



**PUTUSAN**

**Nomor 113/PDT/2019/PT BDG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana di bawah ini dalam perkara antara:

**1. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq.**

**Direktorat Jendral Sumber Daya Air**, beralamat di Gedung SDA, Jalan Patimura Nomor 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Putranta Setyanugraha, S.H., M.Si., 2. Hikmad Batara Reza Lubis, S.H., M.H., 3. Adam Wisnu, S.H., M.E., 4. Agus Pramono, S.H., M.Si., 5. Michael Ario, S.H., M.H., 6. Dewi Nur Astuti, S.H., M.Hum., 7. Muhamad Yusuf Gazali, S.H., 8. Anggie Yulianty, S.H., 9. Harry Kamajaya, S.H., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 6 Maret 2018, Nomor 228/SK.Pdt/2018/PN.Cbi.,

**2. Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane**, beralamat di Jalan

Inpeksi Saluran Tarum Barat Nomor 56 Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Putranta Setyanugraha, S.H., M.Si., 2. Hikmad Batara Reza Lubis, S.H., M.H., 3. Ir. Ceritera Sembiring, M.E., 4. Gemala Suzanti, Sp., MMA., 5. Ir. Rusdi Hanes, S.E., MT., 6. Adam Wisnu, S.H., M.E., 7. Fauzan Tri Handono, S.H., 8. Arif Firmanto, S.ST., M.T., 9. Hery Setiawan, S.T., M.T., 10. Mochamad Ibrahim, S.T., M.T., 11. Muhamad Yusuf Gazali, S.H., 12. Michael Ario, S.H., M.H., 13. Dewi Nur Astuti, S.H., M.Hum., 14. Harry Kamajaya, S.H., 15. Anggie Yulianty, S.H. dan 16. Fauzan Tri Handono, S.H., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 6 Maret 2018, Nomor 227/SK.Pdt/2018/PN.Cbi.,

Selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding/Pemanding I dan II, semula Tergugat I dan Tergugat II;

*Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG*



**LAWAN:**

**Hans Karyose**, beralamat di Duri Intan Raya B1/25 RT 004/012, Kelurahan Duri Kapa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Adi Atmaka, S.H., M.H., 2. Topan Oddye Prastyo, S.H., M.H., dan 3. Mohamad Rizki, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum "Adi Atmaka & Partners", berkantor di Cimanggu City, Cluster Cherwood Blok Kd 8 Nomor 12A, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Februari 2019 Nomor:19/SK/Pdt/AA/II/2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**DAN**

**1. Dinas Bina Marga dan Pengairan**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Kelurahan Tegah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ade Hardi, S.H., M.Si., Ratih Purnamasari, S.H., M.H., Octaviansyah Dwi Ananda S.H., Hanny Septianie, S.H., dan Vita Puspitasari S.H., kesemuanya berkantor di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2017, Nomor 180/2806-PIPR, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 7 November 2017 Nomor:823/Pdt/2017/PN.Cbi., selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat III;

**2. Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Februari 2019 Nomor:113/PEN/PDT/2019/PT.BDG, tentang penunjukan

*Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat banding dan pada hari dan tanggal yang sama penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., , berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 September 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 September 2017, dibawah Register Perkara Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa barat, seluas  $\pm$  15 Ha (seratus lima puluh ribu meter persegi), yang terdiri bidang tanah yang diuraikan dalam:
  1. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/125/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 679 berasal dari Waluyati Djiun, luas 1.325 m<sup>2</sup>
  2. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/126/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1848 berasal dari Imi Salit, luas 1.616 m<sup>2</sup>
  3. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/127/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor berasal dari Sukarman/Oseh Djalimun, luas 6.070 m<sup>2</sup>
  4. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/128/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 882 berasal dari Saarin Madjan/Hudaya Atje, luas 3.547 m<sup>2</sup>
  5. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/129/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2642 berasal dari Emi Bt Renin, luas 1.200 m<sup>2</sup>
  6. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/130/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 827a berasal dari Sumarsih, luas 1.200 m<sup>2</sup>

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG

### 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

7. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/131/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 810 berasal dari Budiono, luas 810 m<sup>2</sup>
8. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/132/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 692 berasal dari Yusik Djalimun/Supardi, luas 5.982 m<sup>2</sup>
9. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/133/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong/Rimin, luas 1.671 m<sup>2</sup>
10. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/134/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong/Rimin, luas 1.834 m<sup>2</sup>
11. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/135/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 705 berasal dari Esan Epong/Rimin, luas 1.950 m<sup>2</sup>
12. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/136/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 687 berasal dari Albert P Siregar, luas 1.304 m<sup>2</sup>
13. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/137/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2615 berasal dari Hudaya Atje, luas 1.629 m<sup>2</sup>
14. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/138/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 711 berasal dari : Asmat Bairan, luas 3.840 m<sup>2</sup>
15. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/139/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 686 berasal dari Jujun Empi, luas 3.660 m<sup>2</sup>
16. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/140/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 822 berasal dari Hartarti, luas 3.681 m<sup>2</sup>
17. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/141/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 708 berasal dari Renan Iran, luas 860 m<sup>2</sup>
18. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/142/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 681 berasal dari Santa Djiun, luas 746 m<sup>2</sup>

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/144/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 716 berasal dari Jamal/Ijing, luas 1460 m2
20. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/145/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 720 berasal dari Kihan/Sandi, luas 1650 m2
21. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/146/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 725 a berasal dari Ecih, luas 632 m2
22. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/147/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 685 berasal dari Hj Unas/Rais Djiun, luas 1.200 m2
23. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/148/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 703 berasal dari Hj. UUn Markunah, luas 620 m2
24. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/149/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 723 berasal dari Airah Epong, luas 807 m2
25. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/150/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari Sukarna Djiun, luas 5.555 m2
26. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/151/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 693 berasal dari Sukarna Djiun/Enoch, luas 3.966 m2
27. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/152/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor Hj. Nyaimah, luas 600 m2
28. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/153/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1893 berasal dari H. Tamim, luas 500 m2
29. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/154/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 717 berasal dari M Kasim/Rinah Saripah, luas 3.950 m2
30. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/155/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1894 berasal dari H. Fudin Syaifudin, luas 1.850 m2

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/156/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari Jamaludin, luas 1.433 m<sup>2</sup>
32. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/157/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 786 berasal dari Hendar/Sulaiman Bone, luas 5.010 m<sup>2</sup>
33. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/158/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 709 berasal dari Rochati, luas 3.000 m<sup>2</sup>
34. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/159/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2221 berasal dari Budi Suryatna, luas 2.610 m<sup>2</sup>
35. Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/160/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 698 berasal dari : Yakub Raiman, luas 2.610 m<sup>2</sup>
36. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/161/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2623a berasal dari Enin, luas 200 m<sup>2</sup>
37. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/162/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 733 berasal dari Maei/Elan, luas 1.088 m<sup>2</sup>
38. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/163/gunungputri/2007 tertanggal 25/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2572 berasal dari Nimang Surahman, luas 800 m<sup>2</sup>
39. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/164/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 887 berasal dari Engelin/Idris Madjan, luas 13.650 m<sup>2</sup>
40. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/165/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 875 berasal dari Rupinah Daud, luas 3.207 m<sup>2</sup>
41. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/166/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 689 berasal dari Subagja, luas 950 m<sup>2</sup>
42. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/167/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 722 berasal dari Asiran, luas 433 m<sup>2</sup>

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG

#### 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

43. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/169/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 706 berasal dari Inan Inu, luas 1.393 m2
44. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/170/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 680 berasal dari Anna Surtinah, luas 446 m2
45. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/171/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 680 berasal dari Anna Surtinah, luas 2.560 m2
46. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/172/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 697 berasal dari Asep, luas 1.500 m2
47. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/173/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 731 berasal dari Kuswardi, luas 2.160 m2
48. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/174/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2618 berasal dari Nyaimah, luas 767 m2
49. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/175/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari Engelin Madjan, luas 2.418 m2
50. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/176/gunungputri/2007 tertanggal 24/07/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 691 berasal dari: Darda Madjan, luas 4.595 m2
51. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/220/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 690 berasal dari Usen/Dasih, luas 762 m2
52. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/221/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2638 berasal dari Jamaludin, luas 863 m2
53. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/222/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 710 berasal dari Kuswardi/Kami Kamar, luas 2.290 m2
54. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/223/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 695 berasal dari Murlinah Budi, luas 3.625 m2

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Surat Pelepasan Hak Nomor:593.2/224/gunungputri/2007 tertanggal 04/09/2007 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2633 berasal dari Jaidah luas 2.000 m<sup>2</sup>
56. PPJB no 34/2013 an Ir. Hans Karyose SE tertanggal 30 april 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 737 berasal dari Muhamad Atam, luas 3.593 m<sup>2</sup>
57. PPJB no 32/2013 an Ir. Hans Karyose SE tertanggal 31 Juli 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 886 berasal dari Ibrahim Majan, luas 8.569 m<sup>2</sup>
58. PPJB no 28/2013 an Ir Hans Karyose SE tertanggal 31 Juli 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 2918 berasal dari M Ziddar Simamora, luas 1810 m<sup>2</sup>
59. PPJB no 26/2013 an Ir Hans Karyose S.E., tertanggal 26 April 2013 dengan Girik (Letter C Desa) nomor 1893a berasal dari Tamim, luas 2.268 m<sup>2</sup>

Bahwa keseluruhan luas tanah tersebut  $\pm$  15 Ha ( $\pm$  150.000M<sup>2</sup>)

2. Bahwa Tergugat I sebagai unit pelaksana yang berada dibawah Tergugat II secara sepihak telah mengklaim dan melakukan pematokan diatas tanah milik Tergugat, sedangkan secara jelas dan nyata Penggugat membeli dengan dasar Surat Pelepasan Hak dari pemilik asal yang alas kepemilikannya adalah Girik yang terdaftar di C Desa sebagaimana telah disebutkan dalam point 1(satu) gugatan *a quo*;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan II yang mengklaim dan telah melakukan pematokan di atas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;  
Oleh karena itu Penggugat dirugikan secara hukum, baik secara materiil maupun imateriil yang besarnya Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
4. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II, maka sudah sepatutnya secara hukum untuk menghukum Tergugat I dan II mencabut patok batas yang telah ditanapkan diatas tanah milik Penggugat;
5. Bahwa dikarenakan Tergugat III sebagai instansi yang mencatat pendaftaran tanah, maka segala sesuatu hak yang melekat diatas tanah milik Penggugat atas nama Tergugat I atau pihak lain maka secara hukum cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dikarenakan kepemilikan Penggugat tanah seluas  $\pm 15$  Ha (seratus lima puluh ribu rupiah) yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang didasarkan atas Surat Pelepasan Hak sebagaimana tercantum dalam point 1(satu) gugatan *a quo* adalah sah secara hukum;
7. Bahwa Penggugat khawatir obyek perkara nantinya akan dialihkan atau dirubah fungsinya, maka Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan atas obyek tanah seluas  $\pm 15$  Ha (150.000 M<sup>2</sup>) yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa barat;
8. Bahwa Tergugat III sebagai instansi terkait yang mengurus sumber daya air, maka sudah sepatutnya Tergugat II mematuhi isi putusan;
9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum, maka sudah sepatutnya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi;
10. Bahwa sudah sepatutnya menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menjalankan putusan ini, apabila tidak dijalankan, maka Tergugat dihukum membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan putusan perkara ini;
11. Bahwa dikarenakan perkara ini timbul disebabkan oleh perbuatan dari Tergugat, maka sudah sepatutnya Tergugat untuk dibebankan biaya perkara yang timbul seluruhnya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah secara hukum atas tanah seluas seluas  $\pm 15$  Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya seluruhnya Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut patok yang telah dipasang oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat;

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan segala hak yang ada diatas tanah milik Penggugat, yang diatas namakan Tergugat I,II atau pihak lain adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
7. Meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, propinsi Jawa Barat adalah sah secara hukum;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mematuhi isi putusan;
9. Menghukum Tergugat I,II, III dan IV untuk membayar uang dwangsom yang besarnya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada upaya hukum banding atau kasasi; (*uit Voerbar Bij voeraad*)
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Atau:Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, telah mengajukan jawaban, masing-masing tanggal 30 Mei 2018, sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat I:

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Eksepsi Relatif

##### 1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. seharusnya pengakuan Penggugat atas tanah yang jadi miliknya didukung dengan keterangan mengenai batas utara, batas timur, batas barat dan batas selatan sebagai kebenaran factual atas keberadaan hak tersebut. Penggugat hanya mendalilkan kepemilikan hak atas tanah pada dokumen yang tidak merupakan alat bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Undang-undang

##### 2. *Error in Persona*

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG

#### 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)



antara Penggugat dengan Tergugat II, malah dapat ditemukan secara jelas dan nyata hubungan hukum yang terbit adalah antara Penggugat dengan 59 (lima puluh sembilan) orang nama yang tercantum dalam surat pelepasan hak dan perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dibuktikan dengan dicantumkannya ke 59 (lima puluh sembilan) nama orang tersebut sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah pada awalnya.

3. *Doli Presentis*

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan dengan tujuan:

- a. Untuk mengaburkan kebenaran subjek hak atas objek sengketa. Bahwa dari Penggugat yang melakukan jual beli diatas asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I adalah tidak sah dan melanggar hukum;
- b. Mengganggu pelaksanaan kegiatan pekerjaan pengamanan fisik asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat I. hal ini dibuktikan Penggugat menggugat bukan semata-mata untuk mencari keadilan tetapi hanya upaya terselubung Penggugat untuk mengambil alih alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan menghambat kegiatan pematokan Tergugat I.

4. *Plurium Litis Consortium*

Bahwa Penggugat kurang memasukkan pihak-pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Penggugat dan unit kerja yang bertanggung jawab dalam koordinasi pematokan Situ Gunung Puteri selaku pihak yang perlu dimintai keterangannya demi membuat terang dan jelas perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian eksepsi diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat memutus gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijeverklaard/NO*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat.
2. Bahwa Penggugat keliru dalam dalilnya pada angka 1 (satu) yang menyatakan "Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah..... yang



diuraikan dalam .....” dengan melampirkan surat pelepasan hak dan PPJB adalah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah sebab kedua surat tersebut tidak pernah disebutkan secara eksplisit sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan demikian pengakuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar

3. Bahwa Penggugat keliru dalam dalil gugatannya angka 2 (dua) bahwa Tergugat I unit kerja yang berada dibawah Tergugat II sebab berdasarkan Permen PUPR Nomor.20/PRT/M/2016 tentang organisasi dan tata kerja unit pelaksana teknis dikementerian PUPR telah diatur dalam pasal 17 unit kerja Tergugat I berada diatas unit kerja Tergugat II yang dimaknai Tergugat II merupakan bagian dari unit kerja Tergugat I
4. Bahwa Penggugat keliru dalam gugatannya angka 3 (tiga) sebab tindakan pematokan di Situ Gunung Putri adalah didasarkan pada koordinasi yang dilakukan oleh beberapa unit kerja yang berwenang terhadap pengelolaan Situ Gunung Putri Tergugat I tidak dapat bertindak sendiri dalam melakukan pematokan di Situ Gunung Putri sebab memerlukan kehadiran unit-unit tersebut untuk memastikan tindakan pematokan telah sesuai dengan dukungan alat bukti yang ada dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Bahwa secara teknis tindakan pematokan Tergugat I juga merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat I mengelola sumber daya air diwilayah Jawa Barat termasuk Situ Gunung Putri yang menjadi bagian dari wilayah sungai kewenangan Tergugat I.
6. Bahwa tindakan Tergugat I adalah wujud nyata penanganan fisik terhadap kekayaan negara yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila pematokan tidak dilakukan justru berpotensi menghilangkan dan mengkaburkan kekayaan Negara tersebut. objek sengketa perkara *aquo* berdasarkan pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan bahwa situ (danau) adalah sumber air yang merupakan kekayaan negara, sehingga wewenang penguasaannya diberikan kepada pemerintah. Dalam hal ini Tergugat I merupakan



unsur pemerintah yang diberikan kewenangan untuk menguasai situ berupa mengelola, menyusun, mengesahkan, dan/atau memberi izin terhadap pengaturan air dan/atau sumber air; peruntukan, penggunaan, penyediaan air dan/atau sumber air; serta pengusaha air dan/atau sumber air.

Berdasarkan seluruh dalil -dalil tersebut diatas maka Tergugat I dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

#### Jawaban Tergugat II:

##### I. DALAM EKSEPSI

###### A. Eksepsi Relatif

###### 1. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. seharusnya pengakuan Penggugat atas tanah yang jadi miliknya didukung dengan keterangan mengenai batas utara, batas timur, batas barat dan batas selatan sebagai kebenaran factual atas keberadaan hak tersebut. Penggugat hanya mendalilkan kepemilikan hak atas tanah pada dokumen yang tidak merupakan alat bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Undang-undang

###### 2. *Error in Persona*



Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II karena tidak ada ditemukan ikatan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat II, malah dapat ditemukan secara jelas dan nyata hubungan hukum yang terbit adalah antara Penggugat dengan 59 (lima puluh sembilan) orang nama yang tercantum dalam surat pelepasan hak dan perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dibuktikan dengan dicantumkannya ke 59 (lima puluh sembilan) nama orang tersebut sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah pada awalnya.

### 3. *Doli Presentis*

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan dengan tujuan:

- a. Untuk mengaburkan kebenaran subjek hak atas objek sengketa. Bahwa dari Penggugat yang melakukan jual beli diatas asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat II adalah tidak sah dan melanggar hukum.
- b. Mengganggu pelaksanaan kegiatan pekerjaan pengamanan fisik asset kekayaan negara yang berada di bawah kekuasaan Tergugat II. hal ini dibuktikan Penggugat menggugat bukan semata-mata untuk mencari keadilan tetapi hanya upaya terselubung Penggugat untuk mengambil alih alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II dan menghambat kegiatan pematokan Tergugat II.

### 4. *Plurium Litis Consortium*

Bahwa Penggugat kurang memasukkan pihak-pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Penggugat dan unit kerja yang bertanggung jawab dalam koordinasi pematokan Situ Gunung Puteri selaku pihak yang perlu dimintai keterangannya demi membuat terang dan jelas perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian eksepsi diatas mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat memutus gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard/NO*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat.



2. Bahwa Penggugat keliru dalam dalilnya pada angka 1 (satu) yang menyatakan "Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah..... yang diuraikan dalam ....." dengan melampirkan surat pelepasan hak dan PPJB adalah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah sebab kedua surat tersebut tidak pernah disebutkan secara eksplisit sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan demikian pengakuan Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar.
3. Bahwa Penggugat keliru dalam dalil gugatannya angka 2 (dua) bahwa Tergugat I unit kerja yang berada dibawah Tergugat II sebab berdasarkan Permen PUPR Nomor.20/PRT/M/2016 tentang organisasi dan tata kerja unit pelaksana teknis dikementerian PUPR telah diatur dalam pasal 17 unit kerja Tergugat I berada diatas unit kerja Tergugat II yang dimaknai Tergugat II merupakan bagian dari unit kerja Tergugat I.
4. Bahwa Penggugat keliru dalam gugatannya angka 3 (tiga) sebab tindakan pematokan di Situ Gunung Putri adalah didasarkan pada koordinasi yang dilakukan oleh beberapa unit kerja yang berwenang terhadap pengelolaan Situ Gunung Putri Tergugat II tidak dapat bertindak sendiri dalam melakukan pematokan di Situ Gunung Putri sebab memerlukan kehadiran unit-unit tersebut untuk memastikan tindakan pematokan telah sesuai dengan dukungan alat bukti yang ada dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa secara teknis tindakan pematokan Tergugat II juga merupakan pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat II mengelola sumber daya air diwilayah Jawa Barat termasuk Situ Gunung Putri yang menjadi bagian dari wilayah sungai kewenangan Tergugat II.
6. Bahwa tindakan Tergugat II adalah wujud nyata penanganan fisik terhadap kekayaan negara yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila pematokan tidak dilakukan justru berpotensi menghilangkan dan mengkaburkan kekayaan Negara tersebut. objek sengketa perkara *aquo* berdasarkan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia mengamatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan bahwa situ (danau) adalah sumber air yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kekayaan negara, sehingga wewenang penguasaannya diberikan kepada Pemerintah. Dalam hal ini Tergugat II merupakan unsur Pemerintah yang diberikan kewenangan untuk menguasai situ berupa mengelola, menyusun, mengesahkan, dan/atau memberi izin terhadap pengaturan air dan/atau sumber air, peruntukan, penggunaan, penyediaan air dan/atau sumber air, serta pengusaha air dan/atau sumber air.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat II dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara *a quo*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

## Jawaban Tergugat III:

### DALAM EKSEPSI

### EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Tergugat III adalah tidak jelas/kabur dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena secara ketentuan tidak ada satu aturanpun yang dilanggar oleh Tergugat III, dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI NoMOR 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan "Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”, dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat III harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III keberatan dan oleh karenanya menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang menyertakan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo* tersebut dengan alasan sebagai berikut:
  - a. bahwa tidak ada satu dalilpun dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
  - b. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo*.
4. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DARI PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bahwa permintaan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) sebagaimana tersebut dalam posita angka 9 dan petitum angka 10 gugatannya haruslah ditolak karena menurut ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, yang berbunyi: "Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan Undang-undang dapat diterima sebagai bukti".

5. TERGUGAT III KEBERATAN DAN MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PERIHAL UANG PAKSA  
bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 10 serta petitum angka 9 gugatannya yang meminta para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta



rupiah) perhari apabila lalai memenuhi isi putusan, karena merupakan dalil yang premature yang belum dapat dibuktikan dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak. Lagipula permintaan Penggugat tersebut tidak sesuai dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Pebruari 1973 Nomor 731 K/Sip/1972 yang menyatakan: "uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tiuntutan untuk membayar uang". Dan oleh karena terbukti dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat luntuk membayar sejumlah uang, maka permintaan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini untuk dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat III telah tepat dan beralasan.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah secara hukum atas tanah seluas seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>), yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut patok yang telah dipasang oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat;
5. Menyatakan segala hak yang ada diatas tanah milik Penggugat, yang diatasnamakan Tergugat I, II atau pihak lain adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mematuhi isi putusan;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.836.000,00 (empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., kepada Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2018;

Membaca, akta permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 10 Desember 2018, Nomor:263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., yang dibuat dihadapan Tantri Yanti Muhammad S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Desember 2018, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 20 Desember 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2018;

Membaca, tanda terima memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 15 Januari 2019 yang diterima oleh Tantri Yanti Muhammad, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Januari 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 23 Januari 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 22 Januari 2019;

Membaca, tanda terima memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 15 Januari 2019 yang diterima oleh Tantri Yanti Muhammad, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong pada

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



tanggal 15 Januari 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 22 Januari 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 23 Januari 2019;

Membaca, tanda terima kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 Februari 2019 yang diterima oleh Tantri Yanti Muhammad, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 22 Februari 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 22 Februari 2019;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (*inzage*) perkara Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., kepada Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 8 Februari 2019, kepada Terbanding semula Peggugat pada tanggal 24 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 23 Januari 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 22 Januari 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) selama 14 (empat belas hari), sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa ditingkat Banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Januari 2019 sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 28 November 2018 telah keliru dalam uraian sebagai berikut:

#### a. Dalam Eksepsi Gugatan Kabur *Obscuur Libel*



Putusan halaman 56 nomor 1 yang menyatakan "Bahwa berkaitan dengan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, hal tersebut bisa dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut ditolak."

Bahwa Majelis Hakim dalam tingkat pertama seharusnya mempertimbangkan dan memberi alasan terhadap masing-masing keberatan Tergugat dalam eksepsi sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 198K/AG/1999 tanggal 28 Februari 2001 yang mengisyaratkan kelalaian *Judex Factie* tentang putusan atas eksepsi ini, Mahkamah Agung dalam kasasi tidak membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama melainkan memperbaiki putusan *Judex Factie*.

Bahwa nyatanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama juga tidak mempertimbangkan batas-batas objek sengketa dalam pokok perkara (*vide* putusan halaman 56 nomor 1).

Bahwa fakta hukum dalam sidang pemeriksaan setempat Terbanding I dahulu Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa yang diklaim sebagai miliknya dengan pasti dan jelas.

b. Dalam Eksepsi *error in persona*

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru memaknai lahirnya hubungan Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II dengan Terbanding I dahulu Penggugat melalui penguasaan objek sengketa, sebab melalui penguasaan tersebut Pembanding I dahulu Tergugat I diberi kewenangan oleh Undang-undang melaksanakan pengelolaan sumber daya air termasuk Situ, namun tidak dapat serta merta melahirkan hubungan hukum dengan Terbanding I dahulu Penggugat. Bahwa faktanya Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., tanggal 28 November 2018 tidak dapat membuktikan adanya bentuk hubungan hukum antara Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II dengan Terbanding I dahulu Penggugat. (*vide* putusan halaman 56 nomor 2).

c. Dalam Eksepsi *Doli Presentis*

Bahwa perlindungan hukum yang dimaksud Majelis Hakim diberikan kepada Terbanding I dahulu Penggugat adalah berbeda dengan keberatan Pembanding I dahulu Tergugat I, sebab Pembanding I dahulu



Tergugat I ditujukan terhadap hal terkandungnya unsur perbuatan licik dalam gugatan Terbanding I dahulu Penggugat yang mengakui objek sengketa tanah hak miliknya tanpa disertai alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pada prinsipnya Pembanding I dahulu Tergugat I hanya mengakui kepemilikan suatu bidang tanah wajib didasarkan pada alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

d. Dalam Eksepsi *Plurium litis consortium*

Bahwa terhadap para pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Terbanding I dahulu Penggugat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Karena sangat penting didengar keterangannya karena berkaitan dengan riwayat tanah yang didalilkan oleh Terbanding I dahulu Penggugat telah dilakukan pembebasan olehnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., tanggal 28 November 2018 telah keliru dan salah sehingga keliru pula dalam menerapkan hukumnya dengan alasan-alasan yang Pembanding I dahulu Tergugat I uraikan sebagai berikut;
2. Bahwa semua dalil yang dikemukakan Pembanding I dahulu Tergugat I dalam eksepsi, jawaban, duplik, keterangan saksi, keterangan dalam Pemeriksaan Setempat, alat-alat bukti, dan kesimpulan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara *a quo* dalam memori banding *a quo*;
3. Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat I kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Pembanding I dahulu Tergugat I;
4. Bahwa dalam putusan halaman 58-59, Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru memasukkan pertimbangan mengenai *legal standing* Terbanding I dahulu Penggugat di dalam uraian pertimbangan pokok perkaranya, sebab uraian tersebut seharusnya masuk dalam pertimbangan mengenai eksepsi, karena dalam poin tersebut para Tergugat menyampaikan keberatannya.
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar hukum acara perdata secara terang dan nyata terkait pembuktian, sebab dalam



putusannya (*vide* halaman 60 paragraf ketiga) secara tertulis seolah-olah hanya ada 1 (satu) patok pada objek sengketa, namun ternyata ada 3 (tiga) patok (*vide* halaman 12 nomor 9 memori banding Pembanding I dahulu Tergugat I). Majelis Hakim memperhatikan alat bukti Terbanding I dahulu Pengugat, namun tidak memperhatikan keberadaan alat bukti Pembanding I dahulu Tergugat I di lapangan yaitu berupa patok yang menunjukkan/membuktikan kepemilikan Pembanding I dahulu Tergugat I atas objek sengketa yang pada saat sidang pemeriksaan setempat ditemukan, dilihat, ditunjuk, dan difoto oleh Majelis Hakim sendiri dan disaksikan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding I dahulu Pengugat. Sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan juga secara proporsional alat bukti yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I sama seperti yang diperlakukan terhadap Terbanding I dahulu Pengugat.

6. Bahwa Majelis Hakim keliru memaknai objek sengketa sebagai tanah milik negara sebab Situ Gunung Putri merupakan sumber air permukaan yang merupakan kekayaan negara yang saat ini berada dalam penguasaan/pengelolaan Pembanding I dahulu Tergugat I, sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."
7. Bahwa dalam putusan halaman 61 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam memberi pertimbangan hukum mengenai bukti P-104 yaitu Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor Nomor: 591/467/KPTS/HUK/2007 tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Fantasi Gunung Putri Untuk Memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka pembangunan pusat rekreasi dan wisata seluas ±15 Ha di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri. Surat Keputusan Bupati Bogor tersebut pada diktum keempat berbunyi sebagai berikut:  
"Peralihan tanah sebagaimana dimaksud dalam diktum ketiga tidak dapat dilakukan terhadap lahan Situ Gunung Putri, kekayaan negara, kekayaan pemerintah Kabupaten Bogor, maupun kekayaan desa."  
memberi batasan kepada Terbanding I dahulu Pengugat dalam menggunakan izinnya hanya sampai pada tanah yang tidak termasuk

*Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG*



dalam bidang tanah yang ada di Situ Gunung Putri, kekayaan negara dan di kekayaan Pemerintah Kabupaten Bogor. Namun faktanya Terbanding I dahulu Penggugat menggunakan izinnya dengan melanggar diktum keempat tersebut. Dengan demikian tindakan pelepasan hak atas tanah di Situ Gunung Putri termasuk surat pelepasannya sebagaimana didalilkan oleh Terbanding I dahulu Penggugat telah cacat hukum.

8. Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I menolak secara tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang berbunyi *"menimbang, bahwa dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang cukup oleh Tergugat I dan Tergugat II, terlebih lagi Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah tersebut milik negara yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II didasarkan oleh bukti-bukti berupa ketentuan-ketentuan di atas tahun 2007 dimana Penggugat telah mengelola tanah tersebut terlebih dahulu berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor Nomor: 591/467/KPTS/HUK/2007 tanggal 27 Juni 2007"* (vide putusan halaman 63-64), sebab faktanya secara historis Pembanding I dahulu Tergugat I telah menguasai Situ Gunung Putri sebagai kekayaan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diperkuat dengan adanya patok di sekeliling Situ Gunung Putri yang dibuat oleh Pemerintah Propinsi Daerah TK. I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop. DT. I Jabar yang kemudian dituangkan dalam peta Situ Gunung Putri tahun 1989/1990 (vide bukti T.I-5). Sementara Terbanding I dahulu Penggugat mendalilkan telah melakukan transaksi jual beli terhadap 59 (lima puluh sembilan) bidang tanah di Situ Gunung Putri pada tahun 2006/2007. Hal ini menunjukkan bahwa transaksi yang dilakukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat dilakukan dengan itikad tidak baik dan melawan hukum.
9. Bahwa dalam putusan halaman 64 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan *"bahwa karena tidak ada satu pun bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II untuk membantah bukti-bukti Penggugat"*. Terhadap hal tersebut, objek sengketa sebagai kekayaan negara telah Pembanding I dahulu Tergugat I buktikan melalui bukti T.I-5 yaitu Peta Asli Situ Gunung Putri tahun 1989/1990 yang dikeluarkan oleh Pemerintah



Propinsi Daerah TK. I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop. DTI Jabar yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum terhadapnya.

Bahwa fakta hukum dalam sidang pemeriksaan setempat Terbanding I dahulu Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa yang diklaim sebagai miliknya dengan pasti dan jelas.

10. Bahwa Pemanding I dahulu Tergugat I tidak setuju dengan pertimbangan hukum berupa *"karena pada saat Penggugat mengelola tanah tersebut tidak ada gugatan atau pun teguran dari Pemerintah Kabupaten Bogor sehingga Penggugat melakukan peralihan hak atas tanah di luar lahan Situ Gunung Putri"* (vide putusan halaman 63), sebab izin yang dimohonkan oleh Terbanding I dahulu Penggugat adalah izin lokasi dalam rangka pembangunan pusat rekreasi dan wisata yang letak objeknya di sumber air berupa Situ Gunung Putri, yang mana pengelolaan Situ Gunung Putri berada dalam kewenangan Pemerintah, sehingga sudah selayaknya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pihak Terbanding I dahulu Penggugat memohon izin pemanfaatan/penggunaan sumber daya air terlebih dahulu, yang ternyata faktanya Terbanding I dahulu Penggugat melakukan peralihan hak-hak atas tanah seluas  $\pm 15$  Ha dari total  $\pm 18,75$  Ha luas Situ Gunung Putri berdasarkan alat bukti Pemanding I dahulu Tergugat I berupa peta situasi Situ Gunung Putri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah T.K I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop.D.T.I.Jabar tahun 1989/1990 (vide Bukti TI,TII -5), bahwa faktanya  $\pm 15$  Ha itu merupakan bagian dari Situ Gunung Putri yang diklaim oleh Terbanding I dahulu Penggugat adalah milik penggarap yang dibebaskannya.
11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam seluruh pertimbangan hukumnya tidak memberikan pertimbangan sesuai fakta hukum persidangan, keterangan saksi-saksi, fakta pemeriksaan setempat, alat-alat bukti (khususnya alat bukti T.I-5), dan kesimpulan yang diajukan oleh Pemanding I dahulu Tergugat I, dimana fakta hukumnya objek sengketa bukan diluar lahan Situ Gunung Putri namun merupakan bagian Situ Gunung Putri yang luas sebenarnya adalah  $\pm 18,75$  Ha.
12. Bahwa amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 66 nomor 2 dalam pokok perkara telah melanggar hukum

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



acara perdata secara terang benderang, hal yang dikabulkan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Situ Gunung Putri seluas ±15 Ha (150.000M<sup>2</sup>) tanpa disertai dengan uraian berupa batas utara, batas selatan, batas timur, dan batas barat atas bidang tanah yang dimaksud. Kelengkapan uraian mengenai batas-batas bidang tanah adalah syarat yang harus dipenuhi untuk menghindari terjadinya kekeliruan dimana letak dan apa batas bidang tanah objek sengketa.

Isi selengkapnya terdapat dalam memori banding tanggal 15 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Januari 2019 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 28 November 2018 telah keliru dalam uraian sebagai berikut:

a. Dalam Eksepsi Gugatan Kabur *Obscur Libel*

Putusan halaman 56 nomor 1 yang menyatakan "Bahwa berkaitan dengan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, hal tersebut bisa dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut ditolak."

b. Dalam Eksepsi *error in persona*

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru memaknai lahirnya hubungan Pembanding I dahulu Tergugat I dan Pembanding II dahulu Tergugat II dengan Terbanding I dahulu Penggugat melalui penguasaan objek sengketa, sebab melalui penguasaan tersebut Pembanding II dahulu Tergugat II diberi kewenangan oleh Undang-undang melaksanakan pengelolaan sumber daya air termasuk Situ, namun tidak dapat serta merta melahirkan hubungan hukum dengan Terbanding I dahulu Penggugat. Bahwa faktanya Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusan nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., tanggal 28 November 2018 tidak dapat membuktikan adanya bentuk hubungan hukum antara Pembanding II Dahulu Tergugat II dan Pembanding II dahulu Tergugat II dengan Terbanding I dahulu Penggugat. (*vide* putusan halaman 56 nomor 2).

c. Dalam Eksepsi *Doli Presentis*

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



Bahwa perlindungan hukum yang dimaksud Majelis Hakim diberikan kepada Terbanding I dahulu Penggugat adalah berbeda dengan keberatan Pembanding II Dahulu Tergugat II, sebab Pembanding II Dahulu Tergugat II ditujukan terhadap hal terkandungnya unsur perbuatan licik dalam gugatan Terbanding I dahulu Penggugat yang mengakui objek sengketa tanah hak miliknya tanpa disertai alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pada prinsipnya Pembanding II Dahulu Tergugat II hanya mengakui kepemilikan suatu bidang tanah wajib didasarkan pada alas hak yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

d. Dalam Eksepsi *Plurium litis consortium*

Bahwa terhadap para pihak yang melakukan pelepasan hak/jual beli kepada Terbanding I dahulu Penggugat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Karena sangat penting didengar keterangannya karena berkaitan dengan riwayat tanah yang didalilkan oleh Terbanding I dahulu Penggugat telah dilakukan pembebasan olehnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., tanggal 28 November 2018 telah keliru dan salah sehingga keliru pula dalam menerapkan hukumnya dengan alasan-alasan yang Pembanding II dahulu Tergugat II uraikan sebagai berikut;
2. Bahwa semua dalil yang dikemukakan Pembanding II dahulu Tergugat II dalam eksepsi, jawaban, duplik, keterangan saksi, keterangan dalam pemeriksaan setempat, alat-alat bukti, dan kesimpulan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara *a quo* dalam memori banding *a quo*;
3. Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat I kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Pembanding II dahulu Tergugat II;
4. Bahwa dalam Putusan halaman 58-59, Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru memasukkan pertimbangan mengenai *legal standing* Terbanding I dahulu Penggugat di dalam uraian pertimbangan pokok perkaranya, sebab uraian tersebut seharusnya masuk dalam pertimbangan



mengenai eksepsi, karena dalam poin tersebut para Tergugat menyampaikan keberatannya.

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar hukum acara perdata secara terang dan nyata terkait pembuktian, sebab dalam putusannya (*vide* halaman 60 paragraf ketiga) secara tertulis seolah-olah hanya ada 1 (satu) patok pada objek sengketa, namun ternyata ada 3 (tiga) patok (*vide* halaman 12 nomor 9 memori banding Pembanding II dahulu Tergugat II). Majelis Hakim memperhatikan alat bukti Terbanding I dahulu Pengugat, namun tidak memperhatikan keberadaan alat bukti Pembanding II dahulu Tergugat II di lapangan yaitu berupa patok yang menunjukkan/membuktikan kepemilikan Pembanding II dahulu Tergugat II atas objek sengketa yang pada saat sidang pemeriksaan setempat ditemukan, dilihat, ditunjuk, dan difoto oleh Majelis Hakim sendiri dan disaksikan oleh Pembanding II dahulu Tergugat II dan Terbanding I dahulu Pengugat. Sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan juga secara proporsional alat bukti yang diajukan oleh Pembanding II dahulu Tergugat II sama seperti yang diperlakukan terhadap Terbanding I dahulu Pengugat.
6. Bahwa Majelis Hakim keliru memaknai objek sengketa sebagai tanah milik negara sebab Situ Gunung Putri merupakan sumber air permukaan yang merupakan kekayaan negara yang saat ini berada dalam penguasaan/pengelolaan Pembanding II dahulu Tergugat II, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."
7. Bahwa dalam putusan halaman 61 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam memberi pertimbangan hukum mengenai bukti P-104 yaitu Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor Nomor: 591/467/KPTS/HUK/2007 tanggal 27 Juni 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Fantasi Gunung Putri untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka pembangunan pusat rekreasi dan wisata seluas ±15 Ha di Desa Gunung Putri Kecamatan Gunung Putri.
8. Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II menolak secara tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang berbunyi "*menimbang, bahwa dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh*

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



*bukti-bukti yang cukup oleh Tergugat I dan Tergugat II, terlebih lagi Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah tersebut milik negara yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II didasarkan oleh bukti-bukti berupa ketentuan-ketentuan di atas tahun 2007 dimana Penggugat telah mengelola tanah tersebut terlebih dahulu berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor Nomor: 591/467/KPTS/HUK/2007 tanggal 27 Juni 2007” (vide putusan halaman 63-64), sebab faktanya secara historis Pemanding II dahulu Tergugat II telah menguasai Situ Gunung Putri sebagai kekayaan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diperkuat dengan adanya patok di sekeliling Situ Gunung Putri yang dibuat oleh Pemerintah Propinsi Daerah TK. I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop. DT. I Jabar yang kemudian dituangkan dalam peta Situ Gunung Putri tahun 1989/1990 (vide bukti T.II-5). Sementara Terbanding I dahulu Penggugat mendalilkan telah melakukan transaksi jual beli terhadap 59 (lima puluh sembilan) bidang tanah di Situ Gunung Putri pada tahun 2006/2007. Hal ini menunjukkan bahwa transaksi yang dilakukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat dilakukan dengan itikad tidak baik dan melawan hukum.*

9. Bahwa dalam putusan halaman 64 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan *”bahwa karena tidak ada satu pun bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II untuk membantah Bukti-Bukti Penggugat”*. Terhadap hal tersebut, objek sengketa sebagai kekayaan negara telah Pemanding II Dahulu Tergugat II buktikan melalui bukti T.II-5 yaitu Peta Asli Situ Gunung Putri tahun 1989/1990 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah TK. I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop. DTI Jabar yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum terhadapnya.
10. Bahwa Pemanding II dahulu Tergugat II tidak setuju dengan pertimbangan hukum berupa *”karena pada saat Penggugat mengelola tanah tersebut tidak ada gugatan atau pun teguran dari Pemerintah Kabupaten Bogor sehingga Penggugat melakukan peralihan hak atas tanah di luar lahan Situ Gunung Putri”* (vide putusan halaman 63), sebab izin yang dimohonkan oleh Terbanding I dahulu Penggugat adalah izin lokasi dalam rangka pembangunan pusat rekreasi dan



wisata yang letak objeknya di sumber air berupa Situ Gunung Putri, yang mana pengelolaan Situ Gunung Putri berada dalam kewenangan Pemerintah, sehingga sudah selayaknya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pihak Terbanding I dahulu Penggugat memohon

11. izin pemanfaatan/penggunaan sumber daya air terlebih dahulu yang ternyata faktanya Terbanding I dahulu Penggugat melakukan peralihan hak-hak atas tanah seluas  $\pm 15$  Ha dari total  $\pm 18,75$  Ha luas Situ Gunung Putri berdasarkan alat bukti Pemanding II dahulu Tergugat II berupa peta situasi Situ Gunung Putri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah T.K I Jabar Dinas Pekerjaan Umum Prop.D.T.I.Jabar tahun 1989/1990 (vide Bukti T.I,T.II-5), bahwa faktanya  $\pm 15$  Ha itu merupakan bagian dari Situ Gunung Putri yang diklaim oleh Terbanding I dahulu Penggugat adalah milik penggarap yang dibebaskannya.
12. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam seluruh pertimbangan hukumnya tidak memberikan pertimbangan sesuai fakta hukum persidangan, keterangan saksi-saksi, fakta pemeriksaan setempat, alat-alat bukti (khususnya alat bukti T.II-5), dan kesimpulan yang diajukan oleh Pemanding II dahulu Tergugat II, dimana fakta hukumnya objek sengketa bukan diluar lahan Situ Gunung Putri namun merupakan bagian Situ Gunung Putri yang luas sebenarnya adalah  $\pm 18,75$  Ha.
13. Bahwa amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 66 nomor 2 dalam pokok perkara telah melanggar hukum acara perdata secara terang benderang, hal yang dikabulkan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat sebagai Pemilik Sah atas tanah Situ Gunung Putri seluas  $\pm 15$  Ha ( $150.000M^2$ ) tanpa disertai dengan uraian berupa batas utara, batas selatan, batas timur, dan batas barat atas bidang tanah yang dimaksud. Kelengkapan uraian mengenai batas-batas bidang tanah adalah syarat yang harus dipenuhi untuk menghindari terjadinya kekeliruan dimana letak dan apa batas bidang tanah objek sengketa.

Isi selengkapnya terdapat dalam memori banding tanggal 15 Januari 2019;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan hal yang baru dan hanya merupakan pengulangan dalam jawaban atas gugatan dari Penggugat;



Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat telah sependapat dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Eksepsi *Judex Factie* tingkat pertama, sebagaimana yang telah tertuang dalam isi putusan *quo* (*Vide* Putusan halaman 56-58);
2. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak seluruh dalil-dalil dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II, kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dalil Pembanding I dan Pembanding II pada memori banding halaman 3 huruf a terkait *Obscur Libel*, karena dalam gugatan Terbanding semula Penggugat, telah dijelaskan keseluruhan obyek perkara *a quo* tersebut seluruhnya seluas  $\pm$  15 Ha (150.000 m<sup>2</sup>) dan telah disebutkan keseluruhan bidang tersebut mencakup serta diuraikan dengan Surat Pelepasan Hak, Girik Latter C Desa, yang terletak di Desa Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
4. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak memori banding halaman 5 huruf b terkait *Error in Persona*, sejatinya sudah jelas jika menyinggung mengenai hubungan hukum antara Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dengan Terbanding semula Penggugat. Bahwa hubungan hukum antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding I dan Pembanding II berupa hubungan causal (sebab akibat, yaitu dengan adanya perbuatan dari Terbanding I dan Terbanding II melakukan pematokan diatas tanah milik Pembanding semula Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada Terbanding semula Tergugat.
5. Bahwa Terbanding semula Penggugat membantah memori banding halaman 6 huruf c terkait *Doli Presentis*, serta disebutkan dalam dalilnya "Terbanding semula Penggugat telah melakukan perbuatan licik dalam gugatannya". Hal tersebut tidak dapat dibuktikan dengan jelas (*Opposition without basic reason*) dan bukan merupakan alasan hukum yang kuat terkait unsur *Doli Presentis*.



6. Bahwa Terbanding semula Penggugat membantah memori banding halaman 6 huruf d terkait *Plurium Litis Consortium* dan telah sependapat dengan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Putusan Tingkat Pertama.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat sependapat dengan seluruh Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama, sebagaimana yang telah tertuang dalam isi putusan *a quo*;
2. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak seluruh dalil-dalil dari Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding I dan Pemanding II, kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Terbanding semula Penggugat menolak dalil dari Terbanding I dan II pada halaman 7 poin 4 yang menjelaskan bahwa *Legal Standing* Terbanding semula Penggugat tidak kuat atau dengan kata lain tidak dapat menjadi Penggugat dalam Perkara *a quo*.
4. Bahwa Terbanding semula Penggugat membantah memori banding Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II pada halaman 8 poin 6 yang intinya menyatakan bahwa Majelis Hakim telah melanggar hukum dan/atau telah memihak kepada salah satu pihak bersengketa dalam Perkara *a quo*.
5. Bahwa Terbanding semula Penggugat telah sependapat dengan *Judex Factie* Tingkat Pertama yang telah tertuang dalam putusan perkara *a quo* (*vide* putusan halaman 61 paragraf ketiga dan paragraf keempat).
6. Bahwa telah jelas Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II telah keliru dan tidak jelas atau telah salah dalam mendalilkan dan menyebutkan memori bandingnya pada halaman 10 poin 7, terkait penulisan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor yang ditulis dengan Nomor : 591/467/KPTS/HUK/2007, sedangkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bogor tersebut seharusnya tertulis dan terdaftar dengan Nomor:591/407/Kpts/Huk/2007 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Fantasi Gunung Putri (*vide* putusan halaman 61 paragraf Ketiga). Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II tidak teliti, tidak jelas, dan asal-asalan dalam membuat dan merumuskan memori bandingnya, serta hal tersebut merupakan tindakan yang tidak menghormati dan menghargai proses dalam persidangan Perkara *a quo*.



7. Bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dalam pembuktian Perkara *a quo*, hanya berdasar pada Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Menteri PUPR dan Surat-Surat Keputusan yang tidak menunjukkan bahwa hal tersebut merupakan dasar kepemilikan obyek tanah (*Vide* Putusan halaman 48 poin 1 sampai poin 6). Bahkan terdapat beberapa bukti yang dilampirkan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II merupakan bukti Copy, dan tidak dapat menunjukkan aslinya.
8. Bahwa Terbanding semula Penggugat membantah Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II pada halaman 12 poin 9.
9. Bahwa dalil Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tidak jelas dan telah kabur atau tidak memiliki dasar dan alasan yang kuat (*Opposition without basic reason*) dalam penjelasannya pada memori banding halaman 13 poin 10, 11, dan 13.
10. Bahwa telah diterima dan dikabulkannya gugatan Terbanding semula Penggugat dalam Perkara *a quo*, dan telah pula dinyatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat merupakan pemilik sah secara hukum atas obyek tanah dalam Perkara *a quo* (*vide* putusan halaman 65 paragraf Pertama dan *Vide* Putusan halaman 66 dalam Amarnya poin 1, poin 3, dan poin 2

Isi selengkapnya terdapat dalam kontra memori banding tanggal 21 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., dan telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Cibinong dalam putusannya tanggal 28 November Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., telah memuat dan menguraikan pertimbangan hukum

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penerapan hukum atas semua keadaan dalam perkara ini adalah telah tepat dan benar. Dengan demikian, pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam putusannya tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan dikuatkan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam putusannya tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan dikuatkan, oleh karena itu pihak para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II tetap di pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Ketentuan pasal 7 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

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

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 November 2018 Nomor 263/Pdt.G/2017/PN.Cbi., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding/Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis, tanggal 11 April 2019 oleh Kami H. Arif Supratman, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis dengan Berlin Damanik, S.H.,

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Hum., dan Nelson Pasaribu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Februari 2019, Nomor:113/PEN/PDT/2019/PT BDG., dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh U. Yuniati, S.H., C.N., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Berlin Damanik, S.H., M.Hum.

H. Arif Supratman, S.H., M.H.

Nelson Pasaribu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

,

U. Yuniati, S.H., C.N.

## Perincian biaya perkara:

1. Biaya Meterai ----- Rp 6.000,00
2. Biaya Redaksi ----- Rp 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan ----- Rp134.000,00+

J u m l a h ----- Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 35 dari 35 Putusan Nomor 113/PDT/2019/PT  
BDG