarnya masih terbuka upaya hukum Kasasi apabila Penggugat tidak menerima putusan Pengadilan Negeri pada tingkat pertama dan Putusan Pengadilan Tinggi pada tingkat Banding, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, malahan Penggugat mengajukan Gugatan baru (Gugatan Perkara a quo) beberapa tahun setelah Gugatannya yang sudah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Pengadilan Negeri Depok dengan nomor Register : 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn dan nomor register : 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn, Putusan nomor 61/G/2011/PTUN-BDG telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sehingga sejalan dengan peraturan yang tertulis di dalam Pasal 1917 KUHPdata ditambah dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Nomor.: 1226 K/Pdt/2011 tertanggal 20 Mei 2002, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat dikatakan Nebis In Idem dikarenakan telah pernah diputus sebelumnya

Hal 18 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas obyek dan subyek yang sama dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*In Kracht van Gewijsde*).

12. Bahwa tersebut di atas juga sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagaimana dalam kaedah hukum yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No.:588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973, dalam kaidah Hukumnya tentang Nebis In Idem, menyatakan :

"Karena Perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatan maupun obyek-obyek perkara dan juga Penggugat- Penggugatnya, yang telah mendapat Keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 Nomor : 350 K/ Sip/1970) "Seharusnya gugatan dinyatakan Tidak dapat diterima";

- Putusan Mahkamah Agung R.I No.:647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 :

"Bila mana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh "kekuatan hukum" yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa "Obyek sengketa" telah diberikan "status hukum" dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama, obyeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku Azas Nebis In Idem. Sehingga dari segi Hukum acara Perdata, azas Nebis In Idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam obyek sengketanya;

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No.619 K/Pdt/1984:

"Dikatakan apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang dipersengketakan dalam perkara No.50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedangkan Subyek (Pihak) maupun Obyek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan perkara No.50/1977. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur azas ne bis in idem, sehingga gugatan tidak dapat diterima;

- Putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1743 K/Pdt/1983 dengan pertimbangan sebagai berikut:

"bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (res judicata).

Hal 19 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, terjadi gugatan baru dengan pihak- pihak , obyek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No. 396/Pdt / 1986 tersebut. Dengan demikian, gugatan PENGUGAT dalam perkara sekarang No. 187/Pdt / 1979 , merupakan perkara yang bersifat nebis in idem, oleh karena itu , gugatan dinyatakan tidak dapat di terima”.

13. Perkara yang berkaitan Asas *Nebis In Idem* juga menjadi perhatian Mahkamah Agung RI karena sering terjadi di pengadilan. Sehingga oleh karenanya Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Surat Bدران Mahkamah Agung (SEMA) No.3 tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas *Nebis In Idem*. Dengan salah satu pointnya mengatakan :

“I. Proses di Pengadilan yang sama :

- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu.
- b. Ketua Pengadilan WAJIB memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut.
- c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu. ”

MAKA DENGAN DEMIKIAN SUDAH SEPANTASNYA DAN SEHARUSNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN GUGATAN PENGUGAT MERUPAKAN PERKARA YANG BERSIFAT *NE BIS IN IDEM* SEHINGGA TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. GUGATAN OBSCUUR LIBEL

14. Bahwa, Penggugat di dalam mengajukan gugatan, obyek gugatan tidak jelas baik mengenai persil bidang-bidang tanah yang menjadi obyek sengketa maupun mengenai batas-batas tanah yang tidak secara rinci dijelaskan serta yang menjadi landasan yuridis penguasaan tanah yang dipersengetakan, hal tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149/K/SIP11975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi : “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan (dicantumkan) dengan jelas atas letak tanah dan batas-batas tanah yang dipersengketakan, maka demi hukum, gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

15. Bahwa, apabila merujuk substansi gugatan Penggugat dari awal sampai akhir tidak ditemukan adanya pengemukakan fakta-fakta hukum,

Hal 20 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

hubungan-hubungan hukum antara obyek gugatan maupun subyek pemegang hak atas tanah yang tercantum didalamnya, disamping hal tersebut Penggugat juga tidak mengungkapkan adanya perbuatan hukum yang mana yang dilanggar oleh TERGUGAT, karena obyek Gugatan yang dijadikan obyek perkara bukan merupakan hak milik PENGGUGAT, melainkan adalah atas nama PT.Pakuan;

III. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS HUKUM MENGAJUKAN GUGATAN

16. Bahwa, sesuai ketentuan pasal 8 ayat (8) RV perihal persyaratan formil untuk dapat mengajukan gugatan maka pihak yang mengajukan gugatan haruslah sebagai pihak yang benar-benar berhak dan mempunyai kualitas serta kapasitas sebagai PENGGUGAT dimana apabila ketentuan syarat formil tersebut dikaitkan dengan gugatan Penggugat atas perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. PAKUAN yang telah berakhir haknya (vide : butir 4 dalam gugatan penggugat) dan yang mengandung cacat administrasi (vide: poin 5 dalam gugatan penggugat) atas nama PT. PAKUAN tidak ditemukan adanya pengungkapan ataupun keterkaitan dengan obyek Gugatan yang dimaksud, dimana Penggugat merasa sebagai pemilik tanah *a quo* akan tetapi tidak terungkap adanya bukti kepemilikan atas nama PENGGUGAT, maka demi hukum, gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*). ;

IV. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

17. Bahwa, yang menjadi obyek gugatan adalah tanah sertifikat Hak Pakai Nomor 2, Nomor, 3, Nomor 4/Sawangan, Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Bojongsari, serta Hak Guna Bangunan Nomor 27, Nomor 28, Nomor 29 dan Nomor 30/Bojongsari atas nama PT.PAKUAN diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 24 Mei 1985 Nomor: 593/SK.20-BKPM/1985 (sekarang Kepala Kan tor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat) sehingga seharusnya menarik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat/ Kepala Kan tor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
18. Bahwa, kewenangan pemberian hak atas tanah pada angka 7 dalam gugatan tersebut diatas telah sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah maupun berdasarkan peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah adalah

Hal 21 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 24 Mei 1985 Nomor : 593/SK.20-BKPM/1985 tersebut kemudian TERGUGAT menerbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Nomor 3, dan Nomor 4/Sawangan, Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Bojongsari serta Hak Guna Bangunan Nomor 27, Nomor 28, Nomor 29 dan Nomor 30/Bojongsari atas nama PT. PAKUAN, karena mereka yang lebih memahami proses pemberian haknya, dan oleh karena tidak menarik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak maka demi hukum, gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

V. DALAM POKOK PERKARA (VERWEER TEN PRINCIPALE).

19. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat dalam Eksepsi, mohon dianggap telah termasuk didalam dan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari pokok perkara ini (*Verweer Ten Principale*).
20. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
21. Bahwa, Tergugat menolak dalil Penggugat dengan tegas sebagaimana di dalilkan pada Angka (2) huruf e angka 6 halaman 2 Surat Gugatannya, yang mendalilkan bahwa:

"Kemudian berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut oleh M.A Hendro dilepaskan haknya kepada Penggugat berdasarkan Surat pelepasan hak atas tanah garapan tanggal 17 Maret 2007 antara M.A Hendro dan Penggugat atas obyek tanah" :

- a. Luas 744.100 M2, yang terletak di Desa Cinangka Jalan Abdul Wahab, RT. 004, RW. 08, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok
- b. Seluas 182.000 M2 di Desa Serua
- c. Seluas 176.000 M2 di Desa Bojongsari
- d. Seluas 309.196 M2 di Desa Pondok Petir
- e. Seluas 400.000 M2 di Desa Curug
- f. Seluas 726.580 M2 di Desa Sawangan
- g. Seluas 370.000 M2 di Desa Pondok Cabe Udik

Bahwa, total Luas obyek tanah di Desa Sawangan yang didalilkan Penggugat tersebut diatas berbeda dengan jumlah luas tanah yang juga di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatan pada Angka (3) huruf a. Dan oleh karenanya Obyek Gugatan tidak jelas mengenai total luas obyek tanah

Hal 22 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas.

22. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dengan tegas sebagaimana di dalilkan pada Angka (4) Halaman 5 Surat Gugatannya, yang mendalilkan bahwa :

"Bahwa penerhitan sertifikat-setipikat tersebut adalah tanpa seizin dari Penggugat dan tanah tersebut belum pernah Penggugat perjualbelikan kepada siapapun atau kepada Tergugat."

Bahwa, kepemilikan seluruh sertifikat-setipikat dimaksud, atas nama TERGUGAT telah sesuai prosedur dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, hal ini dikarenakan seandainya pun PENGGUGAT adalah subyek hukum yang sebenarnya, maka Gugatan PENGGUGAT telah daluwarsa, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang setipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

23. Bahwa, Surat Sertipikat yang dimiliki TERGUGAT yang dimaksud diatas, juga telah memenuhi Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 ten tang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah yang merupakan kewenangan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat;

24. Bahwa, dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tanggal 14 Maret 2017, nomor 2 huruf m juga menegaskan

"mengingat pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut karena adanya cacat hukum administrasi/kesalahan prosedur dalam proses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Haknya dan secara fisik tanah yang dipermasalahkan dikuasai oleh PT. PAKUAN, maka pembatalan sertifikat dimaksud tidak menghilangkan hak keperdataan PT. PAKUAN atas obyek tanah yang dipermasalahkan"

25. Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dan ditentukan dalam

Hal 23 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"

26. Bahwa suatu perbuatan melawan hukum dalam *Arrest Hoge Raad* 31 Januari 1919 dalam "*Arrest Cohen-Lindenbaum*", yang di anut dalam hukum positif Indonesia, perbuatan melanggar hukum dalam arti luas adalah sebagai berikut :

"Onrechtmatigedaad atau perbuatan melawan hukum adalah tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan undang- undang saja, tetapi termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat, baik terhadap orang maupun benda orang lain (indrust tegen de zorgvuldigheid welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van eens anders lijf of goed). (Badan Hukum oleh Chidir Ali,.SH. Halaman 202, Alumni- Bandung. Thn 1987);

27. Bahwa unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum dalam ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan. Perbuatan melawan hukum dimulai dengan adanya suatu perbuatan, dan perbuatan tersebut adalah untuk melakukan sesuatu (*dalam arti aktif*), maupun tidak melakukan sesuatu (*dalam arti pasif*), misalnya tidak melakukan sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku.
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum, melawan hukum dalam arti luas, yaitu :
 - perbuatan yang melanggar undang-undang;
 - perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin hukum; *atau*,
 - perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; *atau*,
 - perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*); *atau*,
 - perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
- c. Adanya kesalahan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.
- d. Adanya kerugian yang diderita oleh orang lain.

Hal 24 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang diderita oleh seseorang tersebut. Kerugian tersebut merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang tersebut.
- f. Mewajibkan seseorang yang karena salahnya mengganti kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya tersebut. (Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer), Hal. 11. Munir Fuady., SH., MH., LL.M. PT.Citra Aditya Bakti. Bandung 2002)

28. Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat, sedangkan dalam *fundamentum petendi* Penggugat tidak mampu menjelaskan/menguraikan perbuatan-perbuatan apakah yang telah dilakukan para Tergugat, yang melanggar hukum, melanggar hak subjektif Penggugat, yang bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan yang hidup dalam nilai-nilai bermasyarakat, yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat sehingga didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

29. Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan dalilnya yang menyatakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian -*Quod Non*- yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut.

30. Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan adanya hubungan kausal -*Quod Non*- antara perbuatan (*melawan hukum*) yang dilakukan Tergugat dengan kerugian yang diderita Penggugat.

31. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya "terlihat" bingung menguraikan perbuatan-perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh PT. PAKUAN sehingga Penggugat sampai pada kesimpulan bahwa pihak-pihak tersebut patut serta cukup alasan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat dalam perkara gugatan *a quo*.

32. Bahwa dalam dalil posita gugatan Butir 10, Penggugat menegaskan serta mengakui bahwa :

"Meningat sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat sudah berakhir haknya dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan sebagian lagi sudah dibatalkan oleh Kan tor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat karena cacat administrasi, maka keseluruhan dari tanah tersebut saat inistatusnya adalah tanah negara....";

33. Bahwa dalam Pasal 1865 KUH Perdata ditentukan :

Hal 25 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Setiap orang yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membatah suatu hak orang lain, menunjukan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

Salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, antara lain menyatakan sebagai berikut:

"Siapa yang mendalilkan sesuatu, hams membuktikan dalilnya. "

34. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas *posita* gugatan Butir-(20) karena tidak ada kaitan/relevansinya antara perikatan utang- piutang Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan jual-beli tanah dan bangunan ex-milik Penggugat dengan Tergugat III.

Berdasarkan uraian serta alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan, bersama ini Tergugat dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa, dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara., ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT tertanggal 28 September 2017 :

1. Bahwa Turut Tergugat ikut digugat dalam perkara a quo adalah menyangkut obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 5.970 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1023/1985 tanggal 18 Maret 1985, diterbitkan di Bogor tanggal 24 Mei 1985;

Hal 26 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 46.370 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1022/1985 tanggal 18 Maret 1985, diterbitkan di Bogor tanggal 24 Mei 1985;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 29/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 75.505 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1020/1985 tanggal 18 Maret 1985, diterbitkan di Bogor tanggal 24 Mei 1985;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 4.960 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1021/1985 tanggal 18 Maret 1985, diterbitkan di Bogor tanggal 24 Mei 1985;
 - e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00863/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 3.875 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 964/Sawangan/2003 tanggal 12 Desember 2003;
 - f. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00864/Sawangan atas nama PT. Pakuan (berkedudukan di Jakarta), luas 503.340 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 963/Sawangan/2003 tanggal 12 Desember 2003, diterbitkan di Depok tanggal 29 Desember 2003;
 - g. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00865/Sawangan luas 41.055 M², Surat Ukur No. 962/Sawangan/2003 tanggal 12 Desember 2003;
 - h. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Bojongsari, luas 217.760 M², Surat Ukur No. 99/Bojongsari/2003 tanggal 10 Nopember 2003;
 - i. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Bojongsari, luas 19.035 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1985 No. 1017/1985, yang telah berakhir haknya tanggal 04-05-2015, diterbitkan tanggal 24 Mei 1985;
2. Bahwa memang benar penerbitan sertipikat-sertipikat a quo, mengandung cacat administrasi dan selanjutnya dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 08/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 14 Maret 2017;
 3. Bahwa dengan telah dibatalkan sertipikat-sertipikat tersebut, maka status tanahnya kembali kepada keadaan seperti semula sebagai Tanah Negara Bekas Obyek Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No. 205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964;
 4. Bahwa dalil Penggugat yang mengakui bidang tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/ WMK/ SPAW/ 2007 /PN/ DEPOK tanggal 26 Maret 2007 sudah pernah didaftarkan di Kantor

Hal 27 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Depok atas sebagian tanah-tanah yang terletak di Kelurahan Kedaung dan Kelurahan Serua dan telah diterbitkan sertifikat-sertifikat sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 328/Kedaung atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari, seluas 93.875 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00052/Kedaung/2014 tanggal 8 Nopember 2014, terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, luas 8.179 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00445/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014, terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02256/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, luas 9.556 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00444/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014, terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, luas 7.681 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00443/Serua/2014 tanggal 12 Desember 2014, terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok ;
5. Bahwa berhubung obyek yang disengketakan saat ini statusnya adalah Tanah Negara maka kewenangan untuk pemberian haknya sesuai dengan Pasal 2, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengatur peruntukan dan penggunaan atas Tanah Negara berada di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
6. Bahwa mengenai hak keperdataan baik Penggugat maupun Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dimaksud.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat menanggapi secara tertulis dengan mengajukan replik pada persidangan tanggal 11 Oktober 2017 dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 25 Oktober 2017 yang selengkapnyanya termuat dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Hal 28 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

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

1. Fotocopy Putusan PTUN Bandung Nomor : 61/G/2011/PTUN – Bdg tanggal 22 Februari 2012, (diberi tanda P-1);
2. Fotocopy Putusan PTUN Jakarta Nomor : 108/B/2012/PT. TUN.Jkt tanggal 31 Juli 2012 (diberi tanda P-2)
3. Fotocopy Putusan MARI Nomor : 480 K/TUN/2013 tanggal 23-03-2013, (diberi tanda P-3);
4. Fotocopy Putusan MARI Nomor: 17 PK/ TUN/ 2014 tanggal 28-06-2014, (diberi tanda P-4);
5. Fotocopy Putusan Nomor : 173/PDT.G/2003/PN.CBN tanggal 25 Agustus 2004 (di beri tanda P-5);
6. Fotocopy Putusan nomor : 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn tanggal 20 Juni 2006(diberi tanda P-6);
7. Fotocopy Putusan PN Depok Nomor : 121/Pdt.G/2014/ PN Dpk tanggal 24 Nopember 2015 (diberi tanda P-7);
8. Fotocopy perubahan Anggaran Dasar dari PT Pakuan Nomor SK Pengesahan C-28130 HT.01.04.TH 2003 tanggal 21-11-2003 dari Dirjen AHU Kementrian Hukum dan HAM (diberi tanda P-8);
9. Fotocopy Nomor SP Data Perseroan Nomor : C-09468 HT.01.04 TH.2005 tanggal 8 April 2005 (diberi tanda P-9);
10. Fotocopy Perubahan data PT PAKUAN Nomor : AHU-AH.01.03.0157922 tanggal 1 Agustus 2017, (diberi tanda P-10);
11. Fotocopy Perubahan data PT PAKUAN Nomor : AHU-AH.01.03.0157922 tanggal 1 Agustus 2017, (diberi tanda P-11);
12. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 64/G/2010/PTU N-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 138 K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 24 PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 Jo. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/PEN.EKS/2010/ PTUN-BDG tanggal 11 Maret 2013, (diberi tanda P-12);
13. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tertanggal 14 Maret 2017 tentang pembatalan Sertifikat HGB atas nama PT PAKUAN, (diberi tanda P-13);

Hal 29 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 04/Pbt/BPN.32/2013 tanggal 19 Pebruari 2013, (diberi tanda P-14);
15. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 82/G/2Q11/PTUN-BDG Tanggal 22 Pebruari 2012 Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 132/B/2012/PT.TUN.JKT Tanggal 08 Oktober 2012 Jo, Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 85 K/TUN/2013 Tanggal 16 April 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 85 PK/TUN/2014 tanggal 29 Desember 2014 Jo. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 82/PEN.EKS/2011/PTUN-BDG tanggal 13 Juni 2014, (diberi tanda P-15);
16. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 05/Pbt/BPN.32/2014 tanggal 13 Maret 2014, (diberi tanda P-16);
17. Fotocopy Fotocopy Putusan Perkara Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2350 K/Pdt/2017 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 478/Pdt/2016/PT. Bdg Tanggal 20 Desember 2016 Jo.Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk Tanggal 25 April 2016 antara Hendriko Wijaya, dkk melawan Ida Farida atas obyek tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok yang sudah diterbitkan SHGB Nomor: 02255/Serua, Nomor : 02256/Serua dan Nomor : 02257/Serua, yang amarnya menolak gugatan Penggugat (diberi tanda P-17);
18. Fotocopy Surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kedaung dari Kantor Pertanahan Kota Depok kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (diberi tanda P-18);
19. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 20/Pbt/BPN .32/2017 tanggal 29 Mei 2017 (diberi tanda P-19);
20. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Bumi Kedaung Lestari Nomor: 38 tanggal 11 Nopember 2016 (diberi tanda P-20);
21. Fotocopy Putusan perkara Pengadilan Negeri Depok Nomor 100/Pdt.G/2015/PN. Dpk antara Ny. Entin Purwatini Binti Mucholid Hendro, SH., alias Hendro, Dkk melawan Ny. Ida Farida, Para Penggugat adalah Ahli Waris Aim. M. A. Hendro yang melakukan pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat (Ida Farida) berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Depok Nomor : 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007 (diberi tanda P-21);

Hal 30 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

22. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor : 304/67 tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 110/Pdt/1970/PT. DKI tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 554 K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 (diberi tanda P-22);
23. Fotocopy Bukti-bukti Pembayaran (berupa kwitansi) dari M. Hendro kepada Sdr. Garmadi sebagai pembayaran tanah kepada warga di Kelurahan Sawangan (diberi tanda P-23);
24. Fotocopy Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 03/ WMK/ SPAW/ 2007/ PN/ DEPOK tanggal 26 Maret 2007 (diberi tanda P-24);
25. Fotocopy Surat Pernyataan M. Hendro, SH., tanggal 1 Maret 2007 (diberi tanda P-25);
26. Fotocopy Surat Perjanjian (Kontrak) I dan II antara R. Garmadi Kartawidjaja dengan Majoor Udara Kardono dan M. A. Hendro tanggal 30 April 1965 tentang kerjasama pengadaan tanah untuk perkavlingan di atas obyek tanah yang sudah dibebaskan di Kelurahan Sawangan dan Kelurahan Bojongsari yang dikuasai oleh PT. PAKUAN (diberi tanda P-26);
27. Fotocopy Surat Pernyataan dari Moh. Tohir tanggal 10 Desember 1966 yang melaksanakan pembebasan tanah di 6 (enam) Kelurahan di Kota Depok termasuk di Kelurahan Sawangan dan Kelurahan Bojongsari yang sekarang dikuasai oleh PT. PAKUAN dengan uang yang diterima dari Sdr. Garmadi Kertawidjaja atas kepemilikan M. A Hendro (diberi tanda P-27);
28. Fotocopy Surat Pernyataan Bambang Ngaribun Nomor 01/pptx/1968 tanggal 08 Juni 1968 (diberi tanda P-28);
29. Fotocopy Bukti-bukti kwitansi penerimaan uang dari Sdr. Hendro dan Industri Kayu Pukadara yang ditandatangani oleh Garmadi Kertawidjaja dan Moentoha Achmad (diberi tanda P-29);
30. Fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 410-707-2005 tanggal 10 Mei 2005 yang ditujukan kepada Penggugat (diberi tanda P-30);
31. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor: 1752/9-32.76/XI/2014 tanggal 28 Nopember 2014 perihal Permohonan Penjelasan/Keterangan SK KINAG (diberi tanda P-31);
32. Fotocopy Surat pernyataan pelepasan hak garap tanah Kelurahan Sawangan tanggal 18 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Asip Jauhari, dkk dan legalisasi Rochmanul Laksana, SH., selaku Notaris Pengganti di Jakarta Legalisasi Nomor: 0914/Leg.NotA/I/2014 tanggal 18 Juni 2014 (sebanyak 31 Penggarap (diberi tanda P-32);

Hal 31 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Fotocopy Surat pernyataan pelepasan hak garap tanah Kelurahan Bojongsari tanggal 19 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Nuraini, dkk dan legalisasi Rochmanul Laksana.SH.,Selaku Notaris Pengganti di Jakarta Legalisasi Nomor : 0914/Leg.Not/VI/2014 Tanggal 18 Juni 2014 (sebanyak 17 Penggarap) (diberi tanda P-33);
34. Fotocopy Fotocopy Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. PAKUAN Nomor: 28/PENG/2017 tanggal 4 Mei 2017 harian Rakyat Merdeka tanggal 5 Mei 2017 (diberi tanda P-34);
35. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 untuk bidang tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (diberi tanda P-35);
36. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 untuk bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (diberi tanda P-36);
37. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor: 580/13-32.76/VII/2016 tanggal 27 Juli 2016 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 27,28,29,30,863, 864, 865/Sawangan Dan Nomor : 4, 13/Bojongsari Tercatat Atas Nama PT. PAKUAN. Terletak Di Kel. Sawangan, Kecamatan Sawangan dan Kel. Bojongsari, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (diberi tanda P-37);

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-37, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali untuk bukti P-8, P-10, P-11, P-16, P-23, P-26, P-27, P-28, P-30 dan P-37 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah bermaterai cukup, sedangkan untuk bukti surat yang ada dalam daftar bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-29, P-31, dan P-36 tidak pernah diajukan oleh Penggugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksinya Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan saksi- saksinya yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **ASIP JOHARI**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh PT Pakuan;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok seluas kurang lebih 100 Ha;

Hal 32 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi batas-batasnya yakni sebelah utara berbatas dengan Danau, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatas dengan jalan daya dan sebelah barat berbatas dengan danau;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Penggugat dikarenakan saksi sendiri sebagai pemilik tanah tersebut yang menjual ke Bapak Thahir pada tahun 1950an;
- Bahwa setahu saksi setelah tanah tersebut dibeli oleh Bapak Thahir lalu digarap oleh penggarap dan kemudian menjadi lapangan golf;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual kepada pihak lain selain Bapak Thahir;
- Bahwa seingat saksi yang saksi jual tanahnya seluas 2500 Ha;
- Bahwa alas hak saksi menjual tanah tersebut berupa SK KINAG;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. Hendro dan tidak pernah menggugat Penggugat;

2. Saksi **ATUN**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui tentang sengketa dalam perkara ini adalah saksi mempunyai tanah garapan di sawangan seluas kurang lebih 4 hektar ;
- Bahwa letak tanah yang dsengkatakan dalam perkara ini di sawangan, kec. Sawangan, kota depok seluas kurang lebih 100 Ha;
- Bahwa dasar saksi pernah menggarap tanah tersebut adalah SK KIANG;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada orang lain selain hanya kepada Bapak Thahir;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak menggarap tanah tersebut karena sudah menjadi lapangan golf;
- Bahwa terakhir saksi menguasai tanah tersebut pada tahun 1970an;
- Bahwa saksi pernah menerima secara langsung uang sebagai ganti rugi tanah dari Bapak Thahir sekitar tahun 1965;
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah tersebut sudah dibuat patok-patok berdasarkan SK KINAG dan Bapak Thahir memiliki SK KINAG tersebut;
- Bahwa luas tanah sebenarnya yang saksi jual kepada Bapak Thahir saksi tidak tahu persis;

3. Saksi **NIAN ISMAIL**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan ini terletak di Bojongsari, dahulu tanah tersebut milik nenek saksi dan dahulu diatas tanah tersebut saksi menggarapnya dengan menanam pohon pisang dan sekarang tanah tersebut sudah berubah menjadi lapangan golf;

Hal 33 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

- Bahwa seingat saksi Nenek saksi menjual tanah tersebut kepada Bapak Thahir sekitar tahun 1962;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual Nenek saksi kepada Bapak Thahir;

4. Saksi **ASMAT ISKANDAR**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini mengenai tanah garapan di Sawangan yang merupakan kepunyaan Kakek Saksi dan tanah tersebut sudah dijual kepada Pak Thahir;
- Bahwa tanah tersebut seingat saksi dijual oleh Kakek saksi sekitar tahun 1965;
- Bahwa usia saksi waktu itu 19 tahun namun saksi tidak tahu dibayar dengan harga berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual oleh Kakek saksi tersebut dan setahu saksi alas haknya berupa SK KINAG;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi tersebut diatas Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama **DR. Iing R. Sodikin Arifin, SH. CN.,MH., MKn.**, yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi saat ini bekerja di BIN Badan Pertanahan;
- Bahwa yang saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat mengenai masalah sertifikat;
- Bahwa yang menjadi kewenangan BPN dalam pembatalan suatu sertifikat karena adanya cacat administrasi;
- Bahwa mengenai kewenangan suatu badan peradilan terhadap pembatalan suatu sertifikat yakni apabila penerbitan suatu sertifikat itu mengandung unsur cepat administrasi maka yang berwenang untuk mengadilinya adalah PTUN dan apabila berkaitan dengan masalah kepemilikan maka harus diputus oleh Pengadilan Negeri;
- Bahwa SK Kinag adalah Surat Keputusan dari Landreform terhadap tanah-tanah yang terkena UU tahun 1958, tanah tersebut menjadi tanah tersebut menjadi tanah negara. Kemudian untuk pendistribusiannya diberikan kepada para petani penggarap untuk digarap. Dimana lalu sebagai bentuk pengakuan pada petani penggarap tanah tersebut boleh didaftarkan untuk ditimbulkan restribusinya;
- Bahwa terhadap SK KINAG ini terjadi banyak permasalahan dikarenakan fisik tidak dikuasai, SK KINAG tidak didaftar menjadi hak milik, SK KINAG

Hal 34 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

tidak bisa terbit Sertifikat karena sertifikat telah dikonversi pihak lain (tanah negara diadatkan), SK KINAG tidak diukur secara kadaster, perubahan tata ruang (pertanian menjadi pemukiman/ industrial), diproses melalui konversi baik prona maupun rutin, ketidaksesuaian daftar nominatif (nama fiktif) dan tidak memenuhi syarat untuk ganti rugi, sertifikat harus diproses melalui redis bukan prona;

- Bahwa tanah-tanah yang mempunyai SK KINAG tidak dapat diukur secara kadastral dikarenakan tidak diketahui letak dan batas-batasnya yang pasti;
- Bahwa yang memiliki SK KINAG adalah para petani penggarap;
- Bahwa perbedaan antara tanah negara dengan tanah milik negara adalah untuk tanah negara adalah tanah yang terhadapnya tidak dilekatkan sesuatu hak seperti hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, dan untuk mendapatkan hak-hak tersebut melalui 2 cara yaitu harus terlebih dahulu ada penguasaan fisik dan mengajukan permohonan, sedangkan tanah milik negara adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dan terhadapnya tidak dilekatkan sesuatu dan tidak boleh dimiliki secara perorangan;
- Bahwa setahu saksi SK KINAG adalah surat keputusan kepala inspeksi agraria mengenai pendistribusian tanah kepada petani penggarap;
- Bahwa SK KINAG mempunyai masa berlaku yakni 15 tahun dan harus segera mengajukan hak baru;
- Bahwa tidak ada batas waktu untuk pendaftaran tanah tersebut;
- Bahwa benar apabila suatu sertifikat sudah dibatalkan maka terhadapnya dapat diajukan permohonan hak baru;
- Bahwa setelah sertifikat dibatalkan atau hapus karena jangka waktu berakhir maka untuk dapat dimohonkan hak kembali oleh bekas pemegang hak maka harus diteliti terlebih dahulu, pemberian hak dilakukan dengan syarat *clear n clean*, apabila masih ada sengketa atau perkara harus diselesaikan terlebih dahulu;
- Bahwa SK KINAG dapat dikonversi menjadi hak milik apabila memenuhi syarat-syarat;
- Bahwa SK KINAG bukan merupakan alat bukti hak atas tanah melainkan merupakan alat bukti penguasaan tanah negara. Ada beberapa alat bukti penguasaan tanah negara berdasarkan pasal 23 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu :
 - a. Sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
 - b. Surat sewa menyewa tanah;
 - c. Surat keputusan penerima obyek landreform;

Hal 35 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

- d. Surat ijin garapan/ membuka tanah atau;
- e. Surat penunjukan/ pembelian kavling tanah pengganti
- Bahwa SK KINAG dapat dialihkan atau tidak dilihat dari Sknya, biasanya diperbolehkan tetapi dengan ijin. Ada kewajiban untuk didaftarkan. Namun apabila telah lewat dari waktu yang ditentukan, pada kenyataannya masih bisa didaftarkan dengan syarat masih menguasai fisiknya;
- Bahwa apabila seseorang memegang dasar penguasaan namun tidak menguasai tanahnya maka dapat tidaknya ia memohonkan untuk diberikan haknya harus dilihat terlebih dahulu apakah bukti yang dijadikan dasar penguasaan adalah benar. Hal tersebut tentunya sudah diketahui melalui proses pembuktian di pengadilan negeri yang menguji mengenai kepemilikan dari suatu bidang tanah;
- Bahwa tidak sembarangan orang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah. Pihak yang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah adalah pihak yang memegang dasar penguasaan tanah negara (penggarap). Penggarap tidak sah tidak dapat diberikan hak atas tanah. Sesuai dengan UU No. 2 tahun 2012 jo Pasal 23 ayat 1 Perpres no. 71 tahun 2012, pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah Negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila tanahnya akan digunakan maka kepada penggarap tersebut diberikan ganti rugi;
- Bahwa SK KINAG wajib didaftarkan oleh orang-orang yang memiliki hak atas tanah tersebut dan untuk pendaftarannya tidak ada batas waktu;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional berwenang membatalkan sertifikat hak atas tanah sebagaimana asas dalam hukum administrasi negara yakni *contraries actus*. Dalam hukum pertanahan, pembatalan sertifikat dapat dilakukan apabila terdapat kesalahan prosedur dalam penetapan atau pendaftaran hak atas tanah (mengandung cacat administrasi) yang berdasarkan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan dapat dilakukan oleh;
 - a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh menteri atau kepala kantor wilayah BPN dan sengketa dan konflik dengan karakteristik tertentu, meliputi :
 - 1) Menjadi perhatian masyarakat;

Hal 36 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Melibatkan banyak pihak;
 - 3) Mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya, ekonomi, kepentingan umum, pertahanan dan keamanan dan atau
 - 4) Permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum;
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- Bahwa dalam Pasal 40 UUPA Hak Guna Bangunan hapus karena Jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan, tanahnya musnah, ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2);
 - Bahwa mengenai berakhirnya HGB menurut pendapat saksi sesuai dengan Pasal 36 PP 40/ 1996 maka mengubah status tanah yang sebelumnya melekat pada pemegang HGB beralih kepada pihak yang berhak sesuai dengan status tanah awal sebelum adanya HGB tersebut baik itu kepada Negara atau kepada pemegang hak pengelolaan atau kepa pemegang hak milik;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya/ jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat masing-masing sebagai berikut :

1. fotocopy Putusan Nomor 173/PDT.G/2003/PN.CBN, antara Hidayat Faber sebagai Penggugat I dan Ny. Ida Farida Penggugat II, tertanggal Rabu 11 Agustus 2004 (di beri tanda T-1);
2. fotocopy Putusan nomor 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn, antara Ida Farida. (Penggugat) melawan PT. Pakuan (Tergugat I), Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat II), tertanggal 19 Juni 2006 (di beri tanda T-2);
3. fotocopy Putusan Nomor 17 PK/TUN/2014 antara PENGGUGAT /Ida Farida (Pemohon Kasasi) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Termohon Peninjauan Kembali I) dan TERGUGAT/ PT. PAKUAN (Termohon Peninjauan Kembali II), tertanggal 28 Mei 2014 (di beri tanda T-3);
4. fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tertanggal 14 Maret 2017 (di beri tanda T-4);

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat berupa bertanda T-1 sampai dengan T-4 tersebut diatas telah diberikan materai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata merupakan fotocopy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Hal 37 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat masing-masing sebagai berikut :

1. fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 580/13-32.76/VII/2016 tanggal 27 Juli 2016 (di beri tanda TT-01);
2. fotocopy Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat NO. 1106/19-32/VIII/2016 tanggal 12 Agustus 2016 (di beri tanda TT-02);
3. fotocopy Surat Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah No. 5625/27.1-800/XII/2016 tanggal 23 Desember 2016 (di beri tanda TT-03);
4. fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 08/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 14 Maret 2017 (di beri tanda TT-04);

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti bertanda TT-01 sampai dengan TT-04, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dan kesemuanya telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksinya, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat secara tegas tidak mengajukan saksi-saksinya

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat atau sidang ditempat dilokasi yang sedang dipersengketakan yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 23 Nopember 2017 yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi akan tetap dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2017, dan pada akhirnya kedua belah pihak berperkara menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, selanjutnya mohon diberi putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis

Hal 38 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat maka dapatlah disimpulkan bahwa alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya yakni :

1. gugatan Penggugat nebis in idem (*exceptio res judicata*);
2. gugatan Penggugat kabur (*obscur lebel*);
3. Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum mengajukan gugatan, dan;
4. gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat tersebut masing-masing sebagai berikut :

Add. 1. Tentang gugatan Penggugat nebis in idem (*exceptio res judicata*)

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan Tergugat mengajukan eksepsi gugatan Penggugat *nebis in idem* dikarenakan dalil dan obyek gugatan sebelumnya pernah diajukan oleh Penggugat dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) antara lain di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Putusan Nomor 173/Pdt.G/2003/PN.Cbn dan Putusan Nomor : 340/Pdt.G/2005/PN.Cbn, di PTUN Bandung dengan Putusan Nomor : 61/G/2011/PTUN-BDG Jo Putusan Banding nomor 108,/B/2012/PT.TUN.JKT Jo Putusan Kasasi nomor 480 K/TUN/2012 Jo Putusan Peninjauan Kembali nomor 17 PK/TUN/2014 dan di Pengadilan Negeri Depok dengan Putusan Nomor : 121/Pdt.G/2014/PN.DPK;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas telah Majelis Hakim mempertimbangkannya dalam putusan sela tanggal 25 Oktober 2017 yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini dimana pokoknya menolak alasan eksepsi Tergugat diatas dengan alasan *Nebis in idem* tidaknya suatu perkara dapat diketahui setelah melihat bukti-bukti kedua belah pihak dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka materi eksepsi Tergugat point 1 tersebut diatas sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Add. 2. Tentang gugatan Penggugat Penggugat kabur (*obscur lebel*)

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan Tergugat mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat di dalam mengajukan gugatan, obyek gugatan tidak jelas baik mengenai persil bidang-bidang tanah yang menjadi obyek sengketa maupun mengenai batas-batas tanah yang tidak secara rinci dijelaskan serta yang menjadi landasan yuridis penguasaan tanah yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat dalam surat gugatannya posita nomor 3 huruf a dan b telah menguraikan dengan jelas bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah berwujud Sertifikat Hak Guna Bangunan, maka meskipun Penggugat tidak memperinci persil bidang-bidang

Hal 39 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah maupun batas-batasnya maka tidak menyebabkan gugatan Penggugat kabur dikarenakan masing-masing persil bidang-bidang tanah dan batas-batasnya sudah tercantum dalam Sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan yang Penggugat uraikan tersebut pada posita nomor 3 huruf a dan b surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka materi eksepsi Tergugat point 2 tersebut diatas sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Add. 3. Tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum mengajukan gugatan:

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan Tergugat mengajukan eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum mengajukan gugatan dikarenakan sesuai ketentuan pasal 8 ayat (8) RV perihal persyaratan formil untuk dapat mengajukan gugatan maka pihak yang mengajukan gugatan haruslah sebagai pihak yang benar-benar berhak dan mempunyai kualitas serta kapasitas sebagai PENGGUGAT dimana apabila ketentuan syarat formil tersebut dikaitkan dengan gugatan Penggugat atas perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. PAKUAN yang telah berakhir haknya (vide : butir 4 dalam gugatan penggugat) dan yang mengandung cacat administrasi (vide: poin 5 dalam gugatan penggugat) atas nama PT. PAKUAN tidak ditemukan adanya pengungkapan ataupun keterkaitan dengan obyek Gugatan yang dimaksud, dimana Penggugat merasa sebagai pemilik tanah *a quo* akan tetapi tidak terungkap adanya bukti kepemilikan atas nama PENGGUGAT, maka demi hukum, gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat mempunyai hak kepemilikan atas tanah-tanah obyek sengketa sehingga ia mempunyai kualitas hukum mengajukan gugatan maka hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara dan Majelis Hakim perlu menguji bukti-bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka materi eksepsi Tergugat point 3 tersebut diatas sudah sepatutnya dinyatakan ditolak

Add. 4. Tentang gugatan Penggugat kurang pihak:

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan Tergugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan yang menjadi obyek gugatan adalah tanah sertifikat Hak Pakai Nomor 2, Nomor, 3, Nomor 4/Sawangan, Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Bojongsari, serta Hak Guna Bangunan Nomor 27, Nomor 28, Nomor 29 dan Nomor 30/Bojongsari atas nama PT.PAKUAN diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 24 Mei 1985 Nomor: 593/SK.20-BKPM/1985 (sekarang Kepala

Hal 40 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat) sehingga seharusnya menarik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan Hak dari Penggugat untuk menyusun gugatannya mengenai siapa-siapa yang tepat untuk di jadikan Tergugat dan lagipula hal ini hanya penggugat jualah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya (*nemo iudex sine actoris*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971).

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka materi eksepsi Tergugat point 4 tersebut diatas sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi esensi pokok gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat menolak dalil Penggugat, oleh karenanya Penggugat menurut hukum harus membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dapat mengajukan bukti lawan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-37, dimana bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali untuk bukti P-8, P-10, P-11, P-16, P-23, P-26, P-27, P-28, P-30 dan P-37 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini, sedangkan untuk bukti surat yang ada dalam daftar bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-29, P-31, dan P-36 tidak pernah diajukan oleh Penggugat dalam persidangan

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama ASIP JAUHARII, ATUN, dan ASMAT ISKANDAR yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dan Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah atas nama DR IING R. SODIKIN ARIFIN, SH., CN., MH., M.Kn;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan surat-surat bukti bertanda T-1 sampai dengan T-4 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya yang

Hal 41 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

ternyata berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa adapun Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalanya bertanda TT-01 sampai dengan TT-04 dimana bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan alat-alat bukti baik saksi-saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang telah diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat tersebut diatas maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap alat-alat bukti yang tidak Majelis Hakim pertimbangkan dianggap dikesampingkan keberadaannya dikarenakan tidak mempunyai relevansinya

Menimbang, bahwa selain itu pula oleh karena perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai tanah maka sesuai dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo Pasal 153 HIR, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Nopember 2017 yang hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan *in casu*;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat maka yang menjadi pokok perselisihan dan menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah :

1. Tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa;

2. Tentang perbuatan melawan hukum;

Ad. 1. Tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah di Daerah Sawangan dan Bojongsari, Kota Depok berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 antara M. A. Hendro dan Ny. Ida Farida (Penggugat) dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007. Adapun riwayat kepemilikan Penggugat atas tanah obyek perkara diuraikan Penggugat dalam surat gugatan posita no. 2 huruf a sampai dengan huruf g;

Menimbang, bahwa untuk tanah-fanah yang terletak di Kelurahan Sawangan dan Bojongsari pernah diterbitkan sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat, dengan rincian yakni untuk tanah yang terletak di Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok meliputi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 27/Sawangan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Sawangan, Sertipikat Hak

Hal 42 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No. 29/Sawangan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Sawangan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00863/Sawangan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00864/Sawangan, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00865/Sawangan, sedangkan untuk tanah yang terletak di Keurahan Bojongsari, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok meliputi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Bojongsari dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Bojongsari Lama;

Menimbang, bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut adalah tanpa seizin dari Penggugat dan tanah tersebut belum pernah Penggugat perjualbelikan kepada siapapun atau kepada Tergugat dan terhadap sertifikat-sertifikat tersebut diatas sebagian sudah berakhir haknya dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara serta mengandung cacat administrasi sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tanggal 14 Maret 2017

Menimbang, bahwa sebaliknya atas dalil Penggugat tersebut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil Penggugat tersebut dengan alasan gugatan Penggugat tersebut *nebis in idem* dikarenakan dalil dan obyek gugatan sebelumnya pernah diajukan oleh Penggugat dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap yakni di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana putusan nomor : 173/Pdt.G/2003/PN Cbn dan putusan No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn, di Pengadilan Negeri Depok sebagaimana putusan nomor : 121/Pdt.G/2014/PN Dpk dan di PTUN Bandung sebagaimana putusan nomor : 61/G/2011/PTUN-BDG jo Putusan Banding nomor 108/B/2012/PT TUN.JKT jo Putusan Kasasi nomor : 480 K/TUN/2012 jo Putusan PK Nomor 17/PK/TUN/2014 dan terkait berdasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tanggal 14 Maret 2017, nomor 2 huruf m juga menegaskan "mengingat pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut karena adanya cacat hukum administrasi/kesalahan prosedur dalam proses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Haknya dan secara fisik tanah yang dipermasalahkan dikuasai oleh PT. PAKUAN, maka pembatalan sertipikat dimaksud tidak menghilangkan hak keperdataan PT. PAKUAN atas obyek tanah yang dipermasalahkan"

Menimbang, bahwa sedangkan atas dalil Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa benar penerbitan sertipikat-sertipikat a quo, mengandung cacat administrasi dan selanjutnya dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 08/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 14 Maret 2017. Bahwa dengan telah dibatalkan sertipikat-sertipikat tersebut, maka status tanahnya kembali kepada keadaan seperti semula sebagai Tanah Negara Bekas Obyek

Hal 43 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat (SK KINAG) No. 205 D/VIII-54 tanggal 31 Desember 1964 dan berhubung obyek yang disengketakan saat ini statusnya adalah Tanah Negara maka kewenangan untuk pemberian haknya sesuai dengan Pasal 2, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengatur peruntukan dan penggunaan atas Tanah Negara berada di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Adapun mengenai hak keperdataan baik Penggugat maupun Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dimaksud adalah kewenangan pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa atas sangkalan Tergugat tersebut maka Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem* dikarenakan alasan-alasan sebagaimana Penggugat uraikan dalam halaman 2 s.d 6 repliknya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan dua pendapat tersebut maka Majelis Hakim akan menetapkan pendiriannya sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai syarat-syarat yuridis suatu perkara bersifat *ne bis in idem* atau tidak maka diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, dimana menurut ketentuan tersebut harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syaratnya, yakni;

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ;
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat positif;
4. Subyek atau pihak yang berperkara sama;
5. Obyek gugatan sama;

Ad.1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa maksud dari apa yang digugat sudah diperkarakan sebelumnya adalah diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang sama yang pernah diperkarakan sebelumnya. Tidak menjadi soal pihak mana yang kembali mengajukannya, bisa penggugat atau tergugat. Hal tersebut sejalan dengan Putusan MA No. 1743 K/Pdt/1983 terhadap perkara No. 396/Pdt/1986 PN Medan yang mempunyai kaidah hukum yakni "*bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah berkekuatan hukum tetap, selanjutnya terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, obyek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No. 396/Pdt/1986 tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara sekarang No. 187/Pdt/1979 merupakan perkara yang bersifat ne bis in idem*"

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian-uraian dan ketentuan tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-6, P-12, T-1, T-2, T-4,

Hal 44 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

dan TT-04 maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum perkara perdata No. 127/Pdt.G/2017/PN Dpk. ini telah ada putusan perkara perdata No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn tanggal 25 Agustus 2004 yang diajukan oleh Penggugat saat ini selaku Penggugat II dan Hidayat faber selaku Penggugat I melawan Direktur Utama PT Pakuan sebagai Tergugat yang juga sebagai Tergugat saat ini dan putusan perkara Perdata No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn tanggal 20 Juni 2006 yang diajukan oleh Penggugat saat ini selaku Penggugat melawan PT Pakuan sebagai Tergugat I yang juga sebagai Tergugat saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan dengan mengacu pada putusan MA 1473 K/Pdt/1983 diatas maka telah ternyata gugatan dalam perkara sekarang ini yakni perkara Nomor : 127/Pdt.G/2017PN Dpk benar telah diperkarakan sebelumnya, dengan demikian syarat ke-1 ini telah terpenuhi;

Ad.2. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap:

Menimbang, bahwa arti dari terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap adalah selama belum berkekuatan hukum tetap maka *ne bis in idem* belum melekat. Hal tersebut sejalan dengan Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 yang mempunyai kaidah hukum yakni "*ada atau tidaknya asas ne bis in idem dalam suatu putusan tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap*".

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut MA melalui putusan No. 588 K/Sip/1973 menegaskan kembali dengan menyatakan bahwa "*karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi No. 350 K/Sip/1973 maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*"

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, putusan pengadilan halaman 441-442 menyebutkan bahwa ditinjau dari pendekatan doktrin dan praktik peradilan suatu putusan menurut hukum telah berkekuatan hukum tetap apabila pertama terhadap putusan itu telah tertutup upaya hukum biasa yakni banding dan kasasi dan kedua, tidak diajukan upaya hukum;

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian-uraian dan ketentuan tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-6, P-12, T-1, T-2, T-4, dan TT-04 maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum perkara perdata No. 127/Pdt.G/2017/PN Dpk. ini telah ada putusan perkara perdata No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn tanggal 25 Agustus 2004 yang diajukan oleh Penggugat saat ini selaku Penggugat II dan Hidayat faber selaku Penggugat I melawan

Hal 45 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama PT Pakuan sebagai Tergugat yang juga sebagai Tergugat saat ini dan putusan perkara Perdata No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn tanggal 20 Juni 2006 yang diajukan oleh Penggugat saat ini selaku Penggugat melawan PT Pakuan sebagai Tergugat I yang juga sebagai Tergugat saat ini dan kedua putusan tersebut benar telah berkekuatan hukum tetap dikarenakan pihak-pihak berperkara dahulu tidak mengajukan upaya hukum terhadapnya, dengan demikian syarat ke-2 ini telah terpenuhi;

Ad.3 Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat positif

Menimbang, bahwa suatu putusan disebut bersifat positif apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan bisa dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian. Penjatuhan putusan positif atas perkara mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet* yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti. Sedangkan dalam putusan yang bersifat Negatif tidak melekat *ne bis in idem* sehingga perkara tersebut dapat diajukan kembali untuk yang kedua kali. Hal ini sejalan dengan Putusan MA No. 2438 K/Pdt/1984 yang mengatakan "*antara perkara No. 73/ 1984 dengan No. 245/1985 tidak melekat ne bis in idem atas alasan putusan perkara No. 73/ 1984 hanya putusan yang bersifat negatif sehingga belum ada putusan positif mengenai materi pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap*"

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian-uraian dan ketentuan tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-12, T-1, T-4, dan TT-04 maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum perkara perdata No. 127/Pdt.G/2017/PN Dpk. ini telah ada putusan perkara perdata No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn tanggal 25 Agustus 2004 yang diajukan oleh Penggugat saat ini selaku Penggugat II dan Hidayat Faber selaku Penggugat I melawan Direktur Utama PT Pakuan sebagai Tergugat yang juga sebagai Tergugat saat ini dimana putusan tersebut menjatuhkan amar yaitu menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dijatuhkannya putusan yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka sudah ada putusan yang bersifat positif, dengan demikian syarat ke-3 ini telah terpenuhi

Ad. 4. Subyek atau pihak yang berperkara sama

Menimbang, bahwa yang dimaksud subyek atau pihak yang berperkara sama adalah subyek yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu dengan yang diajukan kemudian adalah sama. Yang dianggap sama pihaknya meliputi orang yang mendapat hak dari putusan berdasarkan titel umum dari pihak yang

Hal 46 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara seperti ahli waris dan orang yang mendapat hak berdasarkan titel khusus dari para pihak yang berperkara seperti pembeli, penerima hibah dan sebagainya. Oleh karena itu apabila kalau dalam perkara yang belakangan tidak sama pihaknya dengan putusan terdahulu maka tidak dapat diterapkan *ne bis in idem* (Putusan MA No. 2101 K/Pdt/1988);

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian-uraian dan ketentuan tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-6, P-12, T-1, T-2, T-4, dan TT-04 maka diperoleh fakta-fakta hukum :

- Bahwa dari Putusan No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn diketahui yang menjadi para pihak :
 1. Hidayat Faber sebagai Penggugat I;
 2. Ida Farida sebagai Penggugat II yaitu sebagai penerima hibah dari M. Hendro, SH.;
 3. Direktur Utama Perseroan Terbatas (PT) Pakuan sebagai Tergugat;
 4. Kepala Badan Promosi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat (dahulu Badan Koordinasi Penanaman Modal Propinsi Jawa Barat) sebagai Turut Tergugat I;
 5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai Turut Tergugat II;
 6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (dahulu Kepala kantor Pertanahan Bogor) sebagai Turut Tergugat III;
- Bahwa dari Putusan No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn diketahui yang menjadi para pihak :
 1. Ida Farida sebagai Penggugat;
 2. PT Pakuan sebagai Tergugat I;
 3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat II;
- Bahwa sedangkan dari gugatan yang diajukan Penggugat saat ini yang teregister ke dalam perkara No. 127/Pdt.G/2017/PN Dpk diketahui yang menjadi para pihak yakni :
 1. Ida Farida sebagai Penggugat;
 2. Direktur Utama PT Pakuan sebagai Tergugat;
 3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendirian bahwa terdapat kesamaan para pihak yang berperkara (subyek) dalam putusan perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap yakni No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn dan No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn dengan perkara yang sekarang ini yakni Nomor 127/ Pdt.G/2017/PN Dpk;

Hal 47 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa subyek dalam perkara ini berbeda dengan perkara terdahulu dikarenakan untuk perkara Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN Cbn waktu itu Direksi PT Pakuan sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah sdr. Paulus Tanos selaku Direktur Utama dan sdr. Moeljadi sebagai Komisaris (Perubahan Anggaran Dasar PT Pakuan No. SK Pengesahan C-28130 HT.01.04 TH. 2003 tanggal 21 Nopember 2003 dari Dirjen AHU Kemenkumham), untuk perkara Nomor : 340/Pdt.G/2005/PN Cbn waktu itu Direksi PT Pakuan sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah sdr. Paulus Tanos selaku Direktur Utama dan sdr. Lina Rawung selaku Komisaris Utama (Perubahan Anggaran Dasar PT Pakuan No. SK Pengesahan C-09468 HT.01.04 TH. 2005 tanggal 8 April 2005 dari Dirjen AHU Kemenkumham) sedangkan dalam perkara ini selaku Direktur Utama adalah sdr. Ridwan Pranata dan sdr. Edy Firmanto sebagai komisaris utama (Perubahan data PT Pakuan Nomor : AHU-AH.01.03-0157922 tanggal 1 Agustus 2017) haruslah Majelis Hakim kesampingkan dikarenakan perubahan susunan nama direksi tidak menyebabkan kedudukan badan hukum perusahaan tersebut menjadi ikut berubah apalagi dalam hal ini pihak Penggugat baik dalam perkara terdahulu maupun yang sekarang menggugat PT Pakuan sebagai suatu badan hukum dan bukan ditujukan kepada pribadi direksi perusahaan tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka syarat ke-4 mengenai Subyek atau pihak yang berperkara sama telah terpenuhi;

Ad.5. Obyek gugatan sama

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 647 K/Sip/ 1973 diketahui bahwa untuk menentukan ada tidaknya *ne bis in idem* dalam suatu gugatan tidak ditentukan oleh syarat pihak saja tetapi juga ditentukan oleh obyek yang sama;

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian-uraian dan ketentuan tersebut diatas serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-6, P-12, P-22, T-1, T-2, T-4, dan TT-04, keterangan saksi-saksi dipersidangan maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa dari Putusan No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn maka diketahui yang menjadi obyek sengketa adalah Tanah seluas 899.540 m2 yang terletak di Kelurahan Sawangan, Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas sebelah utara setu sawangan, sebelah timur perumahan telaga golf, sebelah selatan jalan raya sawangan dan sebelah barat jalan raya parung;
- Bahwa dari Putusan No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn maka diketahui yang menjadi obyek sengketa adalah Tanah seluas 915.891 m2 yang terletak di Kelurahan Sawangan, Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan Kota Depok dengan batas-batas sebelah utara setu sawangan, sebelah timur

Hal 48 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan telaga golf, sebelah selatan jalan raya sawangan dan sebelah barat jalan raya parung;

- Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang ini maka diketahui yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalil Penggugat adalah adalah tanah negara yang berada dalam penguasaan PT Pakuan tanpa alas hak yang sah terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor : 304/67 tanggal 21 Agustus 1968 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 110/Pdt/1970/PT DKI tanggal 3 Maret 1971 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 554 K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P-22) dan Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 03.WMK/SPAW/2007/PN DEPOK tanggal 26 Maret 2007 tanpa pihak Penggugat memperinci batas-batasnya dalam surat gugatannya;
- Bahwa terhadap terhadap bukti kepemilikan tanah milik Penggugat bertanda P-22 tersebut diatas sebagai dasar Penggugat mengajukan gugatan perkara ini telah juga Penggugat ajukan dalam perkara No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn jo No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Nopember 2017 maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat kesamaan obyek yang disengketakan dalam putusan perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap yakni No. 173/Pdt.G/2003/PN Cbn dan No. 340/Pdt.G/2005/PN Cbn dengan perkara yang sekarang ini yakni Nomor : 127/ Pdt.G/2017/PN Dpk;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa obyek dalam perkara ini berbeda dengan perkara terdahulu dikarenakan untuk perkara Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN Cbn dan Nomor : 340/Pdt.G/2005/PN Cbn obyek gugatannya adalah tanah dengan Sertifikat Hak pakai Nomor : 2, 3, 4/Sawangan serta sertifikat Hak pakai Nomor 3, 4/ Bojongsari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, 29 dan 28/ Sawangan kesemuanya atas nama PT PAKUAN yang telah dibatalkan oleh PTUN karena cacat administrasi sedangkan yang menjadi dasar gugatan sekarang ini adalah tanah negara sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 08/Pbt/BPN.32/2017, tanggal 14 Maret 2017 haruslah Majelis Hakim kesampingkan dikarenakan meskipun status tanah berbeda namun obyek tanah tetap tidak berubah dengan kata lain obyek sengketa dalam perkara ini yang telah Majelis Hakim lihat pada saat pemeriksaan lapangan adalah sama dengan perkara terdahulu dan terhadapnya telah ditetapkan statusnya dalam Putusan Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN Cbn dan Nomor :

Hal 49 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

340/Pdt.G/2005/PN Cbn;

Menimbang, bahwa terhadap adanya putusan PTUN yang telah membatalkan sertifikat-sertifikat tersebut dikarenakan terdapat cacat prosedur/administrasi maka sejalan dengan pendapat ahli di persidangan bahwa hal itu tentunya tidak menghilangkan atau menghapus hak kepemilikan terhadap tanahnya. *In casu* masalah kepemilikan atas tanah obyek sengketa telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong melalui Putusan Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN Cbn yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka syarat ke-5 mengenai obyek gugatan sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka syarat-syarat suatu perkara *ne bis in idem* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPdata telah terpenuhi, dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem* maka terhadap inti pokok sengketa dalam perkara ini mengenai kepemilikan dan perbuatan melawan hukum tidak akan majelis hakim mempertimbangkannya lagi;

Menimbang, bahwa terhadap perkara yang *ne bis in idem* tersebut maka gugatan Penggugat terhadapnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka semua petitum gugatan juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Memperhatikan, Undang-undang yang berlaku khususnya Pasal 1917 KUHPdata, HIR, serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem*;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.881.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari: Kamis, Tanggal 30 Nopember 2017, oleh

Hal 50 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teguh Arifiano, SH, MH sebagai Hakim Ketua, Nanang Herjunanto, SH.M.Hum., dan Oki Basuki Rachmat, S.H.MM.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Rabu, tanggal 6 Desember 2017 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim anggota, dibantu oleh Ria Wahyuni, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

Nanang Herjunanto, SH.M.Hum.

Teguh Arifiano, SH., MH

Oki Basuki Rachmat, SH.MM.,MH

PANITERA PENGGANTI,

Ria Wahyuni, SH., MH

Perincian Biaya :

- Pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,00
- Porses Perkara	Rp.	75.000,00
- Panggilan	Rp.	750.000,00
- PNBP Biaya Panggilan	Rp.	15.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.000.000,00

Hal 51 dari 52 Putusan Nomor: 127/ Pdt.G /2017/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

- Materai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	5.000,00

Jumlah = Rp. 2.881.000,00

Terbilang (**dua juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah**)

Disclaimer

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