



**P U T U S A N**  
**No. 2980 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT. GENTA PRANA**, berkedudukan di Jl.Cipinang Baru Raya No. 21-23, Jakarta Timur 13240,
2. **TUAN H.M. SUKANDI**, bertempat tinggal di Kampung Pasanggrahan Rt. 003 Rw. 05 Kelurahan Cisarua, Kabupaten Bogor;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding;

m e l a w a n

**PT. BUANA ESTATE**, berkedudukan dan berkantor di Gedung Teja Buana Lt. 3 Jl. Menteng Raya No. 29, Jakarta Pusat;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

1. **PEMERINTAH RI KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI**, berkedudukan di Jl. Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. **PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT**, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta No. 586, Bandung, Jawa Barat;
3. **PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANWIL PERTANAHAN JAWA BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;
4. **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR/KEPALA DAERAH JAWA BARAT cq. BUPATI BOGOR**,

Hal. 1 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



berkedudukan di Jl. Raya Tegar Beriman, Cibinong, Jawa Barat;

**5. KETUA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD) KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan

Raya Tegar Beriman, Cibinong, Jawa Barat;

**6. PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR/KEPALA DAERAH JAWA BARAT cq. BUPATI BOGOR cq. CAMAT CITEUREUP**, berkedudukan di Jalan Mayor Oking No. 107, Citeureup, Cibinong, Jawa Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil-dalil:

**I. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG ;**

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat melalui Pengadilan negeri Cibinong adalah dibenarkan menurut hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR yang menyatakan: *"jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat, jika Tergugat-Tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka Penggugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari Pasal 6 reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R.O).*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pasal HIR sebagaimana di atas, maka gugatan a quo yang diajukan berdasarkan salah satu alamat Tergugat begitupun objek perkara yang menyangkut tanah adalah mengenai barang tetap sebagaimana dimaksud Pasal 118 ayat (3) HIR yang termasuk domain Pengadilan Negeri Cibinong, karenanya telah memenuhi hukum formil beracara dalam perkara a quo.

## II. ALASAN-ALASAN HUKUM GUGATAN ;

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya Pemegang Hak yang sah atas Tanah Perkebunan dengan Hak Guna Usaha seluas 6.284.389 M2 (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di 3 (tiga) Desa, yaitu Desa Hambalang, Desa Sukahati dan Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha, masing-masing dan berturut-turut dengan Nomor :
  1. Sertipikat HGU No.146/Sukahati tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 594.014 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.45/Sukahati/2006 tanggal 21-12-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
  2. Sertipikat HGU No.147/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 74.650 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.35/Sukahati/2006 tanggal 9-6-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
  3. Sertipikat HGU No.148/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 375.110 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.36/Sukahati/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
  4. Sertipikat HGU No.149/Hambalang tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 4.486.975 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;

Hal. 3 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat HGU No.150/Tangkil tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 178.570 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.23/Tangkil/2006 tanggal 21-12-2027;
6. Sertipikat HGU No.151/Tangkil tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 575.070 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.04/Tangkil/2006 tanggal 9 Juni 2006 dengan jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
2. Bahwa ke-6 (enam) Sertipikat HGU tersebut di atas adalah merupakan perpanjangan dan/atau Pecahan dari Sertipikat HGU No.1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977 tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat (PT.BUANA ESTATE) selaku Pemegang Hak atas tanah Perkebunan seluas 7.050.550 M2 (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang telah habis masa berlakunya pada tanggal 31-12-2002, dan kemudian diberikan perpanjangan hak guna usaha untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun kedepan atau sampai dengan tanggal 30-12-2027 sesuai dan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Turut Tergugat I No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006;
3. Bahwa dengan demikian, telah menjadikan bukti senyatanya bahwa Kepemilikan Hak dan Penguasaan Penggugat atas tanah-tanah Perkebunan dengan sertipikat HGU No. 1/Hambalang seluas 7.050.550 M2 terhitung semenjak tahun 1977 s/d tahun 2002 yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi 6 (enam) Sertipikat HGU masing-masing dan berturut-turut dengan No.146/Sukahati, No.147/Sukahati, No.148/Sukahati, No.149/Hambalang, No.150/Tangkil No.151/Tangkil dengan luas keseluruhan menjadi 6.284.389 M2, dan dengan masa berlaku s/d tahun 2027;

Adalah merupakan bukti hak yang sah yang dijamin kepastian hukumnya oleh Pemerintah sesuai dan sebagaimana dimaksud Pasal 16 jo. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria No.5/1960 jo. Pasal 32 PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa adapun riwayat perolehan Hak Penggugat terhadap tanah-tanah Hak Guna Usaha sebagaimana terurai diatas adalah berdasarkan dan bermula dari;



4.1 Tanah aquo pada mulanya adalah merupakan tanah Negara, bekas perkebunan Kelapa Sawit dan Sereh Ciderati/karangasem, keseluruhannya seluas  $\pm$  813 Ha (delapan ratus tiga belas hektar) yang antara lain terdiri dari :

- a) Tanah bekas Hak Erfapacht No.107, seluas 2.022.502,5 M2 Surat Ukur No.225/1934;
- b) Tanah bekas Hak Erfapacht No.108, seluas 938.700 M2 Surat Ukur No.226/1934;
- c) Tanah bekas Hak Erfapacht No.220, seluas 804.700 M2 Surat Ukur No.567/1938;
- d) Tanah bekas Hak Erfapacht No.213, seluas 3.209.000 M2 Surat Ukur No.697/1938;
- e) Tanah bekas Hak Erfapacht No.79, seluas 1.155.878 M2 Surat Ukur No.63/1929 ;

4.2. Sesuai dan berdasarkan Surat Kepala Agraria dan Pengawasan Agraria Daerah Bogor (pada waktu itu) tertanggal 25 November 1967 No.1364/Kapad/P/1967, Pihak KODAM V JAYA telah mendapat ijin untuk menggarap 5 (lima) bidang tanah bekas tanah perkebunan Kelapa Sawit dan Sereh Ciderati/Karang Asem seluas  $\pm$  813 Ha (delapan ratus tiga belas hektar) tersebut;

4.3. Sesuai dan berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Kembali Hak Garapan tertanggal 18 Juni 1976 No.39 yang dibuat oleh dan dihadapan R.SOERJO WONGSOWIDJOJO, SH Notaris dan PPAT di Jakarta, Pihak KODAM V JAYA telah melepaskan dan menyerahkan kembali Hak Garapannya kepada Negara sekaligus menyerahkan hak prioritasnya selaku Penggarap kepada Penggugat untuk memohonkan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat kepada Pemerintah untuk memohonkan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat kepada Pemerintah atas tanah-tanah garapan tersebut, dengan membayar uang ganti rugi kepada KODAM V JAYA yang telah Penggugat bayarkan sejumlah Rp.368.500.000,- (tiga ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);



- 4.4. Selanjutnya Penggugat memohonkan HGU atas tanah-tanah dimaksud kepada Menteri Dalam Negeri yang berdasarkan Surat Keputusannya (SK) No.1/HGU/DA/77 tanggal 25 Januari 1977 telah memberikan Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas tanah aquo yang kemudian ditindak lanjuti oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor dengan menerbitkan Sertipikat HGU atas tanah tersebut dengan Sertipikat HGU No.1/Hambalang, Surat Ukur No.10/1977 dengan luas yang telah dikurangi dan menjadi 7.050.550 M2 (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, atas nama Pemegang Hak PT. BUANA ESTATE (ic. Penggugat) yang berlaku dan berakhirnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2002;
- 4.5. Disamping itu, terhitung semenjak terbitnya Sertipikat HGU No.1/Hambalang Penggugat selaku Pemilik dan Pemegang Hak telah melakukan penguasaan, pengelolaan, pemeliharaan dan penanaman pepohonan, tanaman-tanaman perkebunan serta reboisasi atas HGU seluas 7.050.550 M2 tersebut yang juga difungsikan sebagai lahan resapan air yang bermanfaat untuk wilayah Kabupaten Bogor khususnya sekaligus Penggugat memperkerjakan dan member ijin kepada masyarakat setempat untuk menggarap bahagian-bahagian dari lahan Penggugat tersebut dengan tanaman tumpang sari. Dan sepanjang 25 tahun masa berlakunya Hak Guna Usaha dimaksud tidak pernah ada permasalahan baik dengan instansi-instansi pemerintah, masyarakat sekitar maupun pihak-pihak lain;
5. Bahwa 2 tahun sebelum berakhirnya Sertipikat HGU No.1/Hambalang tersebut yaitu pada tahun 2002, maka Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, mengingat sebagaimana diamanatkan Pasal 10 ayat (1) pp No.40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo. Pasal 29 UUPA No.5/1960, Penggugat berdasarkan surat tertanggal 22 Maret 2000 No.01/BE/III/2000/LG telah mengajukan Permohonan Perpanjangan Hak atas sertipikat HGU No.1/



Hambalang tersebut kepada Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II yang ditembuskan kepada Turut Tergugat III dan dinas-dinas terkait;

6. Bahwa meskipun kemudian masa berlaku Hak Penggugat atas HGU No.1/Hambalang telah habis masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2002, namun dengan adanya Permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan Penggugat sebelum berakhirnya HGU dimaksud sesuai Surat Permohonan Penggugat tertanggal 22 Maret 2000, dan mengingat serta berdasarkan pula hukum pertanahan yang berlaku berkenaan dengan itu, antara lain ;

- *Keppres No.32/1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Atau Konversi Hak-Hak barat, pasal 6 jo. Pasal 1 ayat 2 huruf (e) pada pokoknya menegaskan ; Pemberian hak baru atas tanah yang dikuasai Negara harus memperhatikan kepentingan bekas pemegang hak ;*
- *PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 47 (Penjelasan) antara lain menegaskan : "Pendaftaran perpanjangan jangka waktu hak atas tanah dilakukan dengan mencatatnya pada buku tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan berdasarkan keputusan Pejabat yang berwenang yang memberikan perpanjangan jangka waktu yang bersangkutan, yang dalam penjelasannya menyatakan Perpanjangan jangka waktu suatu hak tidak mengakibatkan hak tersebut hapus dan terputus. Oleh karena itu untuk pendaftarannya tidak perlu dibuatkan buku tanah dan sertipikat baru." ;*

Maka menurut hukum telah tidak terbantahkan bahwa Hak Penggugat atas tanah HGU No.1/Hambalang, yang telah habis masa berlakunya dan sedang dalam proses perpanjangan Hak, tidaklah menjadi hapus atau terputus dan dengan demikian Penggugat adalah satu-satunya Pemegang Hak Prioritas untuk penerbitan Hak baru (ic. Perpanjangan Hak);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya para Turut Tergugat I, II dan III selaku Instansi Pemerintah yang berwenang dalam masalah pertanahan telah pula meneliti dan memproses Permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan Penggugat antara lain sebagaimana ternyata dari adanya ;
  - 7.1. Pemeriksaan tanah dan pembahasan bersama unsur pemerintah Tingkat Kabupaten Bogor, Muspika setempat, Para Kepala Desa setempat, sesuai RISALAH PEMERIKSAAN TANAH "B" No.540-07-KW BPN-PAN "B" 2004 tanggal 24-12-2004;
  - 7.2. Aspek Penatagunaan Tanah No.460-05-PGT/BPN/2004 tanggal 22-10-2005;
  - 7.3. Peta Bidang Tanah No.21/2005 tanggal 13-09-2005;
  - 7.4. DESKRIPSI TITIK DASAR TEKNIK ORDE III oleh Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Seksi Pengukuran dari Kantor Turut Tergugat II tahun 2005;
  - 7.5. Surat Rekomendasi Perpanjangan Hak dari Turut Tergugat II No.540-54/F tanggal 02-12-2005;
8. Bahwa selain daripad itu, diatas tanah-tanah HGU a quo telah pula ada dan terpasang plang-plang nama Penggugat selaku Pemegang HGU dan patok-patokbatas tanah. Disamping itu bahwa masyarakat disekitar lokasi juga mendukung pemberian HGU untuk dan atas nama Penggugat, serta telah pula dibayarnya pajak-pajak atas tanah (PBB) oleh Penggugat dan/serta adanya Surat Rekomendasidari Kepala Dinas Perkebunan Pemerintah Provinsi Jawa Barat No.593/1170/Binmas/2004 tanggal 30 Agustus 2004 yang isinya menegaskan memberikan Rekomendasi Perpanjangan HGU Perkebunan Kelapa Sawit dan Sereh Ciderati/Karang Asem untuk dan atas nama Penggugat;
9. Bahwa atas fakta-fakta hukum yang demikian, maka telah sangat layak, patut dan berdasarkan hukum Turut Tergugat I mengabulkan permohonan Perpanjangan Hak atas nama Penggugat dengan menerbitkan SURAT KEPUTUSAN NO.9/HGU/BPN/2006 TANGGAL 1 Juni 2006 TENTANG PEMBERIAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA USAHA ATAS TANAH terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, in casu sebagai perpanjangan Sertipikat HGU No. 1/ Hambalang untuk dan atas nama Penggugat yang kemudian dikurangi

### 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

pula sehingga hanya menjadi seluas 6.284.389 M2 (Enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan jangka waktu hak selama 25 tahun;

10. Bahwa adapun pengurangan dan perubahan jumlah luas tanah menjadi 6.284.389 M2 (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) tersebut, disebabkan adanya keputusan Turut Tergugat I sebagaimana di atas dan tidak adanya keberatan Penggugat yaitu mengeluarkan sebagian tanah perkebunan Ciderati/Karangasem yang dipergunakan untuk industry keramik PT. Keramikatama Intirona Persada seluas 70.010 M2, SMP Yaskitaa seluas 3.020 M2, rencana relokasi (R1, R2 dan R3) seluas 29.995 M2, Pemancar TPI seluas 37.030 M2, SD Inpres seluas 3.000 M2, dan Diklat Olahraga Pelajar Nasional seluas 327.810 M2, atau seluruhnya seluas 470.865 M2, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 13 September 2005 Nomor 21/2005, terletak di Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dan menegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
11. Bahwa guna menindaklanjuti SK No. 09/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tersebut, Penggugat telah pula membayar uang pemasukan ke Kas Negara sebesar Rp 140.943.000,- (seratus empat puluh juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah) dan Setoran Retribusi Daerah sebesar Rp 455.050.000,- (empat ratus lima puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) dan biaya-biaya lain serta memenuhi semua persyaratan lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku guna penerbitan Sertifikat Perpanjangan HGU yang baru sebagai Pengganti Sertipikat HGU No.1/Hambalang;
12. Bahwa oleh karenanya kemudian Turut Tergugat III sesuai prosedur dan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku telah pula memproses perpanjangan Sertipikat HGU No.1/Hambalang untuk dan atas nama Penggugat, dan dikarenakan adanya perkembangan dalam Pemekaran Wilayah pada lokasi tanah tersebut, kemudian Turut Tergugat III berdasarkan pemekaran wilayah tersebut memecah sertifikat HGU No. 1/Hambalang kedalam dan menjadi 6 (enam) Sertipikat HGU

Hal. 9 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2006, masing-masing dengan nomor:

- 1 Sertipikat HGU No.146/Sukahati tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 594.014 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.45/Sukahati/2006 tanggal 21-12-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
- 2 Sertipikat HGU No.147/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 74.650 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.35/Sukahati/2006 tanggal 9-6-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
- 3 Sertipikat HGU No.148/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 375.110 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.36/Sukahati/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
- 4 Sertipikat HGU No.149/Hambalang tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 4.486.975 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;
- 5 Sertipikat HGU No.150/Tangkil tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 178.570 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.23/Tangkil/2006 tanggal 21-12-2027;
- 6 Sertipikat HGU No.151/Tangkil tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 575.070 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.04/Tangkil/2006 tanggal 9 Juni 2006 dengan jangka Waktu Hak 25 tahun, in casu sampai dengan tanggal 30-12-2027;

13. Bahwa dari dan karenanya secara factual dan juridis formal, telah tidak terbantahkan dan menjadikan bukti senyatanya bahwa Kepemilikan Penggugat atas keseluruhan Sertipikat-sertipikat atas tanah HGU tersebut di atas adalah merupakan hak dan bukti kepemilikan yang sah yang dijamin oleh Undang-Undang (ic. Pemerintah), yang diterbitkan sesuai dengan proses dan prosedur yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku oleh Para Turut Tergugat I, II dan III selaku Instansi Pemerintah yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat itu antara lain;

#### 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

- a. Undang-Undang No. 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-tanah Perkebunan;
  - b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - c. Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas;
  - d. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo.No.20 tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
  - e. Undang-Undang No.18 Tahun 2004 tentang Perkebunan;
  - f. Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
  - g. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - h. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;
  - i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
  - j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
  - k. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
14. Bahwa namun demikian, keabsahan kepemilikan penguasaan Penggugat atas Sertipikat HGU terhadap tanah-tanah Hak Guna Usaha aquo terusik dan terganggu dengan adanya dan munculnya pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah berhak atas tanah milik Penggugat yang lokasinya di Desa Hambalang seluas lebih kurang 1.117.500 M2, dengan menyatakan telah mendapat izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (Turut Tergugat IV) atas Rekomendasi/Dukungan Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI "Quod Non" dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), yang diduga

Hal. 11 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

#### 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)



didapatkan oleh tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum yang merugikan Penggugat yang pada pokoknya antara lain:

14.1. Bahwa para Tergugat I dan II atau khususnya Sdr. H.M. Sukandi (Tergugat II) menyatakan sekitar tahun 1994-1996, dengan sepengetahuan Lurah Desa dan Camat Citeureup, telah melakukan transaksi pembebasan tanah/ganti rugi garapan masyarakat atas tanah seluas lebih kurang 220 ha berlokasi di Desa Hambalang Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dimana menurut pengakuan masyarakat, bahwa lahan tanah yang dimaksud adalah tanah Negara ex. Perkebunan Cenglow, yang sudah habis masa berlaku Hak Guna Usahanya dan tidak dimohonkan perpanjangan.

Bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan, tanah dimaksud adalah milik Penggugat sejak 21 Maret 1977 sesuai dan sebagaimana dari bukti Sertipikat HGU No.1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977, dengan demikian Tergugat I, Tergugat II atau siapapun juga termasuk masyarakat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut. Pembebasan tanah dimaksud para Tergugat sebagaimana di atas walaupun benar "Quod Non", maka pembebasan dengan pembayaran ganti rugi tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum tanpa persetujuan dan izin dari pemegang hak yang sah (Penggugat), demikian juga masyarakat yang menerima uang pembebasan walaupun benar, quod non, adalah bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dijadikan alasan bagi para Tergugat mengakui sebagai yang berhak atas tanah dimaksud dan segala kerugian para Tergugat walaupun ada, quod non, tidak dapat dijadikan alasan membebaskan kepada Penggugat apalagi untuk menguasai tanah tersebut yang sejak tahun 1977 hingga saat ini sepenuhnya dikuasai dan merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

14.2. Bahwa Rekomendasi/Dukungan dari Turut Tergugat IV s/d Turut Tergugat VI yang kemudian melahirkan Izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (Turut Tergugat IV) dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) patut



diduga dilakukan para Tergugat didasari itikad buruk dengan menghalalkan segala cara untuk mempengaruhi para pejabat pada instansi dimaksud secara melawan hukum memohonkan Ijin Lokasi untuk Penerbitan Sertipikat HGB untuk dan atas nama Tergugat I kepada instansi-instansi terkait terhadap tanah seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) dengan dugaan menggunakan keterangan dan dokumen palsu dengan mengabaikan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah sejak tahun 1977 atas tanah dimaksud dimana posisi tanah tersebut berada di atas tanah atau menjadi bagian dari tanah Sertipikat HGU No. 1/Hambalang yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi Sertipikat HGU No. 149/Hambalang atas nama Penggugat.

Bahwa dengan demikian apabila izin dan pemanfaatan tanah oleh Para Tergugat tersebut benar adanya, quod non, maka dapat dibuktikan syarat dan dokumen yang digunakan mengajukan permohonan tersebut menggunakan keterangan dan dokumen palsu tanpa izin dan persetujuan Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah bertentangan dengan hukum sebagaimana juga dimaksud UU No.51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya (vide pasal 6 ayat 1 huruf b, c dan d). Sehingga segala Perbuatan para Tergugat, dan/atau Perizinan, Rekomendasi, Dukungan yang telah diberikan para Turut Tergugat untuk itu dengan sendirinya telah mengandung cacat hukum dan menjadi batal menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;

14.3. Bahwa Tergugat II yang juga adalah Komisaris Perseroan Tergugat I dan berbuat untuk kepentingan Tergugat I, yang berdasarkan izin dan penggunaan pemanfaatan tanah yang bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud di atas telah pula menganggap sebagai yang berhak atas tanah milik Penggugat, dan secara melawan hukum bersama rekan-rekan Tergugat II telah melakukan pencabutan dan pengrusakan pohon mahoni tinggi kurang 1,5 meter sebanyak 33 (tiga puluh tiga)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batang, pohon coklat tinggi kurang 40 cm sebanyak 270 batang, plang dari sengkang besi sebanyak 18 (delapan belas) batang yang kesemuanya berada pada tanah lokasi milik Penggugat.

Bahwa perbuatan Tergugat II bersama rekan-rekan Tergugat II tersebut telah dilaporkan Penggugat kepada Kepolisian Republik Indonesia dan telah pula diproses sebagai merupakan perbuatan Tindak Pidana dengan Tenaga Bersama melakukan Kekerasan terhadap barang (vide) Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 170 ayat (1) (2) ke 1 KUHP), in casu mencabut dan merusak tanaman-tanaman perkebunan milik Penggugat yang berada di atas tanah Sertipikat HGU Penggugat.

Bahwa atas laporan tersebut telah diproses dan dituntut oleh Penuntut Umum dan disidangkan pada Pengadilan Negeri Cibinong serta diputus dengan putusan yang menyatakan Tergugat II dan rekan-rekan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 55 ayat (1) jo. Pasal 170 ayat (1) (2) ke 1 KUHP, sebagaimana ternyata adanya Putusan Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 No.207/Pid.B/2007/PN.CBN dan No. 208/Pid.B/2007/PN.CBN, yang telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde);

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan hukum tersebut, di atas, baik yang melakukan pembebasan tanah tahun 1994–1996 atas tanah milik Penggugat kepada masyarakat, baik pengajuan permohonan Izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (Turut Tergugat V) “Quod Non” atas Rekomendasi/Dukungan Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) atas tanah milik Penggugat dan dengan pengrusakan serta pencabutan tanaman milik Penggugat yang telah terbukti berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Cibinong, telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

#### Disclaimer

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



15. Bahwa dari apa yang dilakukan para Tergugat yang telah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, upaya yang dilakukan oleh para Tergugat untuk menguasai tanah milik Penggugat adalah untuk dimohonkan dengan merubah fungsi tanah dari tanah untuk Perkebunan dengan Hak Guna Usaha (HGU) menjadi tanah untuk Perumahan Komersial dengan Hak Guna Bangunan adalah bertentangan dengan fungsi dan pemanfaatan tanah yang kemudian dengan maksud untuk menjual kembali kepada investor lain untuk membangun perumahan atau tujuan sebenarnya dari para Tergugat untuk mendapatkan tanah milik Penggugat adalah semata-mata untuk mendapatkan uang dan bukan untuk membangun sendiri;

Bahwa perihal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat para Tergugat kepada Komisaris Penggugat I (Bapak H. Probosoetedjo) pada tanggal 28 November 2006 dengan Nomor 328/GP/XI/2006 berikut lampirannya, dimana dalam surat tersebut para Tergugat memohon Penggugat untuk melepaskan lahan tanah luas lebih kurang 220 Ha di Desa Hambalang yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dengan kompensasi sebesar Rp.33.000.000.000,- (tiga puluh tiga milyar). Dalam lampiran surat dimaksud lebih jelas tertera pembagian hak-hak masing-masing atas tanah tersebut yang akan dibeli investor untuk tanah seluas 220 ha dengan harga Rp 50.000,-/M2, dengan rincian:

1. Buana Estate 2.200.000 M2 x Rp 150.000,- = Rp 33.000.000.000,-
2. Masyarakat 2.200.000 M2 x Rp 10.000,- = Rp 22.000.000.000,-
3. PT. Tirasa 2.200.000 M2 x Rp.5.000,- = Rp 11.000.000.000,-
4. PT. Anugrah 2.200.000 M2 x Rp.5.000,- = Rp 11.000.000.000,-
5. PT. Genta Prana 2.200.000 M2 x Rp. 10.000.000.000,- = Rp. 22.000.000.000,-
6. Operasional/Sertifikat 2.200.000 M2 x Rp 5.000,- = Rp 11.000.000.000,-

Bahwa dengan demikian telah pula dapat dibuktikan perbuatan dari Para Tergugat adalah beritikad tidak baik kecuali untuk bisnis belaka dan akan merugikan masyarakat dan pemerintah demi kepentingan pribadi dan merusak peruntukan tanah Perkebunan milik Penggugat. Hal ini dapat diyakini karena pada dasarnya Tergugat I (PT.Genta Prana) bukan



perusahaan yang bergerak dibidang Real Estate yang dapat dilihat dari identitas Kop Surat PT. GENTA PRANA (logistic, engineering & Technical Service).

16. Bahwa disamping itu, indikasi itikad buruk yang kemudian berlanjut dengan perbuatan melawan hukum para Tergugat untuk dapat menguasai dengan segala cara tanah Objek Sengketa seluas 2.117.500 M2 yang berada dalam dan menjadi bagian dari tanah Hak Guna Usaha Penggugat, telah ada dan tampak jelas pula dengan cara membujuk dan mengajak bekerjasama serta mengiming-imingi Staf Bagian Pertanahan dalam Rapat Koordinasi yang diadakan oleh Pemda Bogor di Restaurant Terpong Lido pada tanggal 21 Desember 2005, sebagaimana ternyata dalam Catatan Khusus Hasil Rapat Koordinasi yang dicatat oleh Drs. H. Anim Sanjoyo Romansyah selaku Staf Bagian Pertanahan dan Pemegang Kuasa Penuh PT. Buana Estate pada saat itu;

17. Bahwa walaupun terbukti para Tergugat hanya memiliki Izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (Turut Tergugat IV) dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), quod non, yang menurut hukum dan perundang-undang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang juga terbukti didapatkan dengan melanggar hukum dengan dugaan memberikan keterangan dan dokumen palsu sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat di atas, para Tergugat kemudian telah pula mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara untuk mencabut SK Perpanjangan HGU No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan memohon menerbitkan SK baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) untuk diberikan Sertipikat HGB kepada Tergugat I sebagaimana ternyata dari adanya gugatan yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.120/G/2006/PTUN.JKT dan telah diputus pada tanggal 26 April 2007, yang amarnya berbunyi:

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

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp 3.077.000,- (tiga juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah) ;

18. Bahwa dalam gugatan PTUN ternyata Para Tergugat menyatakan pada halaman 8 point 4.1. Putusan PTUN sebagai pemilik/pemegang hak atas seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter kwadrat) yang terletak didesa Hambalang, Citeureup, Bogor, Jawa Barat, pada hal patut diketahui dan berdasarkan fakta hukum tanah yang dimaksudkan para tergugat adalah tanah milik Penggugat yang sah menurut undang-undang yang merupakan dari bagian tanah sertifikat HGU No.1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977 dan telah diperpanjang dengan HGU No.149/Hambalang atas nama PT. Buana Estate (Penggugat).

Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Putusan PTUN pada halaman 140 sampai halaman 141, telah mempertimbangkan segala sesuatu baik dalil-dalil maupun bukti yang terungkap dalam persidangan, dengan mengambil kesimpulan bahwa *terhadap objek sengketa yaitu SK No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006, secara yuridis diterbitkan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, dan terbukti tanah yang diterbitkan Keputusan TUN tersebut tidak terlantar dan secara yuridis tidak cacat hukum, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak.*

19. Bahwa kemudian atas Putusan TUN tersebut di atas, para Tergugat mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terdaftar dalam daftar perkara No.112/B/2007/PT.TUN.JKT. dan telah diputus Majelis hakim PT. TUN JKT pada tanggal 29 Agustus 2007, dengan amar putusan sebagai berikut:

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

- Mengabulkan permohonan banding dari para Penggugat/para Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2007 yang dimohonkan banding;

#### MENGADILI SENDIRI :

#### DALAM EKSEPSI :

Hal. 17 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi/para Terbanding tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan guagtan para Penggugat/para Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding Nomor 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, seluas 6.578.315 M2 (enam juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) dan Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding Nomor: 149/Desa/Kel.HAMBALANG, seluas 4.486.975 M2 (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama PT. Buana Estate;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/para Terbanding untuk mencabut keputusannya masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan di atas, dan menerbitkan keputusan baru tentang perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama PT. Buana Estate/Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan mengeluarkan tanah yang dikuasai oleh para Penggugat/para Pembanding seluas 2.117.500 M2;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/para Terbanding memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Usaha atas nama PT. Genta Prana/para Pembanding/para Penggugat atas tanah seluas 2.117.500 M2 sesuai peraturan yang berlaku;
- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- setiap hari keterlambatan apabila para Terbanding/para Tergugat lalai dalam memenuhi keputusan perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai para Tergugat/para Terbanding melaksanakan isi putusannya perkara ini dengan baik;

### 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

- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- ;

20. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam permohonan banding a quo pada intinya menyatakan bahwa luas tanah yang dikuasai Penggugat lebih kurang 455,05 Ha sesuai rekomendasi Bupati Bogor tanggal 13 Juli 2004 Nomor 593.4/135-Pem.Um dan dikuasai oleh masyarakat lebih kurang 250 Ha., dimana dalam point terakhir menyatakan tanah yang dikuasai masyarakat seluas 250 Ha dikeluarkan dari perpanjangan HGU dan diperuntukkan untuk kepentingan Pemerintah Kabupaten Bogor, Pemerintah Desa Hambalang Sukahati dan Tangkil serta masyarakat, guna mendapatkan hak prioritas, tidak ada atau dengan kata lain peruntukannya tidak dapat digunakan sebagai permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana yang dimaksudkan dan dikehendaki oleh para Tergugat. Lagi pula surat rekomendasi tersebut tidak juga ditujukan kepada para Tergugat dan tidak ada kepentingan para Tergugat sehingga secara hukum tidak dapat digunakan sebagai alasan hukum oleh para tergugat mengajukan permohonan pembatalan surat keputusan Turut Tergugat I yaitu Surat Keputusan Nomor 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, seluas 6.578.315 M2;

Bahwa Majelis Hakim PT. TUN menyatakan para Tergugat telah memberi ganti rugi kepada masyarakat, namun tidak mempertimbangkan bahwa walaupun benar ada ganti rugi oleh para Tergugat kepada masyarakat, quod non, ganti rugi itu dilakukan Tergugat dalam kurun waktu tahun 1994 – 1996, dimana jelas tanah tersebut bukan milik masyarakat, namun milik yang sah dari Penggugat berdasarkan sertifikat HGU No. 1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977, sehingga berdasarkan fakta hukum perbuatan membebaskan tanah milik Penggugat kepada masyarakat yang tidak mempunyai hak atas tanah dimaksud merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan nyatanya tidak dipertimbangkan Majelis Hakim PT.TUN ;

Hal. 19 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Majelis Hakim PT. TUN menyatakan para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat seluas 2.117.500 M<sup>2</sup>? Adalah tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya, karena sejak tahun 1977 hingga saat ini tanah dimaksud tetap dalam penguasaan Penggugat (PT. Buana Estate) dan bahkan Tergugat II, telah terbukti pada Pengadilan negeri Cibinong telah melakukan pengrusakan tanaman dan plang milik Penggugat dengan perbuatan tindak pidana sebagaimana menyatakan Tergugat II dan rekan-rekan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud pasal 55 ayat (1) (2) ke 1 KUHP, sebagaimana juga ternyata pada Putusan Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 No.207/Pid.B/2007/PN.CBN dan No.208/Pid.B/2007/PN.CBN, yang telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde), menunjukkan bahwa para Tergugat tidak pernah menguasai bidang tanah dimaksud. Lagi pula para tergugat tidak memiliki hak sertifikat yang membuktikan sebagai pemilik sebagaimana di atur undang-undang.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut sudah sepatutnya pertimbangan Majelis Hakim PT. TUN, menolak permohonan para Tergugat dan menguatka putusan PTUN Jakarta No.120/G/2006/PTUN JKT yang diputus pada tanggal 26 April 2007, karena penerbitan SK Tergugat I tersebut telah sesuai dengan proses dan prosedur perundang-undangan yang berlaku;

21. Bahwa dikarenakan putusan PT.TUN JKT di atas bertentangan dengan fakta hukum sehingga mengandung adanya kesalahan menerapkan hukum, maka oleh Penggugat telah mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI, dan terdaftar dalam Nomor Perkara 482 K/TUN/2007 dan telah diputus Majelis Hakim pada tanggal 20 Pebruari 2008, dengan amar putusan :

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI., Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Pemohon Kasasi III: PT. Buana Estate tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 112/B/2007/PT.TUN.JKT. tanggal 29 Agustus 2007 yang membatalkan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006, sehingga amarnya sebagai berikut:
- Mengabulkan permohonan banding dari para Penggugat/para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006 yang dimohonkan banding;  
MENGADILI SENDIRI :  
DALAM EKSEPSI :
- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;  
DALAM POKOK PERKARA
- Mengabulkan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding Nomor : 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, sebesar dan seluas 6.578.315 M2 ;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II/para Terbanding untuk mencabut keputusannya masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan di atas, dan menerbitkan keputusan baru tentang Perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama PT. Buana Estate/ Tergugat II Intervensi/ Terbanding dengan mengeluarkan tanah yang dikuasai oleh para Penggugat/para Pembanding seluas 2.117.500 M2 ;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/para Terbanding untuk memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Genta Prana (para Penggugat/para Pembanding) atas nama seluas 2.117.500 M2 sesuai peraturan perundang-undangan dan yang berlaku;

Hal. 21 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- ;
- Menolak gugatan yang selebihnya ;
- Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan III/Tergugat I, II dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkaradalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

22. Bahwa ternyata dalam pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam perkara a quo, menyatakan memeriksa perkara a quo dengan melihat apakah ada kesalahan dalam penerapan hukum, dan ternyata Majelis Hakim hanya menyatakan pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Tinggi TUN JKT sudah tepat dan benar dan dengan kesimpulan menguatkan Putusan PT. TUN. JKT dengan perbaikan. Sekiranya Mahkamah Agung mempertimbangkan soal kepemilikan atas tanah, adanya rekomendasi Bupati Bogor bukan kepentingan para Tergugat dan adanya perbuatan pidana Tergugat II serta fakta yang menguasai tanah objek sengketa, maka tentunya dan pastilah putusan tersebut akan berbeda dan menguatkan putusan TUN JKT Nomor: 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006 tersebut ;

23. Bahwa dikarenakan putusan tersebut tidak menunjukkan rasa keadilan berdasarkan fakta yang sesungguhnya. Maka Penggugat mengajukan Peninjauan Kasasi kepada Mahkamah Agung R.I yang terdaftar dalam perkara Nomor 72 PK/TUN/2009 dan telah diputus pada tanggal 16 September 2009, yang amarnya berbunyi :

### MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : PT. Buana Estate, Pemohon Peninjauan Kembali II : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Pemohon Peninjauan Kembali III: Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- ;

24. Bahwa adanya putusan Tata Usaha Negara tersebut di atas ternyata saling bertentangan satu dengan lainnya, dan apabila dikaitkan dengan

#### 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)



fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan bahwa faktanya rencana permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) yang diajukan dan dikehendaki para Tergugat jika diberikan, quod non, adalah sekedar untuk tujuan bisnis belaka untuk mendapatkan uang dari investor asing dengan menjual hak untuk membangun perumahan komersil atas tanah seluas 2.117.500 M2 yang menjadi bagian dari tanah perkebunan dengan sertifikat HGU No.149/Hambalang atas nama Penggugat, adalah merugikan masyarakat dan pemerintahan daerah karena patut diketahui tanah tersebut diperuntukkan dan merupakan daerah areal perkebunan yang juga berfungsi sebagai resapan air guna menghindarkan musibah banjir, tanah longsong dan perusakan lingkungan ;

25. Bahwa mengingat disatu sisi Putusan Pengadilan tata Usaha Negara aquo telah diputus dan berkekuatan hukum tetap dengan mengabulkan Permohonan Tergugat I sebagai Badan Hukum dan Tergugat II sebagai Komisaris Badan Hukum aquo, meskipun tindakan dan perbuatan para Tergugat sebagai Pemohon/Penggugat dalam Perkara tata Usaha Negara aquo sama sekali tanpa dilandasi alas hak yang sah (Rechts Title) terhadap tanah seluas 2.117.500 M2 sebagaimana dimaksud Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.10 K/Sip/1983 dengan pokok kaedah hukumnya yang menegaskan: pengakuan/penguasaan terhadap tanah harus dibuktikan dengan adanya alas hak;

Sedangkan disisi lain Putusan Pidana Pengadilan Negeri Cibinong No.207 dan 208/Pid.B/2007/PN.CBN masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 yang menyatakan bersalah dan menghukum Tergugat II beserta orang-orang suruhannya atas perbuatan yang diakuinya merusak pohon/tanaman milik Penggugat yang tertanam diatas tanah Hak Guna Usaha Penggugat dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya lagi, putusan mana telah pula berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde);

Sehingga oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara a quo pada dasarnya adalah Putusan yang menyimpang dan tidak berdasarkan hukum dan keadilan sesuai fakta yang sesungguhnya, sehingga telah menjadi rancu dan tidak bermakna dalam dan melalui Perkara Perdata ini yang menyangkut mengenai Kepemilikan Hak sah Penggugat dan

Hal. 23 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

26. Bahwa oleh karenanya dan dengan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan hukum terkait untuk itu setidaknya-tidaknya sebagaimana dimaksud dan termuat pada beberapa Jurisprudensi, sebagai berikut :

- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.339 K/Sip/1973 tanggal 14-11-1974 dengan pokok kaedah hukumnya; *Bahwa menurut Jurisprudensi Onrechtmatige Overheidaad (in casu Perbuatan Melawan Hukum) pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili ;*
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.115 K/Sip/1960 tanggal 14-5-1960 dengan pokok kaedah hukumnya ; *Tuntutan mengenai Hak Perdata Pribadi (Subjectife Privaatrechst) Pengadilan Negeri berwenang mengadilinya ;*
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.307 K/Sip/1956 tanggal 8-1-1958 dengan pokok kaedah hukumnya ; *Bukti yang amat kuat hanya dapat diruntuhkan dengan pembuktian lain yang sangat kuat pula ;*
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 dengan pokok kaedah hukumnya ; *Kekuatan Pembuktian dari Putusan Pengadilan tersebut tergantung pada penilaian Hakim yang dapat menilainya sebagai pembuktian sempurna atau hanya sebagai Pembukti Permulaan saja ;*

Maka telah menjadikan fakta hukum senyatanya bahwa Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili dan sekaligus mengabulkan Tuntutan Perdata Penggugat mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Kepemilikan hak atas tanah Hak Guna Usaha dengan alas hak Penggugat yang sah dan dijamin Undang-Undang untuk meruntuhkan bukti Putusan Pengadilan tata Usaha yang dimiliki Tergugat I / Tergugat II yang semata-mata berdasarkan alas hak yang tidak ada dan tidak syah menurut hukum dan ditujukan untuk kepentingan bisnis belaka.

27. Bahwa dari dan karenanya telah jelaslah kiranya baik fakta maupun hukumnya bahwa tergugat-I dan Tergugat-II secara bersama-sama dan

### 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

dengan segera telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum ugat baik secara Materiil maupun Immateriil yang oleh karenanya mewajibkan Para Tergugat tersebut secara bersama-sama/tanggung renteng untuk mengganti seluruh kerugian Penggugat baik berupa kerugian pokok maupun kerugian-kerugian lain yang disebabkan karenanya (Vide pasal 1365 KUHPerdata Jo Jurisprudensi MARI No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988) dengan perincian kerugian :

Materiil :

- Pencabutan dan Perusakan 33 (tiga puluh tiga);
- 270 (dua ratus tujuh puluh) batang;
- 18 (delapan belas) plang terbuat dari sengke tiang besi;

Keseluruhannya dengan Total Kerugian sebagaimana termuat pada Putusan Pidana No.207/Pid.B/2007/PN.Cbn jo. No.208/Pid.B/2007/PN.Cbn masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

**Immateriil** : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sesuai dan berdasarkan status social dan kemasyarakatan dari pemilik perseroan Penggugat selaku sesepuh, tokoh dan Pengusaha Nasional sebagaimana dimaksud Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.196 K/Sip/1974 tanggal 7-10-1976 jo.No.1226 K/Sip/1977 tanggal 13-4-1978 dengan pokok kaedah hukumnya ; Dalam menilai ganti rugi perlu ditinjau kedudukan dan status sosial orangnya yang dirugikan sesuai kelayakan dan kepatutan ;

Total Kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat adalah Rp.40.000.000,- + Rp. 10.000.000.000,- = Rp.10.040.000.000,- terhitung semenjak diputusnya perkara ini di Tingkat Pengadilan Negeri sampai dibayar lunasnya, dengan denda keterlambatan Rp.1.000.000,- per hari atas lalainya Para Tergugat menjalankan isi Putusan ;

28. Bahwa dikarenakan gugatan penggugat didasarkan kepada alat bukti yang autentik yang tidak diragukan kebenarannya dan dikarenakan Penggugat sangat khawatir Tergugat I dan Tergugat II atas dasar

Hal. 25 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Peninjauan Kembali No.72 PK/TUN/2009 tanggal 16 September 2009 akan melakukan tindakan dan perbuatan yang dapat menghilangkan atau merubah keadaan tanah Objek Sengketa seluas 2.117.500 M2 yang berada dalam dan menjadi bahagian dari tanah Hak Guna Usaha Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No.149/Hambalang. Maka dengan berpedoman kepada Jurisprudensi Mahkamah RI No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7-5-1973 dengan pokok kaedah hukumnya: Tuntutan Provisi yang hanya untuk memperoleh tindakan sementara dan tidak mengenal Pokok Perkara dan diterima; Dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menangguhkan dan/atau tidak memproses ;  
“Pencabutan SK No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan Penerbitan Surat Keputusan Baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M2 (in casu Objek Sengketa Perkara Perdata ini) guna diberikan dan diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I”  
Sampai Gugatan yang menyangkut Kepemilikan dalam perkara Perdata ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) ;

28. Bahwa Penggugat juga sangat mengkhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II akan melakukan tindakan pengambil alihan secara sepihak dan/atau dengan cara-cara lain yang akan dan dapat merugikan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon perlindungan hukum agar Pengadilan negeri Cibinong cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap harta milik sah Penggugat berupa :

Tanah Hak Guna Usaha seluas dan sebatas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) yang berada didalam dan merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGU No.149/Hambalang seluas dan sebatas 4.486.975 M2 sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006, terletak di Desa

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hambalang, Kecamatan Citeurueup, Kabupaten Bogor sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No.7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006, sekaligus menetapkan Penggugat selaku penyimpan barang/Objek Sita tersebut ;

29. Bahwa sangat dikhawatirkan juga Para Tergugat tetap ingkar dan lalai terhadap Putusan Perkara ini dan guna menjamin dapat terlaksananya Isi Putusan ini, maka mohon dapat diletakkan pula Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta milik Para Tergugat antara lain berupa ;

- Tanah dan bangunan terletak di Jl. Cipinang Baru Raya No.21-23, Jakarta Timur;
- Objek dan item lainnya akan Penggugat sampaikan kemudian ;

30. Bahwa mengingat perkara ini adalah mengenai kepemilikan dengan bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan pasal 180 HIR mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya Banding, Kasasi dan/ataupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI ;

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menangguk dan/atau tidak memproses;
- "Pencabutan SK No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan Penerbitan Surat Keputusan Baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M2 (in casu Objek Sengketa Perkara Perdata ini) guna diberikan dan diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I" sampai gugatan yang menyangkut kepemilikan dalam perkara perdata ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde);

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menguatkan putusan Provisi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
4. Menyatakan Penggugat terhitung semenjak tanggal 21 Maret 1977 adalah Pemegang Hak yang sah secara factual dan juridis formal

Hal. 27 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah seluas 7.050.550 M2 (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Sertipikat Hak Maret 2000 kepada Turut TergugatGuna Usaha No. 1/ Hambalang, Surat Ukur/Uraian Batas No. 10/1977 tanggal 14-3-1977 tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat (ic. PT.BUANA ESTATE);

5. Menyatakan Surat Permohonan Perpanjangan Hak Penggugat dengan No.01/BE/III/2000/LG tanggal 22 Maret 2000 kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atas tanah dengan sertipikat HGU No.1/Hambalang seluas 7.050.550 M2 yang berakhir masa berlakunya tanggal 31-12-2002, adalah sah dan sesuai ketentuan Hukum Pertanahan yang berlakusebagaimana dimaksud pasal 10 (1) PP No. 40/1996;
6. Menyatakan permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan Penggugat dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnyajangka waktu, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menyebabkan Hak Penggugat terhadap tanah dimaksud dengan Sertipikat HGU No.1/ Hambalang Hapus atau terputus sebagaimana dimaksud penjelasan pasal 47 PP No.24/1997;
7. Menyatakan Perpanjangan Sertipikat HGU No.1/Hambalang untuk dan atas nama Penggugat sesuai dan berdasarkan Surat Keputusan Turut Tergugat I No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan jangka Waktu Hak Guna Usaha untuk jangka waktu 25 tahun sejak berakhir haknya tanggal 31 Desember 2002, adalah sah dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku serta berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya yang telah dan akan ada;
8. Menyatakan proses perpanjangan, pemecahan dan penerbitan Sertipikat HGU yang dilakukan para Turut Tergugat selaku Instansi Pemerintah yang berwenang terhadap Sertipikat HGU No.1/ Hambalang untuk jangka waktu 25 tahun terhitung semenjak

### 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

diterbitkannya tanggal 15 Juni 2006 masing-masing dengan dan menjadi;

Sertipikat HGU No.146/Sukahati atas tanah seluas	: 594.014 M2;
Sertipikat HGU No.147/Sukahati atas tanah seluas	: 74.650 M2;
Sertipikat HGU No.148/Sukahati atas tanah seluas	: 375.110 M2;
Sertipikat HGU No.149/Hambalang atas tanah seluas	: 4.486.975 M2;
Sertipikat HGU No.150/Tangkil atas tanah seluas	: 178.570 M2;
Sertipikat HGU No.151/Tangkil atas tanah seluas	: <u>575.070 M2;</u>
Total Luas	: 6.284.389 M2

Adalah sah dan sesuai prosedur serta ketentuan hukum pertanahan yang berlaku dan/serta berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

9. Menyatakan Sertipikat HGU masing-masing dengan No.146/Sukahati, No. 147/Sukahati, No. 148/Sukahati, No. 149/Hambalang, No. 150/Tangkil, No. 151/Tangkil untuk dan atas nama Penggugat adalah merupakan tanda Bukti hak yang sah yang dijamin oleh Undang-Undang;
10. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya Pemilik dan Pemegang hak yang sah secara hukum atas Sertipikat HGU masing-masing dengan HGU No. 146/Sukahati, HGU No. 147/Sukahati, No. 148/Sukahati, HGU No. 149/ Hambalang, HGU No. 150/Tangkil, HGU No. 151/Tangkil terhadap tanah-tanah dengan luas keseluruhan 6.284.389 M2 (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan masa berlaku 25 tahun terhitung semenjak diterbitkan tanggal 15 Juni 2006 sampai dengan tanggal 30-12-2007;
11. Menyatakan tanah Objek Sengketa dalam perkara ini seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Sertipikat HGU No.149/Hambalang milik sah Penggugat dengan luas keseluruhan 4.486.975 M2 (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
12. Menyatakan perbuatan pelepasan Hak berdasarkan kwitansi dibawah tangan yang dilakukan Tergugat I/Tergugat II sepanjang tahun

Hal. 29 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994-1996 kepada para Masyarakat yang tidak berhak atas bahagian tanah Hak Guna Usaha No. 1/Hambalang milik Penggugat yang masih berlaku, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;

13. Menyatakan Surat-Surat Permohonan hak atas tanah (HGB) yang diajukan Tergugat I terhadap bahagian dari HGU No.1/Hambalang milik Penggugat yang sedang dalam proses perpanjangan, masing-masing ;

- Surat No.232/GP/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005;
- Surat No.201/GP/VI/2006 tanggal 20 Juli 2006;
- Dan surat-surat Para Tergugat terkait lainnya ;

14. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menyuruh melakukan pencabutan dan perusakan barang/tanaman milik Penggugat yang berada dan tertanam diatas tanah-tanah Sertipikat HGU No.149/Hambalang (Pecahan Sertifikat HGU No.1/Hambalang), adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

15. Menyatakan perbuatan pidana yang dilakukan Tergugat II sebagaimana dimaksud Putusan Pidana No.207/Pid.B/2007/PN.CBN tanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah dalam rangka dan untuk kepentingan perseroan Tergugat I;

16. Menyatakan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sepanjang berkaitan dengan tanah Sertipikat HGU No. 149/ Hambalang, adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat selaku pemilik/pemegang hak;

17. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Penggugat dengan perincian ;

- Kerugian Materiil :Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateriil : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

18. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat sejumlah Rp 10.040.000.000,- (sepuluh milyar empat puluh juta rupiah). Dengan cara seketika dan sekaligus dan dengan denda keterlambatan Rp 1.000.000,- per hari terhitung semenjak diputusnya perkara ini ditingkat Pengadilan Negeri sampai dibayar lunasnya;

#### 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)



19. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

20. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski adanya banding, kasasi dan/ataupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;

**DAN/ATAU:**

- Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dali sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa, antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, karena Tergugat I berkedudukan sebagai Direktur PT. Genta Prana, sedangkan Tergugat II berkedudukan sebagai Komisaris PT. Genta Prana. Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut Para Tergugat. Para Tergugat berpendapat bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini telah keliru diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Cibinong, karena tanah yang merupakan obyek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat telah diputus oleh Mahkamah Agung yang memenangkan Tergugat I (PT.Genta Prana) dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dimaksudkan dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.112/B/2007/PT.TUN-JKT tertanggal 29 Agustus 2007, (Bukti T-1) Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 482 K/ TUN/2007 tertanggal 20 Pebruari 2008 (Bukti T-2), dengan adanya putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, maka membawa konsekuensi Yuridis untuk dieksekusi ;
2. Bahwa, meskipun Putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan Putusan dibidang Sengketa Tata Usaha Negara, dan perkara a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum tentang sengketa hak atas tanah, tetapi antara kedua kasus tersebut terdapat "Persamaan Obyek Sengketa". Dimaksudkan persamaan obyek sengketa

Hal. 31 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



disini adalah obyek sengketa perkara a quo, yaitu sebidang tanah seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter per segi) yang terletak di Desa hambalang Kec. Citeureup Kab. Bogor, dimana tanah tersebut termuat dalam Sertifikat HGU No.149/Hambalang tahun 2006. Sebaliknya Putusan Mahkamah Agung tersebut berdasarkan Gugatan di PTUN Jakarta dikarenakan adanya Sengketa Tata Usaha Negara antara PT. Genta Prana dengan PT. Buana Estate, sehubungan adanya " Surat Keputusan No.9/HGU/BPN/2006 tertanggal 1 Juni 2006" serta Penerbitan "Sertifikat HGU No.149/Hambalang tahun 2006". Atas dasar ada persamaan obyek sengketa itulah, maka seharusnya Pengadilan Negeri Cibinong menolak perkara a quo, atau dengan kata lain Eksepsi dari Para Tergugat dikabulkan. Sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka membawa konsekuensi yuridis Lembaga Peradilan dibawah Mahkamah Agung harus mengikuti Putusan Mahkamah Agung. Atas dasar itulah maka para Tergugat memandang perlu apabila "Teori melebur" dapat dijadikan sebagai Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi ini;

3. Bahwa, dimaksudkan Teori Melebur disini adalah Putusan Mahkamah Agung tentang sengketa Tata Usaha Negara mengikat Peradilan Perdata, sehingga Hakim pada Peradilan Perdata dalam perkara a quo seharusnya menolak Gugatan Penggugat dan harus mengikuti Putusan Mahkamah Agung No.482 K/TUN/2007 tanggal 20 Pebruari 2008. Pertimbangan Hukum atas pentingnya mengemukakan Teori Melebur serta relevansinya dalam perkara a quo adalah didasari suatu pemikiran sebagai berikut :
  - a. Apabila Eksepsi para Tergugat tidak diterima, maka akan membawa konsekuensi yuridis pemeriksaan Perkara dilanjutkan, dan selanjutnya apabila Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat dalam perkara a quo dikabulkan, tentu saja akan membawa konsekuensi yuridis dibatalkannya Putusan Mahkamah Agung oleh Peradilan Perdata Tingkat Pertama. Andaikata hal itu sampai terjadi, maka system Peradilan di Indonesia kacau balau dan tidak ada kepastian hukum. Itulah sebabnya Tergugat I mengharap dan meohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam Putusan Sela untuk menanggapi



Eksepsi ini mengemukakan pentingnya teori melebur sebagai pertimbangan hukum, kemudian menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat;

- b. Mengacu pada ketentuan Konstitusi yang menyatakan Indonesia sebagai Negara Hukum, maka dalam Negara hukum sekurang-kurangnya ada 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi, yaitu adanya Pembatasan Kekuasaan dan Demokratisasi. Dimaksudkan Pembatasan Kekuasaan disini adalah adanya supremasi hukum, dalam hal ini kekuasaan atau kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong dibatasi untuk tidak boleh membatalkan putusan Mahkamah Agung. Atau dengan kata lain, Pengadilan Negeri Cibinong menerima Eksepsi para Tergugat. Adapun dimaksudkan demokratisasi adalah keterlibatan rakyat dalam penyelenggaraan Negara dengan slogan dari rakyat, dan untuk rakyat yang dipresentasikan oleh Lembaga Legislatif (DPR) bersama-sama Eksekutif (Presiden) untuk membuat UU atau Hukum dan UU atau hukum harus ditaati oleh setiap orang. Oleh karena itulah Putusan Mahkamah Agung No. 482 K/TUN/2007 tanggal 20 Pebruari 2008 merupakan hukum tertulis yang harus ditaati oleh Penggugat (PT. Buana Estate). Bentuk kepatuhan PT. Buana Estate terhadap hukum adalah juga kepatuhan Turut Tergugat I (BPN) dan Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab. Bogor) untuk menerbitkan Sertifikat HGB atas nama PT. Genta Prana pada lokasi tanah sengketa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa, berpedoman pada teori melebur, maka disimpulkan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Untuk selanjutnya maka seharusnya Pengadilan negeri Cibinong membenarkan segera diadakannya Eksekusi, sebagaimana telah dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan menerbitkan Surat No. W2.TUNI.146/HK.06/VIII/2009 tanggal 9 Juli 2009 (Bukti T – 3) perihal pengawasan pelaksanaan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang pada intinya memerintahkan agar Turut Tergugat I (BPN) dan Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) agar memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Genta Prana diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III), maka Turut

Hal. 33 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Turut Tergugat III menjunjung tegaknya hukum dan keadilan sehingga Turut Tergugat I dan Turut tergugat III sebagai badan atau Pejabat Tata usaha Negara berperan serta dalam menciptakan pemerintahan yang bersih dan berwibawa ;

5. Bahwa, disamping teori melebur sebagai pisau analisis perkara a quo, penting pula dikemukakan bahwa Gugatan Penggugat kabur (obscuur Libel), karena mencampur adukan permasalahan, yaitu di satu sisi memperlakukan sengketa hak atas tanah yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagai Sengketa Perdata dan di sisi lain mendalilkan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah yang diterbitkan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan atau Badan Tata Usaha Negara yang sebenarnya merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;
6. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis Consortium), yaitu Penggugat tidak menarik para Penggarap tanah objek sengketa yang berjumlah 611 (enam ratus sebelas) orang (sesuai dengan Risalah Panitia B) sebagai pihak dalam perkara ini, dimana tanah sengketa telah digarap oleh para Penggarap atau masyarakat setempat sejak tahun ± 1960, yang seharusnya diposisikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;
7. Bahwa, Mahkamah Agung semakin mengukuhkan dan menegaskan kembali bahwa PT. Genta Prana (Tergugat I) sebagai pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut. Hal demikian terbukti dari putusan No.72 PK/TUN/2009 tanggal 16 September 2009 (Bukti T-4) yang menolak permohonan peninjauan kembali Penggugat;

## **Dalam Rekonvensi:**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam kekonvensi;
2. Bahwa, dalam gugatan rekonvensi ini, maka Tergugat I Konvensi dengan ini bersama-sama dengan Tergugat II Konvensi, mengajukan gugatan Rekonvensi, sehingga untuk selanjutnya Tergugat I Konvensi disebut Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi disebut Penggugat II Rekonvensi, atau disebut para Penggugat Rekonvensi;

### *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)*



3. Bahwa, dalam gugatan Rekonvensi, para Penggugat Rekonvensi mengaju-kan gugatan rekonvensi terhadap beberapa pihak sebagai berikut:
  - a) PT. Buana Estate sebagai Tergugat Rekonvensi;
  - b) BPN sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi;
  - c) BPN Kanwil Jawa barat sebagai Turut Tergugat II Rekonvensi;
  - d) Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Tergugat III Rekonvensi;
4. Bahwa, dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti T-2), maka seharusnya Tergugat Rekonvensi menyadari bahwa yang berhak atas tanah eks perkebunan Ciderati Desa Hambalang seluas 2.117.500 M2 adalah para Penggugat Rekonvensi, karena para Penggugat Rekonvensi telah membayar ganti rugi kepada para Penggarap dengan bukti kwitansi tanda pembayaran;
5. Bahwa, ternyata sampai dengan sekarang, tepatnya setelah Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Tergugat Rekonvensi di tolak, Tergugat Rekonvensi malah melakukan pemasangan plang dan menanam pohon-pohon di atas haknya Para penggugat Rekonvensi ;
6. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi yang seharusnya menghormati hak Para Penggugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi yang seharusnya menghormati hak para Penggugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi melanggar Hak Subyektif para Penggugat. Bahkan Tergugat Rekonvensi melanggar kaidah tata susila serta kepatutan ;
7. Bahwa, pelanggaran-pelanggaran Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, adalah merupakan sebab yang menimbulkan akibat kerugian para Penggugat Rekonvensi ;
8. Bahwa, Tergugat Rekonvensi sebagai subyek hukum tentu saja cakap dan mampu bertanggung-jawab, oleh karena itu maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang merugikan para Penggugat Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai kesalahan yang disengaja ;
9. Bahwa, perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang sampai dengan sekarang belum memproses penerbitan Sertifikat HGB atas

Hal. 35 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT Genta Prana adalah bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku ;

10. Bahwa, Perbuatan Turut Tergugat II yang layak dikatakan melawan kaidah hukum atau kepatutan adalah dalam melakukan pemeriksaan tanah eks Perkebunan Ciderati sebagaimana diterangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah "B" No.540-7-KWBPN-PAN."B"-2004 tanggal 24-12-2004, adalah jelas-jelas tidak menyebutkan Hak dan Kepentingan para Penggugat Rekonvensi ;
11. Bahwa, kerugian para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, karena Penggugat Rekonvensi I dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT Genta Prana dan Penggugat Rekonvensi II dalam kapasitasnya sebagai Komisaris PT Genta Prana ;
12. Bahwa, Kerugian para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Kerugian materiil dan kerugian immaterial ;
13. Bahwa, kerugian materiil para Penggugat Rekonvensi adalah para Penggugat Rekonvensi sampai dengan sekarang belum bisa memanfaatkan tanah tersebut. Harga tanah sekitar ditaksir seharga sekitar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi, sehingga dengan demikian total harga tanah hak atas nama para Penggugat (PT genta Prana) adalah sekitar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) dikalikan luas tanah 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter per segi) sama dengan Rp.211.750.000.000,00 (dua ratus sebelas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
14. Bahwa, kerugian immaterial para Penggugat Rekonvensi, sesuai harkat dan martabat sebagai Pengusaha adalah wajar apabila dinilai Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar Rupiah) ;
15. Bahwa, mengingat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap para Penggugat Rekonvensi, maka wajar apabila Surat Tergugat Rekonvensi No. 01/BE/III/2000/LG, tanggal 22 Maret 2000, tentang perihal Permohonan Perpanjangan HGU yang ditujukan kepada Turut Tergugat I Rekonvensi dengan tembusan kepada Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat III Rekonvensi, adalah tidak layak untuk dikabulkan oleh Turut Tergugat I Rekonvensi, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### 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

Atau apabila dikabulkan, maka harus memperhatikan Hak dan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi ;

16. Bahwa, mengingat Putusan Mahkamah Agung No. 482K/TUN/2007, tanggal 20 Pebruari 2009, maka sebagian tanah dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang tahun 2006 yang seluas 2.117.500 M2 (Dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sebagai Hak Para Penggugat Rekonvensi. Dengan demikian maka SK No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 dan Sertifikat HGU No. 149/Hambalang adalah harus dibatalkan atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum ;

17. Bahwa, berhubung telah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh serta melaksanakan Putusan Mahkamah Agung dan tunduk dan patuh pula terhadap Putusan Perkara a quo ;

18. Bahwa, agar Gugatan Rekonvensi tidak illosioner, maka wajar apabila terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang seluas 4.468.975 M2 diletakkan Sita Jaminan .

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang diterangkan dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang ;
4. Menyatakan Surat Permohonan Perpanjangan Hak Tergugat Rekonvensi No. 01/BE/III/2000/LG, tanggal 22 Maret 2000 yang ditujukan kepada Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, dan Turut Tergugat III Konvensi adalah tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya sama sekali tidak memiliki kekuatan hukum ;

Hal. 37 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan pembatalan terhadap SK No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 dan Sertifikat HGU No. 149/Hambalang, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum ;
6. Menyatakan seluruh kwitansi pembayaran dari Para Penggugat Rekonvensi atau Penggugat Rekonvensi I kepada Para Penggarap sebagai sah dan memiliki kekuatan hukum ;
7. Menyatakan sebagian tanah dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang tahun 2006, yang seluas 2.117.500 M2 (Dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sebagai Hak Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 482K/TUN/2007, tanggal 20 Pebruari 2009 ;
8. Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat III Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, masing-masing sejumlah Rp. 211.750.000.000,00 (Dua ratus sebelas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk kerugian material dan sejumlah Rp. 50.000.000.000,00 (Lima puluh milyar rupiah) untuk kerugian immaterial, sehingga total sejumlah Rp. 261.750.000.000,00 (Dua ratus enam puluh satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lain.

## SUBSIDAIR:

- Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor : 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn.

## DALAM KONVENSI:

### Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

### Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 01/Pen.Pdt/CB/2010/PN.CBN, jo 146/Pdt.G/2009/PN.CBN, tanggal 19 Juli 2010 ;
3. Menyatakan Penggugat terhutang semenjak tanggal 21 Maret 1977 adalah pemegang hak yang sah atas tanah seluas 7.050.550 M2 (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1/Hambalang, Surat Ukur / uraian batas No.10/1977 tanggal 14-3-1977 tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat (PT.Buana Estate) ;
4. Menyatakan surat permohonan perpanjangan hak Penggugat dengan No.01/BE/III/2000/LG tanggal 22 Maret 2000 kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atas tanah dengan Sertipikat HGU No.1/Hambalang seluas 7.050.550 M2 yang berakhir masa berlakunya tanggal 31-12-2002, adalah sah dan sesuai ketentuan hukum pertanahan yang berlaku sebagaimana dimaksud pasal 10 (1) PP No.40/1996 ;
5. Menyatakan permohonan perpanjangan hak yang diajukan Penggugat dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menyebabkan hak Penggugat terhadap tanah dengan Sertipikat HGU No.1/Hambalang hapus atau terputus sebagaimana dimaksud penjelasan pasal 47 PP No.24 / 1997 ;
6. Menyatakan perpanjangan Sertipikat HGU No.1/Hambalang untuk dan atas nama Penggugat sesuai dan berdasarkan surat Keputusan Turut Tergugat I No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha untuk jangka waktu 25 tahun sejak berakhir haknya tanggal 31 Desember 2002, adalah sah dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang

Hal. 39 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

### 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

berlaku serta berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;

7. Menyatakan proses perpanjangan, pemecahan dan penerbitan Sertipikat HGU yang dilakukan para Turut Tergugat selaku instansi pemerintah yang berwenang terhadap Sertipikat HGU No.1/Hambalang untuk jangka waktu 25 tahun terhitung semenjak diterbitkannya tanggal 15 Juni 2006 masing-masing dengan dan menjadi :

Sertipikat HGU No.146/Sukahati atas tanah seluas	594.014 M2 ;
Sertipikat HGU No. 147/Sukahati atas tanah seluas	74.650 M2 ;
Sertipikat HGU No.148/Sukahati atas tanah seluas	375.110 M2 ;
Sertipikat HGU No. 149/Hambalang atas tanah seluas	4.486.975 M2;
Sertipikat HGU No. 150/Tangkil atas tanah seluas	178. 570 M2;
Sertipikat HGU No.151/Tangkil atas tanah seluas	<u>575.070 M2;</u>
Total luas	6.284.389 M2

Adalah sah dan sesuai prosedur serta ketentuan hukum pertanahan yang berlaku atau berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

8. Menyatakan Sertipikat HGU masing-masing dengan No.146/Sukahati, No.147/Sukahati, No.148/Sukahati, No.149/Hambalang, No.150/Tangkil, No.151/ Tangkil, untuk dan atas nama Penggugat adalah merupakan tanda bukti hak yang sah dijamin oleh undang-undang ;
9. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah secara hukum atas Sertipikat HGU masing-masing dengan HGU No.146/Sukahati, HGU No.147/Sukahati, HGU No.148/Sukahati, HGU No.149/Hambalang, HGU No.150/Tangkil, HGU No.151/Tangkil terhadap tanah-tanah dengan luas keseluruhan 6.284.389 M2 (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan masa berlaku 25 tahun terhitung semenjak diterbitkan tanggal 15 Juni 2006 sampai dengan tanggal 30 Desember 2027;
10. Menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara ini seluas 2.117.500 M2 (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Sertipikat HGU No.149/Hambalang milik sah Penggugat dengan luas keseluruhan 4.486.975 M2 (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi ) ;

#### 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)



11. Menyatakan perbuatan pelepasan hak berdasarkan kwitansi dibawah tangan yang dilakukan Tergugat I /Tergugat II sepanjang tahun 1994 – 1996 kepada masyarakat yang tidak berhak atas bahagian tanah Hak Guna Usaha No.1/Hambalang milik Penggugat yang masih berlaku, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
12. Menyatakan surat-surat permohonan hak atas tanah (HGB) yang diajukan Tergugat I terhadap bahagian dari HGU No.1/Hambalang milik Penggugat yang sedang dalam proses perpanjangan, masing-masing :
  - Surat No.232/GP/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005 ;
  - Surat No.201/GP/VI/2006 tanggal 20 Juli 2006 ;
  - Dan surat-surat para Tergugat terkait lainnya ;Adalah tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya ;
13. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menyuruh melakukan pencabutan dan perusakan barang / tanaman milik Penggugat yang berada dan tertanam diatas tanah-tanah Sertipikat HGU No.149/Hambalang (pecahan Sertipikat HGU No.1/Hambalang), adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
14. Menyatakan perbuatan pidana yang dilakukan Tergugat II sebagaimana dimaksud putusan pidana No.207/Pid.B/2007/PN.Cbn tanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah dalam rangka dan untuk kepentingan perseroan Tergugat I ;
15. Menyatakan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sepanjang berkaitan dengan tanah sertipikat HGU No.149/Hambalang, adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat selaku pemilik / pemegang hak yang sah ;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat sebesar : Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
17. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
18. Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya.

**DALAM REKONVENSİ:**

Hal. 41 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 42. 415.000,- (Empat puluh dua juta empat ratus lima belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 373/PDT/2010/PT.Bdg. tanggal 12 April 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg jo No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding, yang pada tanggal 5 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Agustus 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

## **DALAM EKSEPSI:**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Facti (Pengadilan Negeri Cibinong dan Pengadilan Tinggi Bandung) tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena secara substansi permasalahan tanah obyek sengketa terkait dan tidak dapat dipisahkan dengan Skep Kepala BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1-6-2006 Jo. Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan No. 482 K/TUN/2007 tanggal 20 Pebruari 2008;
2. Bahwa Majelis Hakim PN Cibinong yang dikuatkan PT Bandung dalam mengambil Keputusan seharusnya **hanya mengenai Hak Kepemilikan/transaksi jual beli atau pembebasan tanah sesuai Kontek Peradilan Umum**. Akan tetapi Majelis Hakim PN Cibinong mengambil keputusan pada umumnya diluar kewenangan karena berdasar Tata Usaha Negara, yang mana sudah dibatalkan oleh Pengadilan TUN sesuai kewenangannya.
3. Bahwa ternyata **Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang tgl 15-6-2006 telah dibatalkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Skep BPN No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tanggal 15 April 2011**, dengan demikian maka bukti kepemilikan yang melekat pada Termohon Kasasi (PT. Buana Estate) tidak memiliki kekuatan hukum, yang membawa konsekuensi yuridis Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang bukan haknya Termohon Kasasi.

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi dianggap dipakai kembali dalam Pokok Perkara.

## KEBERATAN KESATU:

Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum judec factie (Pengadilan Tinggi Bandung) dalam putusannya pada halaman 21 alinea pertama yang pada dasarnya Pengadilan Tinggi Bandung sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.

Adapun keberatan Para Pemohon Kasasi adalah karena gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum terkait

Hal. 43 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

### 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

kepemilikan tanah, tetapi ternyata Termohon Kasasi secara nyata tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah secara sempurna sebagaimana hendak diterangkan dibawah ini.

Bahwa sehubungan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sependapat atau membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, maka Para Pemohon Kasasi memandang perlu dan penting untuk mengajukan keberatan-keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam perkara No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 22 Juli 2010.

Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 158 sampai dengan halaman 164 yang dibenarkan oleh peradilan banding yang pada dasarnya membenarkan dalil-dalil Termohon Kasasi sehingga disimpulkan adanya fakta tanah obyek sengketa berasal dari hak erfacht perkebunan sereh Ciderati/karangasem, setelah kemerdekaan pada tahun 1967 tanah tersebut dikuasai oleh KODAM V Jaya dan selanjutnya pada tahun 1977 Termohon Kasasi menerima dan mendapat Hak Guna Usaha No. 1 dan sudah berakhir tahun 2002. Dan pada tgl 1-6-2006 diterbitkan perpanjangan Eks HGU No. 1 dan dijadikan menjadi 6 sertifikat, salah satunya No. 149 tgl 15-6-2006 seluas 4.486.975 m<sup>2</sup>, dimana didalamnya ada objek sengketa 2.117.500 m<sup>2</sup> yang berlaku hingga tahun 2027 akan tetapi sudah dibatalkan sesuai keputusan BPN No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tgl 15-04-2011.

Adapun keberatan para Pemohon kasasi adalah sebagai berikut:

Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mulia kiranya sangat perlu untuk mengetahui Sejarah Perkebunan Ciderati seluas ±813 Ha, sehingga dengan demikian diharapkan mendapatkan informasi yang sebenarnya yang pada gilirannya memperoleh pemahaman yang benar dan tepat seperti tersebut di bawah ini:

- Lima bidang tanah dengan luas seluruhnya ± 813 Ha di Kec. Citeureup Kab. Bogor. Perkebunan Kelapa Sawit dan Sereh milik NV Handel en Cultuur Matschappy "Tjideratie" sesuai Hak erfpacht No. 108 seluas 938.157,5 m<sup>2</sup>, No. 220 seluas 804.700 m<sup>2</sup>, No. 213 seluas 3.209.000 m<sup>2</sup>, No. 79 seluas 1.155.878 m<sup>2</sup>. **Menurut surat keterangan pendaftaran tanah dari Bupati Bogor cq Kepala Sub Direktorat Agraria Kab. Bogor tgl 13-08-1976 No. 63/1976 sebagai disebut**

#### 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 surat Menteri Dalam Negeri No. SK1/HGU/Da/77 tgl. 25-1-1977. ternyata perkebunan Ciderati tertulis atas nama: de te Buintenzorg Gevestigde NV. Handel en Cultuur Maatschappy "Tjideratie", yang berdasarkan Konversi dalam Undang-undang Pokok Agraria akan berakhir tgl 23-09-1980.

- Perkebunan tersebut disewakan kepada rakyat seluas 350 Ha termasuk didalamnya objek sengketa 211,75 Ha yang sejak tahun 1960 tidak lagi membayar sewa dan statusnya sebagai penggarap. Dan pada tahun 1962 rakyat mulai membayar pajak bumi (Bukti T-2).
- Sejak tahun 1962 telah ditinggalkan oleh pemiliknya (pemegang hak), sehingga sesuai surat Gubernur Tk. I Jawa Barat cq Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat, dalam suratnya tgl 09-09-1976 No. A/728/Dit.Pdt/1976 sebagai disebut pada bukti P2 mengusulkan membatalkan hak erfpachtnya NV Handel en Cultuur "Tjideratie" dan **tanahnya ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara**. Selanjutnya hak erfpacht tersebut resmi dibatalkan pada tgl 25-01-1997 No. SK3/DJA/1977 Bukti tambahan T/PK-1 Surat Menteri Dalam Negeri RI. Kemudian atas dasar surat tersebut terbitlah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK1/HGU/DA/77 tgl 25-01-1977 (Bukti P-2) untuk menerbitkan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang tgl 21-03-1977 a.n. Termohon Kasasi (Bukti P-3). Tanpa membayar ganti rugi tanah garapan Rakyat sebagaimana disebutkan pada SK1/HGU/DA/77 tgl. 25-1-1977.
- **HGU No. 1 tahun 1977 tersebut berakhir tgl. 31-12-2002, sesuai surat Pendaftaran Tanah Kabupaten Bogor No. 250-46 tgl. 23-12-2002 sebagai disebut pada Bukti P-6a dan menyatakan tanah eks HGU No. 1 kembali menjadi tanah Negara** dan tanah yang langsung dikuasai Negara sesuai Pasal 17 PP No. 40 tahun 1996. Permohonan Termohon Kasasi tentang permohonan perpanjangan eks HGU No. 1 tidak disetujui yang berwenang karena tidak sesuai dengan ketentuan/ syarat perpanjangan HGU sebagaimana ketentuan Pasal 34 UU No. 5 tahun 1960 jo. Pasal 9 PP No. 40 tahun 1996. Akan tetapi Kepala BPN menyalahgunakan kewenangannya untuk menerbitkan sertifikat HGU No. 149/Hambalang atas nama Termohon Kasasi atas tanah sengketa

Hal. 45 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara: terlebih dahulu menerbitkan Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1-6-2006 kemudian menjadi dasar menerbitkan sertifikat No. 149/Hambalang tgl. 15-6-2006 (Bukti P-10d) atas nama Termohon Kasasi dimana didalamnya termasuk tanah sengketa tanpa membayar ganti rugi kepada rakyat penggarap tanah objek sengketa tersebut. Sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 482 K/ TUN/2007 tgl. 20-2-2008 (putusan yang berkekuatan hukum tetap), maka Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 dan **sertifikat HGU No. 149/Hambalang tgl. 15-6-2006 tersebut telah dibatalkan.**

**Bahwa dalam perkembangan selanjutnya, ternyata Kepala BPN-RI menerbitkan Surat Keputusan No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tgl. 15-4-2011, (merupakan Bukti Tambahan T/PK2) yang mana sertifikat HGU No. 149/Hambalang tanggal 15-6-2006 telah dibatalkan. Dengan demikian tanah sengketa yang ada di dalam HGU No. 149/Hambalang sudah resmi bukan lagi milik Termohon Kasasi, akan tetapi milik Pemohon Kasasi, yang sudah diperintah MA untuk diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Genta Prana/Pemohon Kasasi seluas 2.117.500 m<sup>2</sup>.**

## **KEBERATAN KEDUA:**

Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama pada putusannya pada halaman 164 sampai dengan halaman 167 yang dibenarkan oleh peradilan banding yang pada dasarnya membenarkan dalil-dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga disimpulkan tanah obyek sengketa seluas 2.117.500 M<sup>2</sup> adalah atas nama PT Buana Estate . Adapun yang benar adalah yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas 2.117.500 M<sup>2</sup> adalah Para Pemohon Kasasi (PT. GENTA PRANA). Untuk dapat memahami dan mengerti kejadian yang sebenarnya maka Para Pemohon Kasasi hendak menerangkan sepak terjang Termohon Kasasi (PT. Buana Estate) dalam memperoleh hak atas tanah obyek sengketa yang cacat hukum, sebaliknya para Pemohon Kasasi memperoleh hak atas tanah obyek sengketa sesuai kepatutan, keadilan, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni sebagai berikut:

### *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 kronologis tentang tanah obyek sengketa dari jaman Penjajahan Belanda sampai dengan sekarang adalah sebagai berikut:

**1929 s/d 1938** Hak Erpacht No.79, 107, 108, 220, 213 milik NV Handel en Cultuur Matschappi Tjideratie seluas ± 813 Ha **yang masih berlaku s/d tgl. 23 September 1980** di Desa Hambalang kec. Citeureup Kabupaten Bogor selanjutnya disingkat Perkebunan Ciderati.

**1961** Tanah perkebunan Ciderati yang tadinya disewa rakyat dari NV Handel en Cultuur Matschappij Tjideratie seluas 350 Ha dimana didalamnya ada 211,75 Ha (objek sengketa) tidak lagi membayar sewa dan tahun 1961 rakyat mulai membayar pajak bumi (Bukti T-2)

**1967** tgl. 25 November 1967 dengan surat No. 1364/Kepad/P/1967, dari Kepala Kantor Agraria dan Pengawasan Agraria adalah sebuah foto copy yang tidak pernah ada aslinya alias palsu yang memberi ijin kepada KODAM V JAYA untuk menggarap Perkebunan Ciderati, dengan ketentuan diwajibkan membayar ganti rugi garapan kepada rakyat **bukan kepada NV Handel en Cultuur Matschappij Tjideratie selaku pemilik sah HGU atas tanah dimaksud.**

**1976 terjadi peristiwa sebagai berikut:**

- a) Tanggal 15 Juni 1976, **Ny. Ratmani** memberi surat kuasa kepada Probosoetedjo untuk memanfaatkan **surat yang patut diduga palsu**, yaitu Surat Kuasa No. 1364/Kepad/P/1967 tersebut diatas;
- b) Tgl. 18 Juni 1976, Probosoetedjo dan Gustaf Hendrik Mantik (Almarhum) menghadap Notaris R. Soerojo Wongsowidjojo SH, untuk membuat akta dimana isi akta tersebut pada dasarnya menerangkan KODAM V Jaya menjual/melepas tanah kepada PT. Buana Estate perkebunan Ciderati seluas 737 Ha seharga Rp. 368.500.000 dan sekaligus melepas/ menyerahkan ke Negara RI tanah perkebunan Ciderati tersebut. **Akta tersebut patut diduga palsu karena isinya tipu muslihat dan rangkaian kebohongan sebagaimana diuraikan dibawah ini (Akta pada hal 9 s/d hal 17).**
- c) Tgl. 13 Agustus 1976 No. 63/1976 surat keterangan pendaftaran tanah dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor. Bahwa perkebunan Ciderati adalah **tertulis atas nama. De te Duitenzerg Gevestigde NV**

Hal. 47 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Handel en Cultuur Matschappij Tjideratie** yang berarti tidak ada penyerahan tanah Perkebunan Ciderati ke negara RI sesuai akta No. 39 tgl. 18-6-1976. (kebohong atau pemutarbalikan fakta)

**1977** Tgl. 21-3-1977, terbit Sertifikat HGU No. 1/Hambalang atas nama PT. Buana Estate seluas 7.050.550 m<sup>2</sup>. berdasarkan Skep Mendagri No. SK1/HGU/DA/77 tgl. 25-1-1977 dengan ketentuan : PT. Buana Estate harus terlebih dahulu membayar ganti rugi investasi kepada NV Handel en Cultuur Matschappij Tjideratie selaku pemilik perkebunan Ciderati **dan membayar ganti rugi kepada rakyat penggarap perkebunan Ciderati. Ternyata PT. Buana Estate tidak melakukan kewajibannya untuk memberi ganti rugi kepada NV Handel en Cultuur Matschappij maupun kepada rakyat (para Penggarap).** Ternyata sertifikat HGU No. 1/Hambalang tersebut diketahui rakyat dan aparat desa Hambalang baru pada tahun 1996; ketika rakyat mengurus sertifikatnya ke BPN.

**1980** Tgl. 23 September, Erpacht Perkebunan Ciderati sesuai ketentuan **baru akan berakhir** dan kembali menjadi tanah negara. Sesuai surat Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor No. 63/1976 tgl. 13-8-1976.

**2002** Tgl. 23 Desember, HGU No. 1/Hambalang berakhir sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menyatakan HGU No. 1/Hambalang a.n. PT. Buana Estate **berakhir mulai tanggal 31-12-2002 dan kembali menjadi Tanah Negara, sesuai pasal 17 PPRI No. 40 tahun 1996 tidak diperpanjang walaupun sudah dimohon perpanjangannya tahun 2000 oleh PT. Buana Estate karena tidak memenuhi syarat perpanjangan HGU sesuai Pasal 9 PP RI No. 40 tahun 1996.**

**2006** Tgl. 15-06-2006, terbit HGU No. 149/Hambalang an. PT. Buana Estate seluas 4.486.975 m<sup>2</sup> dimana didalamnya ada tanah sengketa 2.117.500 m<sup>2</sup> yang terbit, berdasarkan Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 dengan syarat/ketentuan: Bahwa sebelum terbit HGU No. 149/Hambalang PT. Buana Estate diwajibkan terlebih dahulu menyelesaikan penggarapan rakyat. **Penyelesaian tersebut dilakukan PT. Buana Estate bukan dengan cara membayar ganti rugi hak garap rakyat, tetapi dengan cara memasukkan rakyat penggarap ke penjara. Sesuai Putusan PN Cibinong No. 207 dan**

### 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)



**208/Pid.B/2007/PN Cbn tgl. 12-6-2007.** Kemudian putusan pidana tersebut dijadikan sebagai tanda bukti kepemilikan sah PT. Buana Estate/Termohon Kasasi dan telah dijadikan Novum dalam PK ke Mahkamah Agung yang sudah ditolak dengan Putusan MA No. 72/PK/2009 tgl. 16-9-2009.

**2007** Tgl. 12 Juli 2007, No. 207 dan 208/Pid.B/2007 Putusan Pidana PN Cibinong untuk memasukkan penjara 6 orang penggarap tanah perkebunan Ciderati/sengketa ke Rutan Pledang Bogor, **dengan alasan merusak tanaman di atas tanah Perkebunan PT. Buana Estate selaku pemilik sah sesuai sertifikat HGU No. 149 tahun 2006 an. PT. Buana Estate. Padahal rakyat telah menggarap tanah tersebut sejak tahun ± 1960 secara turun temurun s/d tahun 2007, bahkan sampai saat ini tahun 2011, fisik objek sengketa masih dikuasai rakyat cq. PT. Genta Prana / Pemohon Kasasi.**

**2008** Tgl. 20 Pebruari HGU No. 149/Hambalang seluas 4.486.975 m2 dimana didalamnya ada objek sengketa 2.117.500 m2, **telah dibatalkan** sesuai putusan Mahkamah Agung No. 482 K/TUN/2007 tgl. 20-2-2008 yang sudah mempunyai **kekuatan hukum tetap dan PK yang diajukan PT. Buana Estate telah ditolak sesuai putusan MA No. 72/PK/TUN/2009 tgl. 16-9-2009 dan sudah di eksekusi/ dilaksanakan oleh yang berwenang cq. Kepala BPN dengan Keputusan No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tgl. 15-4-2011.**

**2009** terdapat fakta hukum sebagai berikut:

- a) Tgl. 16 September, Putusan MA-RI No. 72 PK/TUN/2009 yaitu yang menolak PK yang diajukan Kepala BPN-RI dkk (Bukti T-7);
- b) Tgl. 14 Desember, No. 600-3348 surat Kepala Kantor Pertanahan Bogor kepada Kanwil BPN Jabar yang memohon pelaksanaan putusan PTUN yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Bukti Tambahan T/PK T-10);
- c) Tgl. 9 Juli No. W2.TUN.146/HK.06/VII/2009 surat Ketua PTUN Jakarta kepada Kepala BPN-RI dan Kepala Kantor Pertanahan Bogor perihal Pengawasan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (bukti T-6)

**2010** Terdapat fakta hukum sebagai berikut:

- a) Tgl. 17 Pebruari No. 663/19-32/II/2010 surat Kepala Kantor Wilayah Jawa Barat kepada Kepala BPN-RI yang memohon pelaksanaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan PTUN yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap; (Bukti tambahan T/PK-11).

b) Tgl. 1 maret, Pengumuman Ketua PTUN Jakarta al. Amar putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berupa putusan MA No. 482/K/TUN/2007 tgl. 16-2-2008 agar diketahui oleh masyarakat; (Bukti Tambahan T/PK-12);

c) Tgl. 24 Maret, No. W2/TUN 1.57/HK.06/III/2010, Surat Ketua PTUN Jakarta kepada :

1). **Presiden RI, (Bukti Tambahan T/PK-13);**

2). **Ketua-DPR RI. (Bukti Tambahan T/PK-14);**

Perihal Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

d. Tgl. 22 Juli, Majelis Hakim Perdata PN Cibinong mengucapkan putusan perkara perdata No. 146/Pid.G/2009/PN Cbn yang intinya **menyebut bahwa tanah sengketa 211,75 Ha adalah sah milik PT. Buana Estate karena memiliki HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 (sudah dibatalkan Kepala BPN tgl. 15-4-2011 No. 1/Pbt/BPN-RI/2011) sedangkan akta Notaris R. Soerojo Wongsowidjojo SH No. 39 tgl. 18 Juni 1976 adalah patut diduga asli tetapi palsu.**

**2011 terdapat fakta hukum sebagai berikut:**

a) Tgl. 15 April HGU No. 149/Hambalang tertanggal 15-6-2006 dimana didalamnya ada objek sengketa 2.117.500 m2 **telah dicabut/ dibatalkan oleh yang berwenang cq. Kepala BPN-RI sesuai Kept. BPN No. 1/ Pbt/ BPN-RI/2011 tgl. 15 April 2011 (Bukti Tambahan T/PK-2)**, dengan demikian tanah objek sengketa bukan lagi HGU PT. Buana Estate tetapi adalah tanah yang diperintahkan Mahkamah Agung RI, supaya tanah sengketa 2.117.50 m2 tersebut diterbitkan menjadi HGB an. PT. Genta Prana.

b) PT. Genta Prana mendapat informasi bahwa Bapak Presiden RI telah memberikan arahan kepada Kepala BPN dan Kepala Kantor Pertanahan Bogor agar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 482K/TUN/2007 jo Peninjauan Kembali No. 72 PK/TUN/2009 **harus dilaksanakan dan hasilnya dilaporkan kepada Bapak Presiden sesuai surat Menteri**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sekretaris Negara RI No. 92/M.Sesneg/D-4/RI.10.01/05/ 2011 tgl. 2 Mei 2011.**

Dengan demikian objek sengketa 2.117.500 m<sup>2</sup> bukan lagi HGU PT. Buana Estate tetapi adalah milik PT. Genta Prana yang sertifikat HGB nya sedang diproses BPN seluas 2.117.500 m<sup>2</sup>;

## **KEBERATAN KETIGA:**

Bahwa khusus pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama dalam putusannya halaman 164 yang menguatkan bukti P-1, P-2, dan P-3 adalah sangat menyesatkan dengan alasan sebagai berikut:

**Bukti P-1** berupa foto copy Akta Pelepasan dan Penyerahan Kembali Hak Garap No. 39, 18 Juni 1976 yang dibuat dihadapan R SOEROJO WONGSOWIDJOYO, SH Notaris dan PPAT di Jakarta patut diduga adalah berupa rangkaian kebohongan dan tipu muslihat.

**Bukti P-2** Photo copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK/HGU/DA/77 tgl 25-01-1977, yang sama sekali tidak ada merujuk Akta No. 39 tgl 18-06-1976 tersebut diatas

**Bukti P-3** photo copy Sertifikat HU No. 1/Hambalang tgl 21-3-1977 adalah yang terbit tanpa sepengetahuan Rakyat Penggarap maupun oleh Aparat Desa.

Agar Judec Yuris (Majelis Hakim Agung) dapat memahami kejanggalan Akta tersebut, maka dibawah ini disalin akta No. 39 tgl 18-06-1977 tersebut sebagai berikut:

Pada hari ini Jumat, tgl 18-06-1976 hadir dihadapan saya RADEN SOEROJO WONGSOWIDJOYO, SH, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut di bawah ini:

- Bapak GUSTAAF HENDRIK MANTIK, Mayor Jenderal TNI, Panglima Kodam V Jaya, bertempat tinggal di Jakarta, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan oleh karenanya untuk dan atas nama KOMANDO DAERAH MILITER (KODAM) V JAYA. Selanjutnya akan disebut juga PIHAK PERTAMA atau KODAM.
- Bapak PROBOSOETEDJO, pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jl. H. Agus Salim No. 121 menurut keterangan dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa di bawah tangan tertanggal 15-06-1976 yang

Hal. 51 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaterai cukup dan di lekatkan pada minit akte ini, sebagai kuasa dari dan sebagai demikian atas nama Ibu RATMANI, pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta yang dalam hal ini diwakili sebagai Direktur dari dan sebagai demikian untuk atas nama perseroan terbatas PT. "BUANA ESTATE" berkedudukan dan ber kantor pusat di Jakarta, yang anggaran dasarnya telah dilampirkan dalam berita Negara Republik Indonesia tertanggal 11-09-1973 No. 73 tambahan No. 89 dan berwenang melakukan perbuatan hukum yang akan diuraikan di bawah ini, karena akan itu telah mendapat persetujuan dari dua orang Komisaris Perseroan tersebut, sebagaimana ternyata dalam surat kuasa tersebut diatas. Selanjutnya akan disebut juga PIHAK KEDUA atau BUANA ESTATE.

Para penghadap bertindak sebagai mana tersebut di atas menerangkan lebih dahulu:

- Bahwa berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Agraria dan Pengawasan Agraria Daerah Bogor (pada waktu itu) tertanggal 25-11-1960 No. 1364/Kapad/P/1967, **surat mana aslinya tidak diperlihatkan kepada saya, notaris**, PIHAK PERTAMA (KODAM V JAYA) telah mendapat izin untuk menggarap.
- Lima bidang tanah terletak didalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Hambalang, yang merupakan bekas tanah-tanah perkebunan Kelapa Sawit dan sereh Ciderati/Karang Asem, seluruhnya seluas kurang lebih 813 Ha. Menurut gambar situasi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dilekatkan pada minit akte ini.
- Satu dan lain dengan syarat-syarat penggantian kerugian garapan kepada rakyat yang dimaksudkan dalam surat tertanggal 25-11-1967 No. 1364/Kepad/1967 tersebut.
- Bahwa tanah seluas 813 Ha tersebut adalah :
  - a. **Sebahagian seluas  $\pm$  632 Ha telah dibebaskan dari penggarapnya** dan ganti rugi garapannya telah dibayar lunas sepenuhnya oleh PIHAK PERTAMA pada rakyat penggarapnya.
  - b. Sebagian seluas  $\pm$  50 Ha yang letak dan batas-batasannya telah diketahui oleh kedua belah pihak menurut gambar yang akan diuraikan dibawah ini berdasarkan Surat Keputusan Panitia

#### 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

Pemeriksa Tanah di Jawa Barat tertanggal 01-10-1966 serta **persetujuan PIHAK PERTAMA telah diserahkan kepada Desa dan merupakan tanah desa dan tanah-tanah rakyat.**

c. **Sebagian seluas ± 131 Ha belum dibayar ganti kerugian garapannya kepada rakyat penggarapnya dan ganti rugi itu segera dibayar lunas oleh PIHAK PERTAMA.**

d. Bahwa didalam lingkungan tanah-tanah tersebut terdapat pula tanah-tanah milik rakyat yang tetap menjadi hak milik rakyat yang letak dan batas-batasannya telah diketahui oleh kedua pihak dan akan diuraikan dalam gambar yang akan diuraikan dibawah ini.

e. Bahwa dari tanah-tanah seluas 813 Ha itu **26 Ha diantaranya disediakan untuk 13 orang yang akan ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA** masing-masing akan mendapat 2 Ha.

- Bahwa permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah-tanah tersebut kepada Instansi Agraria belum diajukan oleh PIHAK PERTAMA, sehingga PIHAK PERTAMA bermaksud mengoperkan hak garapan itu kepada PIHAK KEDUA.
- Bahwa PIHAK KEDUA bersedia untuk mengambil alih hak garapan PIHAK PERTAMA atas tanah-tanah tersebut **dengan ganti kerugian sebesar Rp. 50,-** tiap meter persegi, dengan ketentuan bahwa **PIHAK PERTAMA akan terus memberikan bantuan kepada PIHAK KEDUA, agar PIHAK KEDUA dapat menjadi pemilik tanah-tanah tersebut** dan PIHAK PERTAMA juga memberikan bantuannya agar PIHAK KEDUA memperoleh sertifikat tanah-tanah hak tersebut.
- Bahwa kedua pihak membuat suatu persetujuan mengenai hal itu, maka berhubung dengan itu para penghadap, bertindak sebagaimana tersebut diatas, menerangkan bahwa PIHAK PERTAMA (KODAM) dan PIHAK KEDUA (BUANA ESTATE) yang satu dengan yang lain telah bersetuju untuk dan dengan ini membuat suatu persetujuan dengan perjanjian-perjanjian dan syarat-syarat berikut :

Pasal 1.

**PIHAK PERTAMA dengan ini melepaskan dan menyerahkan kembali kepada Negara Republik Indonesia, Hak Garapannya atas :**

Hal. 53 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lima bidang tanah yang terletak di dalam daerah Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Hambalang, tanah bekas tanah-tanah perkebunan kelapa sawit dan sereh Ciderati/karang Asem, yang luasnya  $\pm$  813 Ha tersebut diatas dan tanah-tanah tersebut adalah tanah-tanah :
  - a. Bekas hak Erfpacht No. 107, luasnya 2.022.502.5 m<sup>2</sup>, surat ukur No. 225/1934.
  - b. Bekas hak Erfpacht No. 108, luasnya 938.157.5 m<sup>2</sup>, surat ukur No. 226/1934.
  - c. Bekas Hak Erfpacht No. 220, luasnya 804.700 m<sup>2</sup>, surat ukur No. 567/1938.
  - d. Bekas hak Erfpacht No. 213, luasnya 3.209.000 m<sup>2</sup>, surat ukur No. 697/1938.
  - e. Bekas Hak Erfpacht No. 79, luasnya 1155.878 2m, surat ukur No. 632/1929
- Atau seluruhnya seluas  $\pm$  8.130.238 m<sup>2</sup> yang letak dan batas-batasnya adalah menurut suatu gambar situasi (peta) yang diberi warna-warna berturut-turut, kuning, hijau, abu-abu, ungu dan merah, tertanggal hari ini, ditandatangani oleh kedua belah pihak bermaterai cukup dan dilekatkan pada minit akte ini.
- Dalam tanah-tanah itu tidak termasuk celah-celah (enclaves) yang diberi warna biru yang merupakan tanah-tanah hak milik rakyat.

### Pasal 2.

Penglepasan dan penyerahan kembali kepada Negara Republik Indonesia tanah-tanah garapan tersebut dilakukan oleh PIHAK PERTAMA guna memberikan kesempatan kepada PIHAK KEDUA untuk memohon hak berupa apapun juga atas tanah itu seluas 737 Ha, ialah berasal dari 813 Ha dikurangi dengan 50 Ha untuk keperluan Desa, dikurangi lagi dengan 26 Ha untuk 13 orang tersebut kepada Negara Republik Indonesia guna menempati mendirikan bangunan (bangunan) di atas tanah-tanah seluas : 737 Ha tersebut untuk tempat usaha, tempat tinggal para karyawan PIHAK KEDUA atau untuk kantor PIHAK KEDUA.

#### 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)



**Pasal 3.**

**Penglepasan dan penyerahan kembali kepada Negara Republik Indonesia tanah-tanah hak garapan seluas 737 Ha tersebut dianggap tidak pernah dilakukan**, bila PIHAK KEDUA karena sebab apapun juga tidak mendapat hak berupa apapun juga atas tanah-tanah yang diuraikan diatas.

**Pasal 4.**

Untuk penglepasan dan penyerahan kembali tanah-tanah hak garapan seluas 737 Ha tersebut PIHAK KEDUA membayar kepada PIHAK PERTAMA ganti rugi sebesar Rp. 50,- setiap meter persegi atau seluruhnya berjumlah Rp. 368.500.000,-(tiga ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dari jumlah mana sebagian besar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)telah dibayar PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dan untuk penerimaan jumlah Rp. 100.000.000,- itu PIHAK PERTAMA dengan ini memberikan kwitansinya berupa akta ini. Sisanya sebanyak Rp. 268.500.000,- (dua ratus ena puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) akan dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA segera setelah PIHAK KEDUA memiliki Sertifikat hak tanah-tanah seluas 737 Ha tersebut. Apabila karena sebab apapun juga PIHAK KEDUA belum dapat membayar lunas kekurangan uang ganti rugi itu pada saat yang ditentukan diatas, maka pembayaran kekurangan uang ganti rugi itu akan diputuskan oleh kedua pihak secara musyawarah. Selain pembayaran yang diuraikan diatas, **PIHAK KEDUA akan membayar kepada PIHAK PERTAMA tambahan biaya pembebasan tanah seluas 131 Ha** tersebut yang jumlahnya akan ditetapkan oleh kedua pihak dan pembayarannya akan dilakukan pada waktu uang pembebasan itu diperlukan untuk dibayarkan kepada yang bersangkutan.

**Pasal 5.**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan tunduk kepada surat ukur/gambar situasi yang akan dikeluarkan oleh Instansi pemerintah yang berwenang untuk membuat surat ukur/gambar situasi itu dan bila kemudian ternyata bahwa ukuran tanah-tanah itu lebih atau kurang daripada yang ditetapkan diatas ialah seluas 737 Ha, maka kelebihan atau kekurangan ganti rugi itu akan didasarkan kepada surat ukur/gambar situasi tanah-tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh instansi pemerintah itu yang perhitungannya akan dilakukan pada waktu pelunasan pembayaran ganti rugi tersebut, sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 akta ini.

Pasal 6.

PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA, bahwa apa yang dilepaskan dan diserahkan kembali dengan akta ini benar-benar haknya PIHAK PERTAMA dan PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan penglepasan dan penyerahan kembali tanah-tanah hak garapan tersebut dan bahwa tanah-tanah tersebut tidak diikat dengan credit-verband, di hipotikkan, diborgkan atau dipertanggungjawabkan dengan cara lain kepada orang lain, bebas dari sitaan dan pula bahwa PIHAK PERTAMA belum menjual/mengoperkan tanah-tanah tersebut kepada orang lain dan bahwa tanah-tanah itu tidak tersangkut pada suatu sengketa.

Pasal 7.

PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA, bahwa mengenai hak yang dilepaskan dengan akta ini PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tagihan atau tuntutan apapun dan dari siapapun juga. Bila kemudian ternyata, bahwa PIHAK KEDUA mengenai hak-hak itu mendapat tagihan atau tuntutan, maka segala kerugian yang dideritanya dipikul dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA. PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA, bahwa PIHAK KEDUA akan dapat memiliki sertifikat tanah-tanah seluas 737 Ha tersebut.

Pasal 8.

Iuran Pembangunan Daerah (IPD) dari apa yang dilepaskan dan diserahkan kembali dengan akta ini dan beban-beban lainnya atas tanah-tanah itu sampai hari tanggal dikeluarkannya surat keputusan pemberian hak atas tanah-tanah itu atas nama PIHAK KEDUA dipikul dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA, selanjutnya oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 9.

PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada PIHAK KEDUA, janji dan pengikatan diri tersebut diterima oleh PIHAK KEDUA, bahwa **PIHAK PERTAMA akan turut memberikan bantuannya kepada PIHAK KEDUA :**



- a. Dalam hal **PIHAK KEDUA membebaskan atau membayar ganti rugi garapan rakyat atas tanah-tanah yang tidak termasuk dalam luas ± 737 Ha tersebut** dan berada diluar daerah luas tanah-tanah 737 Ha tersebut diantaranya sebidang tanah seluas 56 Ha yang merupakan tanah-tanah hak milik rakyat dan 15 Ha tanah pengangonan yang terletak diantara tanah-tanah seluas 813 Ha tersebut diatas.
- b. Dalam hal **PIHAK KEDUA** mengajukan suatu permohonan hak atas tanah-tanah tersebut kepada Instansi yang berwenang.
- c. Dan semua biaya untuk membebaskan hak-hak garapan rakyat atas tanah-tanah tersebut semuanya seluas 737 Ha dipikul dan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**, dikecualikan ganti rugi pembebasan tanah-tanah hak milik rakyat seluas 56 Ha dan 15 Ha itu menjadi tanggungan dan dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 10.

Bila kemudian ternyata masih ada penggarap-penggarap diatas tanah-tanah seluas 737 Ha tersebut yang pembebasannya dari para penghuninya ditanggung **PIHAK PERTAMA**, maka pengosongan tanah-tanah tersebut menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA** dan semua biaya untuk pengosongan itu juga seluruhnya dipikul dan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 11.

Segala biaya yang berhubungan dengan pelepasan dan penyerahan tanah-tanah hak garapan ini, diantaranya pembuatan akta ini, uang pemasukan untuk Negara berdasarkan Surat Keputusan pemberian hak atas tanah-tanah itu, biaya pembuatan sertifikat dan biaya-biaya lain untuk mendapatkan sertifikat tanah-tanah hak itu semuanya dipikul dan dibayar oleh **PIHAK KEDUA**, dikecualikan biaya pemetaan, biaya pengukuran dan biaya untuk mendapatkan surat ukur atau gambar situasi sebagai gantinya surat ukur yang akan dilampirkan pada sertifikat yang bersangkutan dipikul dan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA**.

Selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** menerangkan dengan hak substitusi sebagian atau seluruhnya kepada tuan-tuan :

1. ....

Hal. 57 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



2. ....

- Masing-masing maupun bersama-sama untuk :
  - a. Mewakili PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA merubah atau menambah akta ini, bila hal demikian diperlukan berdasarkan peraturan-peraturan dari yang berwajib.
  - b. Mewakili PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam segala hal, urusan dan tindakan tidak ada yang dikecualikan guna penglepasan dan penyerahan kembali tanah-tanah hak garapan atau hak lainnya tersebut kepada Negara Republik Indonesia serta mengajukan permohonan kepada yang berwajib, agar PIHAK KEDUA, mendapat hak berupa apapun juga atas tanah-tanah tersebut dan akan itu melakukan dan mengerjakan apapun juga yang diperlukan.

Kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tak dapat dipisahkan dari perjanjian ini yang tak dibuat tanpa kuasa itu dan kuasa itu tak dapat ditarik kembali dan tak akan berakhir karena sebab apapun. Seterusnya PIHAK PERTAMA menerangkan dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada PIHAK KEDUA untuk :

- a. Selama PIHAK KEDUA belum mendapat hak atas tanah-tanah tersebut dari yang berwajib, mewakili PIHAK PERTAMA sepenuhnya dimana dan terhadap siapapun juga sebagai yang berhak atas tanah-tanah tersebut dalam segala hal, urusan dan tindakan tidak ada yang dikecualikan, sehingga PIHAK KEDUA berhak dan berwenang untuk melakukan dan mengerjakan segala sesuatu yang PIHAK PERTAMA sendiri sebagai yang berhak atas tanah-tanah tersebut berhak melakukan dan mengerjakannya.
- b. **Bila PIHAK KEDUA kemudian tidak mendapat hak berupa apapun juga atas tanah-tanah tersebut seperti yang diuraikan dalam pasal 3 akta ini untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA secepat-lekasnya mengoperkan dan menyerahkan atau melepaskan dengan cara apapun juga tanah-tanah hak garapan tersebut kepada orang lain, demikian dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan dari yang berwajib dengan harga dan perjanjian-perjanjian yang ditimbang baik oleh PIHAK KEDUA, menerima harga pengoperan/pe-lepasannya dan**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kwitansi untuk penerimaan itu, demikian dengan ketentuan bahwa harga pengoperan/pelepasannya seluruhnya menjadi haknya PIHAK KEDUA dan segala keuntungan dan kerugian yang didapat atau diderita dengan apa yang dioperkan/dilepaskan dengan akta pengoperan/pelepasan tersebut mulai tanggal pengoperan tanah-tanah itu oleh PIHAK PERTAMA hingga pengoperan/pelepasan kedua itu menjadi haknya atau dipikul oleh PIHAK KEDUA.

- Sebaliknya PIHAK KEDUA dengan ini membebaskan PIHAK PERTAMA dari kewajibannya untuk mengembalikan uang ganti rugi yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA tersebut kepada PIHAK KEDUA, sehingga jumlah uang tersebut tetap menjadi haknya PIHAK PERTAMA sebagai penggantian dari pendapatan pengoperan/pelepasan kedua itu.

Kuasa-kuasa yang dimaksud diatas ini tak dapat ditarik kembali dan tak akan berakhir, karena sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau karena apapun juga.

Akhirnya para penghadap, bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan:

- Bahwa apa yang dilepaskan dengan akta ini akan diserahkan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan selayaknya segera setelah akta ini di tandatangani.
- Bahwa kedua belah pihak tentang perjanjian ini dan segala akibatnya memilih tempat tinggal tetap seumumnya di paniteraan Pengadilan Negeri Jakarta-Pusat.

Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. Dari segala sesuatu yang tersebut diatas ini, dibuatlah Akta ini.

Dibikin sebagai minit dan dibacakan serta ditanda tangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dengan dihadiri oleh tuan-tuan BUDINANTO dan HARSONO Sarjana Hukum, kedua duanya pegawai kantor notaris dan bertempat tinggal di Jakarta, sebagai saksi.

Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris, kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris.

Dilangsungkan dengan duapuluh empat perubahan, ialah empat coretan, tujuh tambahan dan tigabelas penggantian.

Hal. 59 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

### 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

Ditandatangani oleh: Bapak GUSTAAF HENDRIK MANTIK, Bapak PROBOSOETEDJO, BUDINANTO, HARSONO Sarjana Hukum dan Raden SOEROJO WONGSOWIDJOJO Sarjana Hukum.

Diberikan sebagai turunan yang bunyinya sama dengan aslinya.

**Notaris Jakarta, materai ttd R. SOEROJO WONGSOWIDJOJO, SH**

**Dari isi akta No. 39 tgl 18-06-1976 tersebut diatas dapat disimpulkan dan patut diduga cacat hukum karena berupa rangkaian kebohongan dan tipu muslihat sebagai berikut :**

1. Surat Kantor Agraria dan Pengawasan Agraria Kabupaten Bogor No. 1364/Kepad/P/1967 tgl 25-11-1967 **adalah palsu atau cacat hukum dengan alasan :**
  - a. Surat tersebut tidak pernah ada aslinya yang dapat diperlihatkan sejak di notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo, SH tahun 1976 dan hingga sekarang tahun 2011 di PTUN Jakarta maupun di Pengadilan Negeri Cibinong dan Pengadilan Tinggi Bandung.
  - b. KODAM JAYA maupun Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI tidak pernah mengetahui Akta Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo No. 39 tgl 18-06-1976 maupun surat No. 1364/Kepad/P/1967 tgl 25-11-1967 tersebut dan tanah tersebut tidak ada tercatat di buku inventaris KODAM JAYA dan DITJEN Kekayaan Negara Kemenkeu RI.
  - c. Kepala Kantor Agraria dan pengawasan agraria Kabupaten Bogor adalah **tidak berwenang menerbitkan ijin apapun kepada KODAM V JAYA atas tanah seluas 813 Ha milik pihak lain yang ijin HGUnya masih berlaku.**
2. **Surat akta No. 39 tgl 18-06-1976 patut diduga adalah berupa rangkaian kebohongan dan tipu muslihat dengan pembuktian sebagai berikut :**
  - a. Membuat keterangan palsu seolah-olah benar dengan rekayasa, rangkaian kebohongan dan tipu muslihat.
  - b. Akta No. 39 tersebut terbit atas dasar Surat Kepad No. 1364/Kepad/P/1967 yang diduga palsu sebagai diuraikan diatas.

#### 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 termutat 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

- c. KODAM V JAYA telah membebaskan tanah rakyat seluas 632 Ha, adalah tidak benar, bohong, tidak ada bukti di KODAM JAYA maupun di DITJEN Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI.
- d. **KODAM V JAYA menjual tanah orang lain** kepada PT. Buana Estate/ Turut Termohon atas tanah 131 Ha yang baru akan dibebaskan dengan kata lain KODAM V JAYA menjual tanah kepada PT. Buana Estate yang masih milik orang lain.
- e. Merupakan rangkaian kebohongan, apabila **KODAM V JAYA menjual tanah yang sudah dibebaskan tanpa bukti, hanya pengakuan saja dan sekaligus dengan tanah yang akan dibebaskan serta membagi-bagi tanah kepada orang lain.** Baru akan dibebaskan tetapi sudah dijual.
- f. Menurut ketentuan pada KODAM V JAYA/ABRI pada saat itu: bahwa KODAM V JAYA apabila membebaskan tanah harus melibatkan Tim 9 dan apabila melepaskan hak atas tanah harus melibatkan Tim Interdep serta atas persetujuan Menteri Keuangan dan **tidak mungkin KODAM V JAYA melepaskan/menjual tanah yang baru akan dibebaskan milik pihak lain yang HGU-nya masih berlaku cukup lama.**
- g. Sesuai Akta No. 39 tgl 18-06-1976 tersebut, bahwa tanah perkebunan Ciderati milik N.V Handel en Cultuur Maatchappy "Tjiderati" telah dilepas/diserahkan KODAM V JAYA kepada Negara pada tgl 18-06-1976. **Pada hal sesuai Surat Sub Direktorat Agraria Bogor tgl 13-08-1976 No. 63/1976, bahwa tanah tersebut masih a.n. C.V. Handel en cultuur Matchappy "Tjideratie".**

**Bukti P-2** berupa foto copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.1/HGU/DA/77, 25 Januari 1977 diterbitkan melanggar prinsip kehati-hatian serta melanggar sistem penyelenggaraan pemerintahan yang baik, karena SK tersebut diterbitkan tanpa ada pemeriksaan di lapangan terlebih dahulu, makanya rakyat penggarap tidak ada yang mengetahui.

Bahwa agar Majelis Hakim Mahkamah Agung dapat memahami duduk masalah yang sebenarnya, maka disini dikutip **Skep Menteri Dalam Negeri No. SK 1/HGU/DA/77 tg. 25-1-1977 yang merupakan dasar penerbitan HGU No. 1/**

Hal. 61 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Hambalang tahun 1977 an. PT. Buana Estate. Skep Menteri Dalam Negeri**

**No. SK 1/HGU/DA/77 tg. 25-1-1977 dengan salinan sebagai berikut :**

MEMBACA :

1. Surat Permohonan tanggal 12-7-1976 No. 16/Dirut/BE/VII/76 dari P.T. Buana Estate berkedudukan di Jakarta, yang bermaksud untuk mendapatkan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Ciderati/Karang Asem, seluas 813,0238 Ha, terletak di Kecamatan Citeureup/Cibinong Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.
2. Risalah pemeriksaan tanah yang dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitya B) Propinsi Jawa Barat tanggal 25-8-1976.
3. Surat Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tanggal 9-9-1976 No. 728/Dit.Pht/HGU/1976.
4. Fatwa tata guna tanah dari Kepala Sub Direktorat Land Use Propinsi Jawa Barat tanggal 20-9-1976 No. 078/FTGT/1976, yang telah disahkan oleh Kepala Direktorat Land Use Pusat di Jakarta dengan surat tanggal 10 Nopember 1976 No. 00095-76F.
5. Surat Team Pertimbangan Hak Guna Usaha Perkebunan Besar tanggal 11-9-1977 No. 005/HGU/Pert/77.
6. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor tanggal 13-8-1976 No. 63/1976.
7. Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tgl. 2-11-1976 No. 3449/Km.030/1976
8. Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tk. II Bogor tgl. 20-9-1976 No. Pm.014.4/SDP/203/1976.
9. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 25 Januari 1977 No. Sk.3/DJA/1977.

MENIMBANG :

- a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Guna Usaha oleh PT. Buana Estate adalah tanah perkebunan "Ciderati/Karang Asem", bekas hak erfpacht verp. No. 79, 107, 100, 213, 220, luas seluruhnya 813,0238 Ha, terletak di Kecamatan Citeureup / Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, menurut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Bupati Kepala Daerah Tk. II Bogor cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten

*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

Bogor tanggal 13-8-1976 No. 63/1976 tertulis atas nama de teu Duitenzerg Gevestigde N.V. Handel on Cultuur Maatschappij "Tjideratie", yang berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 25-1-1977 No. Sk. 3/DJA/1977, bekas hak erfpacht tersebut telah dibatalkan dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;

- b. bahwa Bupati Kepala Daerah Tk. II Bogor dalam rekomendasinya pada tanggal 20-9-1976 No. Pm.014.4/SDP/203/1976 menyetujui permohonan Hak Guna Usaha PT. Buana Estate yang akan membangun kembali perkebunan "Ciderati/Karang Asem"
- c. bahwa Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia B) Propinsi Jawa Barat dalam risalah pemeriksaan tanahnya tanggal 25-8-1976 menyatakan tidak keberatan atas diberikannya Hak Guna Usaha kepada PT. Buana Estate atas perkebunan "Ciderati/Karang Asem" seluas  $\pm$  700,0238 Ha, setelah dikecualikan seluas  $\pm$  105 Ha, yang peruntukannya akan ditentukan lebih lanjut sesuai dengan perencanaan Daerah Tk. II Bogor.
- d. bahwa Gubernur Kepala Daerah Tk. I cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat dalam suratnya tanggal 9-9-1976 No. 728/Dit.Pht/HGU/1976 mengusulkan pemberian hak Guna Usaha atas perkebunan Ciderati/Karang Asem seluas 708,0238 Ha, terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat kepada PT. Buana Estate, berkedudukan di Jakarta;
- e. bahwa Kepala Sub Direktorat Tata Guna Tanah Propinsi Jawa Barat dalam fatwa tata guna tanahnya tanggal 20-9-1976 No. 070/FTGT/1976 yang telah disahkan oleh Direktorat Tata Guna Tanah Pusat di Jakarta tanggal 10-11-1976 No. 00095-76F menyetujui diberikannya Hak guna Usaha atas tanah perkebunan "Ciderati/Karang Asem" untuk tanaman cengkeh;
- f. bahwa Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat dalam rekomendasinya tanggal 2-11-1976 No. 3449/Km.030/1976 menyetujui permohonan PT. Buana Estate untuk mendapatkan Hak guna Usaha atas perkebunan "Ciderati/Karang Asem" seluas 813,0238 Ha, yang terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.
- g. bahwa PT. Buana Estate adalah Badan Hukum Nasional yang didirikan dengan akte pendirian tanggal 8-9-1972 No. 33 yang diubah dan

Hal. 63 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Akte tanggal 29-5-1973 No. 119 disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan tanggal 5-7-1973 No. Y.A.5/214/4, didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 8-8-1973 dengan No. 2067 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara R.I tanggal 11-9-1973 No. 73.1.

- h. bahwa Team Pertimbangan Hak Guna Usaha Perkebunan Besar dalam suratnya tanggal 11-1-1977 No. 005/HGU/Pert/1977 memberikan pertimbangan dapat menyetujui diberikannya pertimbangan dapat menyetujui diberikannya Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan "Ciderati/Karang Asem" Kepada PT. Buana Estate;
- i. bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas dan mengingat garis-garis besar kebijaksanaan Pemerintah dalam bidang ekonomi pembangunan, maka dipandang cukup berasalan untuk mengabulkan permohonan pemohon dengan memberikan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan "Ciderati/Karang Asem" terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.

## MENINGAT

1. Undang2 Pokok Agraria (Undang2 No. 5 tahun 1960 L.N.No. 104 tahun 1960)
2. Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1965 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 tahun 1960.
3. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 11 tahun 1962 jo. No. 2 tahun 1964 yang telah dirobah dengan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian tanggal 20 Agustus 1969 No. 2/ Pert/OP/8/1969.  
8 tahun 1969
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975.

## **MEMUTUSKAN**

### MENETAPKAN :

PERTAMA: Memberikan kepada PT. Buana Estate berkedudukan di Jakarta Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Ciderati/Karang Asem luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

708,0238 Hektare, terletak didaerah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat dengan syarat2 dan ketentuan2 sebagai berikut :

1. **Penerima Hak Guna Usaha tunduk pada dan diwajibkan untuk memenuhi ketentuan2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 11 tahun 1962 jo. No. 2 tahun 1964 yang telah dirobah dengan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian tanggal 20 Agustus 1969 No 2/Pert/OP/8/1969.**

8 tahun 1969

2. **Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan membayar ganti rugi untuk barang2 inventaris, tanaman belum menghasilkan dan investasi baru kepada pemegang hak/pengusaha lama sebanyak jumlah yang akan ditaksir oleh Panitia Penaksir Ganti Rugi berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria tanggal 16 Juni 1968 No. Sk. 66/DDA/1968 yo. Tanggal 21 Maret 1974 No. Sk. 28/DJA/1974 dan akan yang ditetapkan dengan surat Keputusan tersendiri.**
3. **luas yang pasti dari tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha akan ditentukan kemudian berdasarkan hasil pengukuran oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor/ Seksi Pendaftaran Tanah;**
4. **apabila didalam areal tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini ternyata terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak ini, dan belum mendapat penyelesaian, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima Hak untuk menyelesaikannya dengan sebaik-baiknya, menurut ketentuan peraturan yang berlaku.**
5. **Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha perkebunan dengan tanaman Cengkeh.**

Hal. 65 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



6. Hak Guna Usaha ini mulai berlaku sejak tanggal didaftarkannya pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang bersangkutan/Seksi Pendaftaran Tanah, dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2002.
7. Hak Guna Usaha ini akan diperpanjang dengan jangka waktu 25 tahun, apabila pada waktunya kelak, menurut penilaian pemerintah tanah perkebunan dengan Hak Guna Usaha ini telah diusahakan dengan baik dan memenuhi persyaratan<sup>2</sup> yang ditentukan.

KEDUA: Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membayar kepada Negara untuk mata anggaran penerimaan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, yang harus disetor kepada Kantor Bendahara Negara setempat, yakni :

- I. Uang pemasukan sebesar Rp. 882.000,- (Delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah) yang harus dibayar lunas sebelum didaftarkannya Hak Guna Usaha ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor/Seksi Pendaftaran Tanah.
- II. Uang wajib tahunan sebesar Rp. 70.800,- (tujuh puluh ribu delapan ratus rupiah) setiap tahun, dengan ketentuan sebagai berikut :
  1. uang wajib tahunan tersebut harus dibayar dimuka dalam dua kali angsuran, masing<sup>2</sup> mengenai masa 6 (enam) bulan selambat-lambatnya pada tanggal 15 Januari dan 14 Juli dari tahun yang bersangkutan.

Kewajiban ini mulai berlaku sejak didaftarkannya Hak Guna Usaha ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor/Seksi Pendaftaran Tanah.

2. Pembayaran Uang wajib tahunan tersebut dilakukan oleh pemegang Hak Guna Usaha kepada Kantor Bendahara Negara setempat didalam waktu tersebut diatas, sekalipun belum diterima surat perintah pembayaran dari instansi yang bersangkutan. Setiap kali setelah pemegang Hak Guna Usaha melakukan pembayaran uang wajib tahunan, maka hal itu harus diberitahukan kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat dengan menunjukkan tanda bukti pembayarannya.



3. Jika pembayaran uang wajib tahunan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu dan menurut cara yang ditentukan diatas, maka tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu tentang kelalaiannya itu pemegang Hak Guna Usaha dengan sendirinya dikenakan denda sebesar 5% (lima perseratus) dari jumlah uang wajib tahunan yang belum dibayar dengan ketentuan bahwa jumlah denda seluruhnya tidak akan melebihi 25% (dua puluh lima perseratus).
4. Jika uang wajib tahunan tersebut tidak dibayar sampai 3 (tiga) tahun berturut-turut, dengan tidak mengurangi kewajiban pemegang Hak Guna Usaha untuk melunasi uang wajib tahunan yang belum dibayar itu, maka penunggakan pembayaran itu dapat menyebabkan batalnya hak Guna Usaha yang diberikan dengan surat keputusan ini.

**KETIGA:** Mewajibkan kepada Penerima Hak Guna usaha ini untuk memberi sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform di Jakarta yang bentuk dan jumlahnya akan ditentukan dalam surat keputusan tersendiri.

**KEEMPAT:** A. Segera setelah diterimanya kutipan surat keputusan ini oleh yang bersangkutan dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat di Bandung, maka penerima hak diwajibkan untuk segera menyatakan kesediaannya menerima pemberian Hak Guna Usaha ini dengan syarat2 yang telah ditentukan secara tertulis diatas kertas bermeterai, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanggal penerimaan kutipan surat keputusan ini.

B. Penerima Hak diwajibkan dengan segera mendaftarkan Hak Guna Usaha pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor/Seksi Pendaftaran Tanah sesudah diterimanya kutipan surat keputusan ini dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat dan setelah dilaksanakannya kewajiban tersebut pada huruf A, demikian pula dilunasinya pembayaran uang pemasukan berdasarkan diktum KEDUA angka 1 serta sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform berdasarkan diktum KETIGA dan harus dilaksanakan selambat2nya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penerimaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan ini, dengan membayar biaya pendaftaran sebesar Rp. 26.550,- (dua puluh enam ribu lima ratus lima puluh rupiah).

C. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal2 yang terjadi sebagai akibat pemberian Hak Guna Usaha ini.

D. Pemberian Hak Guna Usaha sebagai yang dimaksud dalam diktum PERTAMA Surat Keputusan ini dengan sendirinya menjadi batal apabila yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban tersebut dalam diktum PERTAMA, KEDUA, KETIGA dan KEEMPAT huruf A dan B surat keputusan ini.

E.1. Mempersilahkan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat untuk melaksanakan keputusan ini cq. Menginstruksikan kepada :

a. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat untuk memberikan laporan tertulis kepada kami tentang :

- telah dilaksanakannya hal sebagai yang ditentukan dalam huruf A diktum KEEMPAT surat keputusan ini.
- melakukan pengawasan agar ketentuan2 tersebut dalam surat keputusan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya.

b. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat/Sub Direktorat Land Use di Bandung untuk memberikan bimbingan teknis dalam pelaksanaan pengawasan tanah dan air secara intensif sesuai dengan penggunaannya.

2. Mempersilahkan Bupati Kepala Daerah Tk. II Bogor untuk pelaksanaan keputusan ini c.q. menginstruksikan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Seksi Pendaftaran Tanah untuk memberikan laporan tertulis kepada kami tentang :

- telah dilaksanakannya kewajiban yang ditentukan dalam huruf B diktum KEEMPAT surat keputusan ini dengan menyebutkan tanggal dan nomor pendaftaran / Buku Tanahnya serta menyampaikan tembusan dari laporan tersebut kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan.

**KELIMA:** Surat Keputusan ini akan dirobah dan diperbaiki serta diatur kembali apabila kemudian ternyata terdapat kekeliruan didalam penetapannya.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 25-1-1977 an. Menteri Dalam Negeri  
Direktur Jenderal Agraria ttd Abdulrachman S.

#### 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

Apabila mencermati SK Mendagri tersebut di atas, maka didapat hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa HGU No. 1 tgl 21-03-1977 a.n. Termohon Kasasi/PT. Buana Estate yang terbit atas dasar Keputusan Menteri Dalam negeri No. SK1/HGU/DA/77 tgl 25-01-1977. Sebagaimana diuraikan diatas telah terbukti bahwa **tidak ada hubungannya/tidak ada merujuk pada Surat Kantor Agraria dan Pengawasan Agraria Bogor No. 1364/Kepad/P/1967 tgl 25-09-1967 dan pada akta Notaris No. 39 tgl 18-06-1976 Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo, SH.**
2. Bahwa HGU No. 1 a.n. PT. Buana Estate/Termohon Kasasi adalah terbit tanpa membayar ganti rugi kepada rakyat penggarap sebagaimana disebutkan pada SK No. SK 1/HGU/DA/77 tgl 25-01-1977 tersebut pada memutuskan, menetapkan, Pertama angka "4" akan tetapi tidak dilaksanakan. Tidak ada bukti pembayaran ganti rugi Rakyat.
3. Bahwa HGU No. 1 tahun 1977 atas nama Termohon Kasasi telah berakhir **sesuai surat pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 250-46 tgl 23-12-2002 yang menyatakan HGU No. 1 telah berakhir terhitung sejak tgl 31-12-2002 dan kembali menjadi tanah yang dikuasai Negara. Tidak diperpanjang karena tidak memenuhi syarat-syarat perpanjangan HGU.**
4. Bahwa HGU No. 149/Hambalang tgl. 15-6-2006 adalah terbit atas dasar Skep Kepala BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006, dengan kewajiban harus membayar ganti rugi garapan objek sengketa 2.117.500 m2 sesuai DIKTUM KETIGA Skep No. 9 tersebut. Bahwa sebelum terbit sertifikat HGU No. 149/H harus terlebih dahulu diselesaikan/dibayar ganti rugi para penggarap (objek sengketa) akan tetapi tidak dilaksanakan. Akan tetapi diselesaikan penguasaan penggarapan rakyat dengan cara memasukan rakyat ke penjara sesuai putusan pidana PN Cibinong No. 207 & 208/Pid-B/PN Cbn tgl. 12-6-2007 dengan alasan rakyat menguasai tanah dan merusak tanaman diatas tanah milik PT. Buana Estate/Termohon Kasasi sesuai sertifikat HGU No. 149/H tgl. 15-6-2006 an. PT. Buana

Hal. 69 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

#### 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)



**Estate/Termohon Kasasi. Padahal tanah tersebut sudah digarap rakyat sejak tahun 1960 s/d sekarang tahun 2011.**

5. Bahwa kesaksian para saksi dari Penggugat/ Termohon Kasasi dibawah sumpah yang juga dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim mengambil keputusan **adalah kesaksian palsu** antara lain sebagai berikut :

Kesaksian Hanu bin Hamid : bahwa Hanu bin Hamid telah menyaksikan bahwa di lokasi objek sengketa **telah berdiri plang PT. Buana Estate/ Penggugat/ Termohon Kasasi sejak tahun 1970. Padahal PT. Buana Estate berdiri adalah tahun 1973. Sedang 4 orang saksi lainnya mengaku melihat plang PT. Buana Estate di lokasi objek sengketa pada tahun 1975 padahal tanah itu menjadi HGU No. 1 an. PT. Buana Estate adalah pada tahun 1977.**

6. Bahwa Majelis Hakim PN Cibinong tidak bersedia melakukan sidang lokasi/ meninjau lokasi sesuai permohonan Tergugat/Pemohon Kasasi dengan alasan bahwa Majelis Hakim telah mengetahui betul keadaan lokasi objek sengketa yaitu PT. Buana Estate/Penggugat/Termohon Kasasi adalah menguasai fisik tanah objek sengketa serta mengusahakan perkebunan cengkeh dan kayu jati dengan baik. Padahal sesuai kenyataan bahwa fisik objek sengketa adalah dikuasai oleh rakyat sejak tahun 1960 s/d sekarang tahun 2011 secara turun temurun. Tidak pernah dijadikan perkebunan oleh Penggugat/Termohon Kasasi. Dimohon kesediaan Majelis Hakim MA supaya meninjau lokasi tanah sengketa untuk membuktikan bahwa Majelis Hakim PN Cibinong keliru (terlampir gambar keadaan tanah atas HGU No. 1 yang memperlihatkan bahwa tanah objek sengketa, tidak ada perkebunan PT. Buana Estate/ Termohon Kasasi, Bukti Tambahan T/PK-10.

7. **Dari seluruh uraian asal pemilikan tanah tersebut diatas, semuanya adalah rekayasa rangkaian kebohongan dan tipu muslihat. Tidak ada satupun yang merupakan transaksi atau jual beli atas tanah objek sengketa.** Dan memang dalam daftar bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi tidak ada bukti transaksi jual beli tanah atau pembebasan tanah dari rakyat penggarap tanah sengketa.



8. **Bahwa sesuai Skep BPN No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tgl. 15-4-2011, telah membatalkan sertifikat HGU No. 149/Hambalang tgl. 15-6-2006 an. PT. Buana Estate/Penggugat/ Termohon Kasasi** dimana didalamnya ada objek sengketa seluas 2.117.500 m2. Dengan demikian tanah objek sengketa 2.117.500 m2 sudah terbukti bukan milik PT. Buana Estate/Penggugat/Termohon Kasasi tetapi jelas adalah milik PT. Genta Prana/Tergugat/Pemohon Kasasi. Yang sedang diproses HGB-Nya seluas 2.117.500 m2 menjadi an. PT. Genta Prana **sesuai putusan Mahkamah Agung RI No. 482K/TUN/2007 tgl. 20-2-2008 dan arahan Bapak Presiden RI sesuai surat Menteri Sekretaris Negara RI No. 92/M.Sesneg/D-4/RI.10.01/05/ 2011 tgl. 2 Mei 2011.**
9. **Kiranya Bapak Kepala BPN-RI berkenan melaksanakan arahan Presiden RI dengan konsekwen dan benar apa adanya yaitu antara lain : memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Genta Prana atas tanah seluas 2.117.500 m2 sesuai ketentuan dan perundangan yang berlaku serta diminta Presiden supaya melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Presiden RI.**

#### **KEBERATAN KE-EMPAT**

Bahwa ternyata Kodam V Jaya yang didalilkan oleh Termohon Kasasi telah menyerahkan/melepaskan hak atas tanah obyek sengketa kepada Termohon Kasasi adalah tidak berdasar sehingga harus ditolak. Dalil Para Pemohon Kasasi terkait dengan keberatan keempat adalah sebagai berikut:

Bahwa surat KODAM JAYA tersebut menjelaskan tidak ingin mencampuri perkara PT. Buana Estate dengan PT. Genta Prana dan **meminta/menyerahkan kepada pengadilan untuk memeriksa/mengusut dan menilai ke absahan surat no 1364/Kepad/P/1967 dan akta Notaris No. 39 tgl 18-06-1976 tersebut.** Bahwa KODAM JAYA tidak mau terlibat dalam perkara PT. Buana Estate dengan PT. Genta Prana karena KODAM JAYA tidak pernah mengetahui dan tidak ada tercatat di daftar inventaris Barang Tidak Bergerak (BTB) KODAM JAYA. Bahwa PANGDAM JAYA harus menjaga nama baik KODAM JAYA, jangan sampai dianggap terlibat seolah-olah melakukan perbuatan tercela sebagaimana disebut pada akta



**No. 39 tgl 18-06-1976** padahal tidak terbukti tetapi sudah terlanjur dinilai oleh masyarakat bahwa KODAM V JAYA telah melakukan perbuatan tercela. Aslog KODAM JAYA menjelaskan bahwa tidak mungkin KODAM V JAYA berbuat seperti yang disebut dalam akta No. 39 tgl 18-06-1976 tersebut. **Dan apabila memang ada akta tersebut ya sudah jelas palsu dan cacat hukum, karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku di ABRI.**

Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, menjelaskan bahwa tanah KODAM V JAYA tersebut tidak pernah ada tercatat dalam buku Inventaris mereka. **Bahwa KODAM V JAYA tidak pernah membebaskan tanah di Kecamatan Citeureup Bogor dan menjualnya/melepaskan tanah yang dibebaskan dan yang akan dibebaskan kepada PT. Buana Estate.** Untuk kepastian kebenaran dan sesuai pula dengan permintaan KODAM V JAYA kiranya Majelis Hakim dapat mengecek kepada Instansi para pihak bahwa akta No. 39 tersebut adalah keterangan palsu. Oleh karena itu **Akta Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo, SH No. 39 tgl 18-06-1976 adalah cacat hukum.**

Bahwa HGU No. 1 tahun 1977 an. PT. Buana Estate seluas 705.0550 m<sup>2</sup> dimana didalamnya ada tanah sengketa seluas 2.117.500 m<sup>2</sup> adalah terbit bukan **berdasarkan akta notaris No. 39 tgl. 18-6-1976**, akan tetapi berdasarkan Skep Menteri No. SK1/HGU/DA/77 tgl. 25-1-1977, **tanpa membayar ganti rugi tanah garapan masyarakat**, bahkan tanpa sepengetahuan Rakyat penggarap maupun aparat Desa setempat.

Bahwa sesuai pertimbangan Majelis Hakim PN Cibinong, bahwa tanah perkebunan Ciderati didapat oleh Termohon Kasasi dari KODAM V JAYA, yang kemudian menjadi dasar menerbitkan HGU No. 1 an. Termohon Kasasi. Pertimbangan Majelis Hakim PN CBN tersebut adalah keliru karena HGU No. 1 terbit tidak ada hubungannya dengan KODAM V JAYA/ Akta No. 39 tgl. 18-6-1976.

#### **KEBERATAN KELIMA**

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap Judec Factie (Pengadilan Negeri Cibinong) yang tidak melakukan pemeriksaan setempat (sidang lokasi). Apabila dilakukan pemeriksaan setempat, akan terlihat jelas adanya fakta Termohon Kasasi (PT. Buana Estate) menelantarkan tanah



obyek sengketa yang merupakan HGU, sehingga penelantaran yang demikian membawa akibat hapusnya HGU. Bukti Tambahan T/PK-9

## KEBERATAN KE-ENAM

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 167 sampai dengan halaman 176 yang menyimpulkan Para Pemohon Kasasi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Kasasi. Yang benar adalah Para Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum, melainkan Para Pemohon Kasasi menguasai tanah obyek sengketa sebagai bentuk mempertahankan hak. Termohon Kasasi tidak berhak atas obyek sengketa karena Bukti P-1 berupa akta notaris No. 39 tgl. 18-6-1976 yang dibuat dihadapan Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo SH yang didalilkan oleh Termohon Kasasi sebagai awal kepemilikan PT. Buana Estate atas tanah objek sengketa dan kemudian sebagai dasar terbit sertifikat HGU No. 1/Hambalang tahun 1977 (halaman 158 baris perkara No. 146/Pdt.G/PN.Cbn). Yang benar sesuai fakta adalah sertifikat HGU No. 1/Hambalang terbit tahun 1977 tidak ada mengacu pada akta No. 39 tgl. 18-6-1976 tersebut dan juga tidak ada hubungannya dengan KODAM V JAYA. PT. Buana Estate berdiri tahun 19873. Demikian pula Bukti P-9 berupa Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 yang merupakan sebagai dasar perpanjangan eks HGU No. 1 seluas **6.578.315 m<sup>2</sup>** yang kemudian dijadikan 6 sertifikat HGU, ternyata luasnya hanya **6.284.389 m<sup>2</sup>** sebagai tersebut pada hal 159 putusan perkara No. 146/Pdt.G/PN.Cbn. Ada selisih luas 28.926 m<sup>2</sup> yang dikenal rakyat setempat sebagai lokasi Kavling BPN.

## KEBERATAN KE TUJUH

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap putusan Majelis Hakim PT. Bandung Perkara No. 373/Pdt/2011/Pt Bdg tgl 12-4-2011 yang belum mempertimbangkan Surat Ketua PTUN Jakarta Kepada: Presiden RI (Bukti Tambahan T/PK-10) dan kepada Ketua DPR-RI (Bukti Tambahan T/ PK-11) dan Kepada Kepala BPN-RI sekaligus Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Bukti T-6) bahkan telah mengumumkan di media massa (Bukti Tambahan T/PK-12).

Begitu juga Surat Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor Kepada Kakanwil BPN Bandung (Bukti Tambahan T/PK-13) dan Surat Kepala Kantor BPN Bandung

Hal. 73 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala BPN-RI (Bukti Tambahan T/PK-14) yang pada intinya bahwa semua surat tersebut diatas adalah antara lain, supaya Putusan Mahkamah Agung No. 482K/TUN/2007 tgl 20-2-2008 dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Sangat diharapkan, apabila Majelis Hakim dalam mengambil Keputusan, kiranya berkenan mempertimbangkan juga surat-surat dimaksud diatas.

**Bahwa PT. Genta Prana/Pemohon Kasasi adalah jelas yang berhak atas tanah 2.117.500 m2 tersebut atas dasar :**

1. Bahwa tanah sengketa 2.117.500 m2 dimaksud telah digarap dan dikuasai fisik oleh rakyat sejak tahun  $\pm$ 1960 s/d saat ini tahun 2011.
2. Bahwa tanah sengketa 2.117.500 m2 dimaksud sudah dibebaskan/diberi ganti rugi berupa kwitansi transaksi jual beli tanah oleh Pemohon Kasasi kepada penggarapnya pada tahun 1994-1996. **Bukti No. urut 11 Bukti T-10a s/d bukti No. urut 633 bukti T-33y (transaksi terhadap 622 orang penggarap objek sengketa 2.117.500 m2)**
3. Bahwa tanah tersebut atas permintaan Pemohon Kasasi kepada rakyat, agar menjaga dan memelihara serta memanfaatkan tanah tersebut dengan tanaman umur pendek (semusim), sampai tiba saatnya harus dikembalikan tanah tersebut apabila dibutuhkan oleh Pemohon Kasasi, dan janji akan diberikan insentif atas jasa-jasa rakyat yang sungguh-sungguh mengamankan tanah tersebut.
4. Bahwa Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat / mendapat ijin lokasi sebagai persyaratan mutlak untuk mendapat sertifikat tanah, sesuai :
  - a. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460/88/II/2006 tgl. 24 April 2006 tentang Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah.
  - b. Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 653/156/TAL-DTRLH tgl. 7 April 2006 perihal Identifikasi Perumahan Tata Ruang an. PT. Genta Prana.
5. Bahwa PT. Genta Prana telah mengajukan permohonan sertifikat tgl. 6 Nopember 2009 atas tanah 211,75 Ha ke BPN RI, dan sudah diproses dengan cara menerbitkan Skep BPN RI No. 1/Pbt/BPN-RI tgl. 15-4-2011 tentang Pembatalan Sebahagian Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl.

#### Disclaimer

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



1-6-2006 dan **membatalkan sertifikat HGU No. 149/Hambalang an. PT. Buana Estate/Termohon Kasasi** seluas 4486975 m2 dimana didalamnya terdapat tanah 211,75 Ha yang merupakan hak tanah Tergugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi yang **harus dikeluarkan dari eks HGU No. 149/H tgl. 15-6-2006.**

Bahwa berhubung selama proses peradilan tingkat pertama sampai dengan sekarang terdapat berbagai perkembangan, maka ditemukanlah berbagai bukti yang mendukung perkara a quo, sehingga perlu dipertimbangkan oleh Peradilan Tingkat Kasasi. Adapun bukti-bukti tersebut adalah yang diberi kode (Bukti – T/PK), yaitu bukti Tergugat/Pemohon Kasasi, sebagai berikut:

1. Bukti Tambahan T/PK-1 Berupa copy surat Menteri Dalam Negeri No. SK3/DJA/1977 tgl. 25-01-1977.
2. Bukti Tambahan T/PK-2 **Surat Kept. Kepala BPN No. 1/Pbt/BPN-RI/2011 tgl. 15-04-2011.**
3. Bukti Tambahan T/PK-3 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460/B8/II/2006 tgl 24-4-2006 tentang Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah
4. Bukti Tambahan T/PK-4 Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 653/156/TAL/DTRLH tgl 7-04-2006 tentang Identifikasi Perumahan Tata Ruang an. PT. Genta Prana/Pemohon Kasasi.
5. Bukti Tambahan T/PK-5 Surat Pernyataan Kepala Desa Hambalang Kec. Cisarua – Bogor No. 141/IV/2011 tgl 4-4-2011
6. Bukti Tambahan T/PK-6 Surat Keterangan Kepala Desa Hambalang Pada Tahun 2002
7. Bukti Tambahan T/PK-7 Surat Keterangan Kepala Desa Hambalang Pada tahun 2003
8. Bukti Tambahan T/PK-8 Surat Pernyataan HM. Sukandi tgl. 10 Oktober 2005 yang diketahui Kepala Desa Hambalang HM. Moehtadin M dan disahkan / diketahui Kepala Desa Hambalang yang baru Encep Dhani tgl. 6-4-2011
9. Bukti Tambahan T/PK-9 Gambar situasi tentang keadaan tanah sengketa yang sebenarnya

Hal. 75 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti Tambahan T/PK-10 Surat Ketua PTUN Jkt Kepada Presiden RI No. W2/TUN.157/HK-06/III/2010 tgl 24-3-2010
11. Bukti Tambahan T/PK-11 Surat Ketua PTUN Jkt Kepada Ketua DPR-RI No. W2/TUN.157/HK-06/III/2010, tgl 24-3-2010
12. Bukti Tambahan T/PK-12 Pengumuman Ketua PTUN Jkt (Panitera) Kepada masyarakat luas melalui media massa tgl 1-3-2010.
13. Bukti Tambahan T/PK-13 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Bandung No. 600-3348 tgl 14-12-2009.
14. Bukti Tambahan T/PK-14 Surat Kepala Kantor Kanwil BPN Bandung Kepada Kepala BPN-RI No. 663/19-32/II/2010 tgl 17-2-2010.

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

Bahwa SHGU No. 1 Desa Hambalang tanggal 21 Maret 1977 tanah status HGU seluas 7.050.550 m<sup>2</sup> tersebut, berlaku sampai dengan tanggal 3 Desember 2002 dan kemudian sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996, 2 tahun sebelum berakhirnya waktu HGU tersebut, Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan HGU dimaksud dan atas permohonan tersebut Turut Tergugat Imengeluarkan surat keputusan No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang pemberian perpanjangan waktu HGU dan selanjutnya diterbitkan SHGU atas nama pemegang hak PT. Buana Estate (Penggugat) yang sertifikatnya dipecah menjadi 6 (enam) sertifikat;

Bahwa perpanjangan tersebut berlaku sampai tanggal 30 Desember 2027 dan tanah obyek sengketa seluas 2.117 m<sup>2</sup> berada dalam sertifikat HGU No. 149/Hambalang;

Karena pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar, maka alasan kasasi dari permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan;

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

#### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang. bahwa oleh karena para Pemohon Kasasi/para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **PT. GENTA PRANA**, 2. **TUAN H.M. SUKANDI** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 21 Mei 2012** oleh **H. Abdul Kadir Mappong, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Suwardi, SH.,MH.** dan **Prof. Dr. Abdul Gani, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ H. Suwardi, SH.,MH

Ttd./Prof. Dr. Abdul Gani, SH.,MH.

K e t u a :

ttd./H.Abdul Kadir Mappong, SH

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-

2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,-

3. Administrasi kasasi Rp 489.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./Bongbongan Silaban, SH.,LLM.

Hal. 77 dari 78 hal.Put.No. 2980 K/Pdt/2011

*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

Jumlah ..... Rp 500.000,-

=====

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**Disclaimer**

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