



**P U T U S A N**

**No : 146/Pdt.G/2012/PN.DPK.**

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

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

**TUAN NAALIH.**, Beralamat di Jalan Raya Tugu Sawangan, RT. 01, RW.05, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok, Dalam hal ini dikuasakan Budhi Ghama, SH.,MH Hendri Darmawan, SH, A. Budiarto, SH dan Syamsudin, SH Advokat/ Pengacara pada LAW Firm BAP & CO, Berkantor di Jalan Cikatomas I No.27, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Oktober 2012, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT ;**

M e l a w a n :

- 1. NYONYA RACHMAWATIE ACHMAD MC.COMBS.**, Beralamat di Jalan Turi II/14, RT.002, RW.009, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Madya Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT I ;**
- 2. TUAN Drs. KARTAMA,** Beralamat di Jalan PLN, Duren Tiga, RT.009, RW.01, Jakarta Selatan , yang selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II ;**
- 3. NYONYA R. RORO SUSANTI,** Beralamat di Kantor Kecamatan Sawangan, Jalan Raya Muchtar, Sawangan Depok, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III ;**
- 4. KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN),** di Jakarta, Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, Jl Veteran No.45 Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV ;**



5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan

Nasional Propinsi Jawa Barat di Bandung Cq Kantor  
Pertanahan Nasional Kota Depok (dahulu Kantor Badan  
Pertanahan Dati II Bogor), yang selanjutnya disebut sebagai

----- **TURUT**

**TERGUGAT ;**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

- Telah membaca dan mempelajari surat-surat dalam berkas perkara tersebut;
- Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan ;
- Telah mendengar keterangan Penggugat dan saksi-saksi dipersidangan ;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap dipersidangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Oktober 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 15 Oktober 2012 tercatat dibawah Register No : 146/Pdt.G/2012/PN.DPK telah mengemukakan hal –hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai penggarap asli tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas kurang lebih 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsi, Kampung Bedahan Timur, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan milik H. Enjum ;
  - Selah Barat berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan ;
2. Bahwa Penggugat menggarap dan/atau menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960 secara terus menerus sampai saat ini ;
3. Bahwa tanah hak milik garap tersebut belum pernah dialihkan, digadaikan, ataupun ditelantarkan, sampai saat ini masih rimbun dengan pohon-pohon tanaman dan berdiri 1 (satu) bangunan berupa bengkel sepeda motor milik Penggugat ;



4. Bahwa Penggugat sangat kaget dan sangat berkeberatan dengan timbulnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat diatas tanah hak milik garap Penggugat, tiba-tiba banyak berminat yang akan membeli melalui Kantor Lelang Negara yang berdatangan untuk cek lokasi, pada hal tanah tersebut sejak tahun 1960 sampai sekarang secara terus menerus tetap digarap oleh Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain ;
5. Bahwa Tergugat II menjual dan/atau mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No. Pem.041/931/12/X/1979, tanggal 06 Oktober 1979 tanpa didasari alas hak bukti kepemilikan yang benar, yaitu menggunakan dasar hak milik adat No.62 dan tanpa menyebutkanka batas-batas tanah yang jelas ;
6. Bahwa Tergugat I dan II bukan penduduk Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan sama sekali mereka tidak dikenal oleh masyarakat di sekitar lokasi tanah garapan tersebut berada, lagi pula Tergugat yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 62 dan 64 Bedahan tidak pernah ada sangkut pautnya dengan tanah garapan milik Penggugat ;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan hak milik atas tanah garapan tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah tersebut diatas, sebab Tergugat I sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan tanah garapan tersebut, oleh karena itu perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian moril maupun kerugian materil ;
8. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat dengan tanpa terlebih dahulu meneliti kebenaran status kepemilikan tanah dimaksud, pada hal tanah tersebut secara nyata dikuasai dan digarap oleh Penggugat secara terus menerus mulai tahun 1960 sampai sekarang ;
9. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No.62 dan 64/Bedahan dengan mempergunakan blanko atau formulir yang tulisan kata-katanya mempergunakan ejaan lama, pada hal sertifikat-Sertifikat tersebut diterbitkan pada tahun 1974 yang seharusnya sudah mempergunakan blanko atau formulir dengan ejaan baru seperti yang berlaku sekarang ini ;
10. Bahwa Penggugat atau Pemilik hak garap adalah pihak yang seharusnya diutamakan atau diprioritaskan oleh Undang-Undang untuk diberikan hak atas redistribusi tanah Landreform sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 224

**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)



tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Bab III Pasal 8 ayat 1 ;

11. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap status kepemilikan tanah dan kebenaran hak-hak atas tanah tersebut serta menerima begitu saja permohonan Tergugat untuk mendapatkan sertifikat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karena Penggugat menuntut pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut;
12. Bahwa perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat telah menimbulkan kerugian Penggugat, terutama Penggugat terhalang atau tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah untuk mendapatkan sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas nama Penggugat ;
13. Bahwa kerugian Penggugat karena terhalang untuk mengajukan permohonan hak atas tanah garapan tersebut menyebabkan tanah garapan milik Penggugat tersebut tidak memiliki nilai ekonomis, karena itu kerugian yang dialami Penggugat paling tidak Rp 2 Milyar ;
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat memohonkan kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
  3. Menyatakan tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsi, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan milik H. Enjum ;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan ;Adalah sah sebagai hak milik garap atas nama Penggugat ;
  4. Menyatakan Sertifikat hak Milik No. 62 dan 64/Bedahan ttahun 1974 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan hukum Pengadilan Negeri Depok yang telah menyatakan Sertifikat No. 62 dan 64/Bedahan tahun 1974 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 2 Milyar terhadap kerugian moril dan materil terhadap Penggugat ;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng ;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya yaitu Budhi Ghama, SH.,MH Hendri Darmawan, SH, A. Budiarto, SH dan Syamsudin, SH Advokat/Pengacara pada LAW Firm BAP & CO, Berkantor di Jalan Cikatomas I No.27, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam register khusus tertanggal 15 Oktober 2012 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah Nomor : 411/SK/PDT/2012/PN.DPK, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan ataupun mengirim kuasanya yang sah untuk itu, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut tiga kali berturut-turut sesuai relas panggilan sidang No : 111/Pdt.G/2012/PN.DPK masing- masing tanggal 01 Nopember 2012, tanggal 22 Nopember 2012 dan tanggal 6 Desember 2012, serta Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat telah dipanggil melalui Surat Kabar Rakyat Merdeka tanggal 12 Desember 2012 di halaman 11, yang dilakukan oleh Insan Kamil, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat atau wakilnya yang sah tetap tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil dengan cara yang sah dan patut menurut Undang-undang, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat (Verstek) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat tidak hadir, maka perdamaian antara kedua belah pihak tidak dapat diupayakan oleh Majelis dan persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tidak ada perubahan ;

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

1. Foto Copy Surat Keterangan Penggarapan No. 12/7/1974, tanggal 7 Mei 1974 yang ditanda tangani oleh Lurah/Kepala Desa Bedahan, yang diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan, yang dikeluarkan oleh Sadjuroh Sanan yang ditanda tangani pada tanggal 8 agustus 1974, yang diberi tanda P-2 ;

#### 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. Foto copy Kwitansi pembayaran tertanggal 8 Agustus 1974, sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), yang diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Buku Pengelompokan Penerimaan Retribusi Tanah Perdesa Kabupaten Bogor, atas nama Sadjuroh Sanan, yang diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Propinsi Jawa Barat atas nama : Naalih, yang diberi tanda P-5 ;
6. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 62 Desa Bedahan seluas 1500 M2 atas nama Rachmawatie Achmad MC Comb, yang diberi tanda P-6 ;
7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 64 Desa Bedahan seluas 1500 M2 atas nama Rachmawatie Achmad MC Comb, yang diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agus RI No. 3005/K/Pdt/2003 tanggal 10 Nopember 2004, yang diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Pernyataan NAALIH, tentang tanah yang di garap dan dikuasai oleh Naalih dari tahun 1974 hingga saat ini yang belum dialihkan kepada siapapun atau pihak ketiga , yang diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy surat tagihan Pajak atas nama NAALIH, yang diberi tanda P-10 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9 dan P-10 diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, sehingga surat-surat bukti tersebut, telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan undang-undang dan karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan untuk P-6, P-7, P-8 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat seperti tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, dibawah sumpah sesuai agamanya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Saksi I. H. MUH SAKIM**, yang pada pokonya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama waktu saksi masih Sekolah sekitar tahun 1965 ;
- Bahwa saksi menjabat lurah sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1997 ;
- Bahwa Penggugat tinggal satu Kecamatan di Sawangan dengan saksi ;
- Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai Kepala Desa Bedahan Penggugat masih menggarap tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Penggugat lebih tua pada saksi ;
- Bahwa Kondisi tanah masih seperti dulu tida ada yang berubah ada bengkel sepeda motor yang menempati Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menggarap tanah sejak saksi masih sekolah dan pekerjaannya Penggugat hanya bertani ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat jaraknya sekitar 1 km ;
- Bahwa tanah garapan Penggugat sampai sekarang masih ada dan tidak pernah berganti penggarap ;
- Bahwa kondisi tanah milik garapan di obyek sengketa sampai sekarang masih di garap dan dikuasai oleh Penggugat dan ditanami jambu baji ;
- Bahwa luas tanah garapan yang menjadi obyek sengketa tersebut lebih kurang 3000 M2 ;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri kalau Penggugat menggarap tanah di obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengetahui asal usul tanah milik garapan tersebut dulunya bekas tanaman karet dan tidak pernah diambil alih oleh orang lain ;
- Bahwa saksi mengetahui status tanah tersebut masih tanah garapan ;
- Bahwa saksi menjabat Lurah Sawangan sejak tahun 1987 sampai dengan 1997 dan belum ada yang mengajukan tanah hak milik dan masih tetap tanah garapan Penggugat dan bukan tanah kapling sebagaimana tercantum dalam sertifikat No.62 dan No.64 ;
- Bahwa semenjak saksi menjabat sebagai Lurah Sawangan belum ada perubahan status di tanah obyek sengketa dan masih tanah milik garapannya Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan nama anak Penggugat diantaranya Erna, Heru dan Paulus ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah garapan milik Penggugat sudah bersertifikat hak milik No.62 dan bersertifikat hak milik No.64 karena status di Kalurahan Sawangan masih tanah milik garapan Penggugat dan belum pernah ada laporan status tanah milik Ny R. Roro Susanti, Drs Kartama dan Ny Rachmawati Achmad MC Combs ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan/Jalan H. Sulaiman, Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Pasir Putih dan H., Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Residen an. Wing Iskandar, Sebelah Barat berbatasan dengan bangunan gudang Acc dan tanah kosong ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dahulunya berada di Blok Kebon Kidul atau Blok Kongsi ;

#### 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)



- Bahwa saksi belum pernah melihat buku Desa kalau terjadi peralihan hak milik karena buku desa sampai sekarang statusnya masih tanah garapan Penggugat ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat P-1 dan P-2, tapi yang jelas tanah tersebut tanah garapan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak kenal dengan Tergugat I, II, III karena bukan orang sawangan ;
- Bahwa di daerah Bedahan pinggiran sudah ada yang bersertifikat pada waktu itu banyak dari kepala Desa Dulwanih ;
- Bahwa setelah saksi pensiun tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengklaim dan membuat sertifikat di tanah milik garapan Penggugat ;
- Bahwa bengkel motor di tanah obyek sengketa sampai saat ini masih ada dan yang menunggu bengkel tersebut anaknya Penggugat ;
- Bahwa saksi belum meningkatkan status tanah menjadi hak milik di obyek sengketa dan saksi mengetahui hanya penggarap saja dan juga tanah tersebut bukan tanah kapling ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

**Saksi II. H. SAAMIN NEMAN**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1970 ;
- Bahwa Penggugat tinggal saat di Sawangan Baru dulunya Sawangan ;
- Bahwa pekerjaan Penggugat petani dan ditanah garapan tersebut telah berdiri bengkel motor yang ditunggu anaknya ;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa yang di garap oleh Penggugat di daerah Bedahan RT/RW tidak tahu berbatasan dengan kelurahan Sawang Baru ;
- Bahwa yang menggarap tanah di obyek sengketa tersebut adalah Penggugat dan digarap sendirian ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sudah bersertifikat dan setahu saksi tanah tersebut tanah milik garapan karena belum ada perubahan status tanah pemilik ;
- Bahwa sejak tahun 1970 Penggugat menggarap tanah di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pada waktu Penggugat menggarap tanah di obyek sengketa usia saksi pada saat itu sekitar 20 tahun ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan saksi pada saat itu membantu Kepala Desa dan di buku desa belum ada perubahan status tanah tersebut dan masih tanah milik garapan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan/Jalan H. Sulaiman, Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Pasir Putih dan H., Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Residen an. Wing Iskandar, Sebelah Barat berbatasan dengan bangunan gudang Acc dan tanah kosong ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat yang membayar pajak tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dahulunya berada di Blok Kongsi ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat buku Desa tentang perubahan status tanah menjadi hak milik karena sampai sekarang masih tanah garapan ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat P-1 dan P-2 dan saksi tidak pernah melihat kwitansi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak kenal dengan Tergugat I, II, III. IV dan Tergugat IV ;
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi obyek sengketa tidak ada yang bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang mengklaim tanah di obyek sengketa dan membuat sertifikat ;
- Bahwa bengkel motor di tanah obyek sengketa sampai saat ini masih ada dan yang menunggui anak Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu timbulnya sertifikat di tanah obyek sengketa dan setahu saksi masih tetap tanah garapan karena sampai sekarang belum ada yang mengajukan perubahan status tanah menjadi hak milik ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa lebih kurang 3000 M2 ;
- Bahwa Saksi belum pernah lihat Penggugat berhenti menggarap dan tidak lihat ada orang lain ikut menggarap ;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut, Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

#### 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)



Menimbang, bahwa pada tanggal 13 Februari 2013 diadakan pemeriksaan setempat dilakukan di Jalan Raya Tugu Sawangan RT.001/RW.05 Damar Laut VII No.15 Depok Timur, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi H. Muh Sakim (mantan Kepala Desa Bedahan tahun 1987 sampai dengan tahun 1997 dan saksi Sudadiah (Sekretaris Lurah Bedahan) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para saksi pada waktu Pemeriksaan setempat tersebut menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Saksi H. Muh Sakim :**

- Pada waktu saksi masih menjabat Kepada desa tidak ada penerbitan Sertifikat di tanah Obyek Sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat an. Ny. Rachmawati dan sertikat No. 62 dan No. 64 di terbitkan ketika saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa Bedahan, tetapi saksi melihat di buku desa belum ada peralihan hak dan tetap tanah garapan ;
- Bahwa selama saksi menjabat tidak pernah ada pengalihan nama dan di buku Desa masih tercatat tanah garapan ;
- Bahwa dulu obyek sengketa disebut Blok Kebun Kidul atau orang biasa menyebut Kongsi, karena dulunya bekas perkebunan karet dan sekarang masih ada bekas – bekasnya ;
- Bahwa Penggugat adalah penduduk asli Sawangan dan sebagai penggarap sejak tahun 1970 sampai sekarang dan belum dialihkan kepada orang lain ;

**Saksi III. Sudadiah :**

- Bahwa saksi tidak tahu yang dimaksud tanah Eigendon tahunya hanya tanah peninggalan Belanda yaitu tanah garap ;
- Bahwa saksi pernah tahu ada orang yang mengaku memiliki sertifikat An. Rachmawati Achmad MC Comb, sedangkan sertifikat No.62 dan No.64 tidak pernah ada tercatat di kantor Kelurahan karena di Kantor Kalurahan masih tercatat tanah garap ;
- Bahwa di dalam sertifikat tidak tercatat jenis pengalihan nama atau silsilah ke Sdr. Rachmawati Achmad MC Comb ;
- Bahwa saksi menerangkan Sertifikat yang dimaksud An. Sdr. Rachmawatie Achmad MC Comb adalah benar berlokasi obyek sengketa, tetapi ini tanah garap bukan seperti dalam serifikat tanah kapling ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Ahli warisnya belum pernah menaikan status kepemilikan dan sampai sekarang masih dikuasai dan digarap oleh Penggugat ;
- Bahwa di Kelurahan tidak ada data Kav. No. 5 seperti yang tercatat pada Sertifikat An. Sdr. Rachmawati Achmad MC Comb ;
- Bawa saksi tidak tahu Sdr Rachmawati Achmad MC Comb karena bukan orang sawangan dan bukan sebagai penggarap ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan saksi H. Muh Sakim serta saksi Sudadiah, menyatakan bahwa lokasi objek perkara di Jalan H. Sulaiman, Sawangan, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan kondisi fisik dilapangan berupa tanah milik garapan yang masih dikuasai Penggugat dan ditanami Jambu Biji dan dibangun untuk bengkel sepeda motor oleh Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dulu Jalan Bedahan/sekarang Jalan H. Sulaiman ;
- Sebelah Timur : Jalan Pasir Putih dan H. Enjum ;
- Sebelah Selatan : Perumahan Tugu Residen an. Wing Iskandar ;
- Sebelah Barat : Bangunan Gudang ACC dan Tanah kosong; Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 19 Februari 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dipandang telah pula termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah tiga kali berturut-turut dan Tergugat telah dipanggil lewat media masa yaitu Surat Kabar Rakyat Merdeka tanggal 12 Desember 2012 di halaman 11, yang dilakukan oleh Insan Kamil, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, tidak pula menyuruh kuasanya untuk mewakili di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan undang-undang 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)



dan untuk tidak berlarut-larutnya pemeriksaan dalam perkara Aquo, maka pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat dengan diputus dengan verstek;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan dalam perkara aquo diputus tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat dengan verstek, tetapi tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja karena di samping kepentingan Penggugat, kepentingan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat harus pula diperhatikan (audi et alteram partem), sehingga gugatan pengugat tersebut harus dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan gugatan tersebut haruslah mempunyai alasan hukum yang kuat ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada pokoknya sabagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah sebagai penggarap asli tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas kurang lebih 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsi, Kampung Bedahan Timur, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan milik H. Enjum ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan ;
- Bahwa Penggugat menggarap dan/atau menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960 secara terus menerus sampai saat ini ;
- Bahwa tanah hak milik garap tersebut belum pernah dialihkan, digadaikan, ataupun ditelantarkan, sampai saat ini masih rimbun dengan pohon-pohon tanaman dan berdiri 1 (satu) bangunan berupa bengkel sepeda motor milik Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sangat kaget dan sangat berkeberatan dengan timbulnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat diatas tanah hak milik garap Penggugat, tiba-tiba banyak berminat yang akan membeli melalui Kantor Lelang Negara yang berdatangan untuk cek lokasi, pada hal tanah tersebut sejak tahun 1960 sampai sekarang secara terus menerus tetap digarap oleh Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain ;
- Bahwa Tergugat II menjual dan/atau mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No. Pem.041/931/12/X/1979, tanggal 06 Oktober 1979 tanpa didasari alas hak bukti kepemilikan yang benar, yaitu menggunakan dasar hak milik adat No.62 dan tanpa menyebutkanka batas-batas tanah yang jelas ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dan II bukan penduduk Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan sama sekali mereka tidak dikenal oleh masyarakat di sekitar lokasi tanah garapan tersebut berada, lagi pula Tergugat yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 62 dan 64 Bedahan tidak pernah ada sangkut pautnya dengan tanah garapan milik Penggugat ;
- Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan hak milik atas tanah garapan tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah tersebut diatas, sebab Tergugat I sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan tanah garapan tersebut, oleh karena itu perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian moril maupun kerugian materil;
- Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat dengan tanpa terlebih dahulu meneliti kebenaran status kepemilikan tanah dimaksud, pada hal tanah tersebut secara nyata dikuasai dan digarap oleh Penggugat secara terus menerus mulai tahun 1960 sampai sekarang ;
- Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No.62 dan 64/Bedahan dengan mempergunakan blanko atau formulir yang tulisan kata-katanya mempergunakan ejaan lama, pada hal sertifikat-Sertifikat tersebut diterbitkan pada tahun 1974 yang seharusnya sudah mempergunakan blanko atau formulir dengan ejaan baru seperti yang berlaku sekarang ini ;
- Bahwa Penggugat atau Pemilik hak garap adalah pihak yang seharusnya diutamakan atau diprioritaskan oleh Undang-Undang untuk diberikan hak atas redistribusi tanah Landreform sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Bab III Pasal 8 ayat 1 ;
- Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap status kepemilikan tanah dan kebenaran hak-hak atas tanah tersebut serta menerima begitu saja permohonan Tergugat untuk mendapatkan sertifikat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karena Penggugat menuntut pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut;
- Bahwa perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat telah menimbulkan kerugian Penggugat, terutama Penggugat terhalang atau tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah untuk mendapatkan sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas nama Penggugat ;

### 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)



- Bahwa kerugian Penggugat karena terhalang untuk mengajukan permohonan hak atas tanah garapan tersebut menyebabkan tanah garapan milik Penggugat tersebut tidak memiliki nilai ekonomis, karena itu kerugian yang dialami Penggugat paling tidak Rp 2 Milyar ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg/163 HIR dan pasal 1865 KUH Perdata menjadi kewajiban Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sesuai dengan azas barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9 dan P-10 yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang mempunyai nilai pembuktian, kecuali P-6, P-7, P-8 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkannya lagi selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi H. Muh Sakim, Saksi H. Saamin Neman dan Saksi Sudadiah , yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut cara agama yang dianutnya, sehingga keterangannya dapat diterima sebagai keterangan saksi yang mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok persoalan/sengketa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat sebagai penggarap asli tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas kurang lebih 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsi, Kampung Bedahan Timur, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ?
2. Apakah benar Tergugat I, II, III tidak prosedural dalam mengajukan status tanah hak milik terhadap tanah milik garapan Penggugat sehingga diterbitkan/dikeluarkan sertifikat hak milik No. 62 dan No.64 oleh Turut Tergugat, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk menentukan kebenaran materil dari inti/pokok persengketaan dari kedua persoalan tersebut diatas, Majelis Hakim akan berpedoman pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 284 RBg/164 HIR jo Pasal 1866 KUH Perdata ;



Menimbang, bahwa untuk persoalan/sengketa yang pertama tersebut diatas, maka Majelis Hakim memberikan pendapat dan pertimbangannya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan alat bukti P-5 ternyata benar Penggugat bertempat tinggal Jalan Raya Muchtar/Jl Sawangan, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan masih Wilayah hukum Pengadilan Negeri Depok, oleh karena itu Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat tersebut ;
- Bahwa untuk bukti P-2 merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah garapan dari pihak pertama yang bernama Sadjuroh Sanan dengan pihak kedua yang bernama Naalih/Penggugat pada tanggal 8 Agustus 1974 dan para pihak menyatakan:
  1. Pihak pertama adalah penggarap sebidang tanah bekas perkebunan Sawangan/ tanah Verponding, seluas kurang lebih 3000 M2 yang digarap sejak tahun 1960 tanpa gugatan, terletak di Blok Kebon Kidul/Kongsi, Kp Bedahan, Desa Bedahan, Kec Sawangan, Kab Dati II Bogor dengan batas-batas : Sebelah utara Jalan Desa Bedahan, Sebelah Timur Tanah garapan, Sebelah Barat Tanah garapan dan Sebelah Selatan Tanah garapan ;
  2. Pihak pertama menyatakan mengoper-alihkan tanah garapan tersebut diatas secara keseluruhan kepada pihak kedua dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
  3. Pembayaran ganti rugi sebesar tersebut diatas telah diterima penuh oleh pihak pertama dari pihak kedua, selanjutnya hak garap atas tanah garapan/verponding tersebut beralih kepada pihak kedua dan pertama berjanji tidak akan menggugat lagi dengan cara apapun ;Dalam surat pernyataan ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh dua orang saksi yaitu saksi Sudin (Ketua RT/Mandor Kp Bedahan Timur dan saksi M. Entong Juru tulis Desa Bedahan) ;
- Bahwa untuk bukti P-3 ternyata benar Penggugat telah membayar lunas kepada Sadjuroh Sanan Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah garapan seluas 3000 M2 terletak di Blok Kebon Kidul/Kongsi, Kp Bedahan, Ds Bedahan Ke Sawangan Dati II Bogor, yang sekarang masuk wilayah Depok dan bukti P-1 merupakan surat keterangan penggarap No.12/7/V/1974 dari Sadjuroh Sanan yang sebelumnya di ganti rugi oleh Penggugat ;



- Bahwa untuk bukti P-9 merupakan surat pernyataan dari Penggugat tertanggal 25 Januari 2013 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Bedahan/Sekel yang bernama Sudadiah dan dua orang saksi yaitu saksi Arkat Sudrajat dan saksi Zainal Abidin yang menyatakan :
  1. Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang, secara terus menerus Penggugat menggarap sebidang tanah darat seluas kurang lebih 3000 M2, terletak di Blok 05, Kp Bedahan Timur, Rt.05/03, Kel Bedahan, Kec Sawangan, Kota Depok (dahulu termasuk Wilayah Kab Dati II Bogor) ;
  2. Bahwa tanah yang Penggugat garap tersebut, terakhir Penggugat ketahui mengaku sebagai pemilik Nyonya Rachmawatie Achmad, berdasarkan sertifikat hak milik No.62 dan 64/Bedahan ;
  3. Bahwa Penggugat sebagai penggarap belum pernah menerima pembayaran ganti rugi dari pihak manapun ;
- Bahwa bukti P-10 merupakan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 terhadap tanah garapan seluas kurang lebih 3000 M2 letak objek pajak di Kp Bedahan, Sawangan, Kota Depok, yang telah dibayar oleh Penggugat sebesar Rp 480.000 (empat ratus delapan puluh ribu rupiah), di Kantor BJB Cab Depok tanggal 30 Nopember 2012;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi H. Muh Sakim, Saksi H. Saamin Neman dan Saksi Sudadiah menerangkan bahwa benar Penggugat adalah sebagai penggarap asli tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas kurang lebih 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsi, Kampung Bedahan Timur, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan Penggugat belum pernah mengalihkan tanah milik garapan kepada orang lain dan sekarang masih dikuasai dan diusahai ditanami jambu biji oleh Penggugat dan tanah milik garapan tersebut juga telah didirikan bangunan untuk bengkel sepeda motor oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dalil pokok permasalahan yang pertama tersebut telah dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persoalan/sengketa yang kedua tersebut diatas, maka Majelis Hakim memberikan pendapat dan pertimbangannya sebagai berikut :

  - Bahwa bukti P-6 merupakan sertifikat hak milik No.62 Desa Bedahan, Kec Sawangan, Kab Bogor, Prop Jawa Barat (sekarang masuk wilayah Kota Depok) seluas 1500 M2, dari tanah Kapling No.2 atas nama Rachmawatie Achmad MC



Comb dan gambar situasi tanah tidak diketahui batas-batas yang jelas dan Bukti bukti P-7 merupakan sertifikat hak milik No.64 Desa Bedahan, Kec Sawangan, Kab Bogor, Prop Jawa Barat (sekarang masuk wilayah Kota Depok) seluas 1500 M2, dari tanah Kapling No.5 atas nama Rachmawati Achmad MC Comb dan gambar situasi tanah juga tidak diketahui batas-batasnya yang jelas ;

- Bahwa untuk bukti P-4 buku pengelompokan penerimaan redistribusi tanah perdesa Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat (sekarang masuk wilayah Kota Depok) Buku A jilid 1 Kegiatan Pembinaan Administrasi Landrefrom Rerektorat Agraria Propinsi Jawa Barat tahu 1980/1981 S.P.D.K tanggal 30-9-1980 No.YDI/KU/17/46/80 bahwa nama tanah milik penggarap telah terdaftar pengelompokan penerimaan redistribusi tanah atas nama Sadjuroh Sanan 27, Desa Bedahan IV, Kec Sawangan, tetapi sejak tahun 1974 tanah milik garapan tersebut telah dialihkan kepada Penggugat (Vide bukti P-2, P-3, P-9, P-10) ;
- Bahwa Tanah yang digarap dan dikuasai oleh Penggugat/Naalih sejak tahun 1970 sampai sekarang ini belum pernah dialihkan kepada orang lain atau pihak ketiga dan Penggugat sebagai penggarap belum pernah melepaskan hak garap kepada siapapun dan belum pernah mendapatkan ganti rugi dari pihak lain dan ditanah garap tersebut berdiri bangunan berupa bengkel sepeda motor milik Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sangat kaget dan sangat berkeberatan dengan timbulnya sertifikat hak milik atas nama Tergugat Rachmawati Achmad MC Comb diatas tanah hak milik garap Penggugat, tiba-tiba banyak berminat yang akan membeli melalui Kantor Lelang Negara yang berdatangan untuk cek lokasi, pada hal tanah tersebut sejak tahun 1970 sampai sekarang secara terus menerus tetap digarap oleh Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain ;
- Bahwa Tergugat II Drs Kartama menjual dan mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I Rachmawati Achmad MC Combs sesuai Akta Jual Beli No. Pem.041/931/12/X/1979, tanggal 06 Oktober 1979 *tanpa didasari alas hak bukti kepemilikan yang benar, yaitu menggunakan dasar hak milik adat No.62 dan tanpa menyebutkan batas-batas tanah yang jelas didalam sertifikat tersebut ;*
- Bahwa Tergugat I Rachmawati Achmad MC Combs dan Tergugat II Drs Kartama bukan penduduk Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan sama sekali Tergugat I Rachmawati Achmad MC Combs dan



Tergugat II Drs Kartama tidak dikenal oleh masyarakat di sekitar lokasi tanah garapan tersebut berada, lagi pula Tergugat I Rachmawati Achmad MC Combs yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 62 dan 64 Bedahan tidak pernah ada sangkut pautnya/tidak ada hubungannya dengan tanah garapan milik Penggugat tersebut ;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Muh Sakim tersebut menyatakan bahwa pada waktu saksi masih menjabat Kepala desa tidak ada penerbitan Sertifikat di tanah Obyek Sengketa dan saksi tidak pernah melihat sertifikat an. Rachmawati Achmad MC Combs dan sertikat No. 62 dan No. 64 diterbitkan ketika saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa Bedahan, tetapi saksi melihat di buku desa belum ada peralihan hak milik dan masih tetap tanah garapan dan selama saksi menjabat tidak pernah ada pengalihan nama di buku Desa masih tercatat tanah garapan dan *Penggugat adalah penduduk asli Sawangan dan sebagai penggarap sejak tahun 1970 sampai sekarang dan belum dialihkan kepada orang lain kalau ada yang ingin mengalihkan tanah garap tersebut menjadi hak milik maka yang diprioritaskan adalah Penggugat bukan orang lain yang bukan penggarap ;*
- Bahwa menurut keterangan saksi Sudadiah (Sekretaris Desa Bedahan) yang pada pokoknya bahwa saksi pernah tahu ada orang yang mengaku memiliki sertifikat An. Rachmawati Achmad MC Combs, sedangkan sertifikat No.62 dan No.64 tidak pernah ada tercatat di kantor Kelurahan karena di Kantor Kelurahan masih tercatat tanah garap dan didalam sertifikat tidak tercatat jenis pengalihan nama atau silsilah ke Sdr. Rachmawati Achmad MC Combs dan saksi menerangkan Sertifikat yang dimaksud An. Sdr. Rachmawati Achmad MC Combs adalah benar berlokasi obyek sengketa, tetapi ini tanah garap bukan seperti dalam serifikat tanah kapling, Penggugat dan Ahli warisnya belum pernah menaikan status kepemilikan dan sampai sekarang masih dikuasai dan digarap oleh Penggugat dan di Kelurahan tidak ada data Kav. No. 5 seperti yang tercatat pada Sertifikat An. Sdr. Rachmawati Achmad MC Combs dan saksi tidak tahu Sdr Rachmawati Achmad MC Combs karena bukan orang sawangan dan bukan sebagai penggarap ;
- Bahwa Penggugatlah yang sebenarnya yang paling berhak untuk mengalihkan tanah milik garap tersebut menjadi hak milik karena Penggugat sejak tahun 1970 sampai sekarang yang menggarapnya, Penggugat penduduk asli Kecamatan Sawangan, Penggugat sampai saat ini yang membayar Pajak Bumi dan bangunan, dan bukan malah sebaliknya Para Tergugat sebagai pemiliknya, pada hal yang bukan haknya karena Para Tergugat bukan penggarap, bukan penduduk asli Kecamatan Sawangan



dan tanah tersebut bukan tanah Kapling sebagaimana disebutkan dalam sertifikat No.62 dan No.63/Babahan.

- Bahwa bukti P-8 Mahkamah Agung RI pernah memutus perkara yang sama sebagaimana dalam putusan Reg. No.3005 K/Pdt/2003 perkara kasasi perdata antara Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Nasional Kota Madya Depok dahulu Kantor Badan Pertanahan Dati II Bogor melawan H. Encep Sanusi yang menyatakan tanah bekas hak Rech Van Eigendom Verp 2 Sawangan Depok seluas 3,4 Ha yang terletak di Blok Lowed, Desa Pengasinan, Kec Sawangan Depok sah sebagai Hak Milik garap atas nama Penggugat ;

- Bahwa perbuatan Tergugat I Rachmawati Achmad MC Combs mengajukan permohonan hak milik atas tanah garapan tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah tersebut diatas, sebab Tergugat I sama sekali tidak ada sangkut pautnya dan tidak ada hubungannya dengan tanah garapan tersebut, oleh karena itu perbuatan Tergugat I tersebut tidak prosedural dan tidak dicatat/dilaporkan dalam buku Desa Bedahan adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat Rachmawatie Achmad MC Comb dengan tanpa terlebih dahulu meneliti kebenaran status kepemilikan tanah dimaksud, pada hal tanah tersebut secara nyata dikuasai dan digarap oleh Penggugat secara terus menerus mulai tahun 1970 sampai sekarang ;
- Bahwa Penggugat atau Pemilik hak garap adalah pihak yang seharusnya diutamakan atau diprioritaskan oleh Undang-Undang untuk diberikan hak atas redistribusi tanah Landreform sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Bab III Pasal 8 ayat1;
- Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tidak melakukan penelitian secara cermat terhadap status kepemilikan tanah dan kebenaran hak-hak atas tanah tersebut serta menerima begitu saja permohonan Tergugat untuk mendapatkan sertifikat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;  
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dalil pokok permasalahan yang kedua tersebut telah dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran serta kepastian mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan sidang ditempat yang hasilnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam Berita Acara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum No : 2, 3 dan 4 telah beralasan menurut hukum dan patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum No. 5, oleh karena Turut Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, bukanlah instansi yang berada dibawah Pengadilan Negeri Depok, namun dalam perkara ini kedudukannya adalah sebagai Turut Tergugat, maka cukup disebutkan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini, maka dengan demikian petitum No. 5 telah beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum No. 6 tentang kerugian Penggugat karena terhalang untuk mengajukan permohonan hak atas tanah garapan tersebut menyebabkan tanah garapan milik Penggugat tersebut tidak memiliki nilai ekonomis, karena itu kerugian yang dialami Penggugat paling tidak Rp 2 Milyar, dalam hal ini dinyatakan ditolak karena telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.459/K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menegaskan bahwa “Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si Penuntut dapat membuktikan secara perinci adanya kerugian dan besarnya ganti kerugian”, apalagi tanah milik garapan Penggugat sejak tahun 1970 masih dalam kekuasaan Penggugat dan masih diusahai ditanami jambu biji dan tanah milik garapan tersebut telah didirikan bangunan untuk bengkel motor sampai sekarang oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya, oleh sebab itu patut dan adillah menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBG/181 HIR dan Pasal 193 RBG/182 HIR kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal 125 ayat (1) bagian ke I titel IX HIR, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek ;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tanah bekas hak Reacht Van Eigendom Verp No.2 sisa, Sawangan Depok, seluas lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Blok Kongsy, Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan milik H. Enjum, sekarang berbatasan dengan Jl Pasir Putih dan H. Enjum ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa, sekarang berbatasan dengan Bagunan Gedung ACC dan Tanah kosong ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garap Eigendom Verp No.2 sisa, sekarang berbatasan dengan Perumahan Tugu Residen an.Wing Iskandar ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedahan, sekarang berbatasan dengan Jalan H. Sulaiaman ;Adalah sah sebagai hak milik garap atas nama Penggugat (Tuan Naalih) ;
5. Menyatakan Sertifikat hak Milik No. 62 dan 64/Bedahan tahun 1974 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan hukum Pengadilan Negeri Depok yang telah menyatakan Sertifikat No. 62 dan 64/Bedahan tahun 1974 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
9. Menghukum untuk membayar biaya perkara kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp 3.716.000,- (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari **SENIN**, tanggal **4 MARET 2013** oleh kami : **SYOFIA M TAMBUNAN, SH** sebagai Hakim Ketua, **MUH DJAUHAR SETYADI, SH.,MH** dan **NURHADI, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **6 MARET 2013** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut diatas, dengan didampingi hakim-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim anggota tersebut, dengan dibantu oleh **SAPTO SUPRIO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat .

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA,**

1. **MUH DJAUHAR SETYADI, SH.,MH**

**SYOFIA M TAMBUNAN, SH**

2. **NURHADI, SH., MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**SAPTO SUPRIO, SH**

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-

22

**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

- Administrasi : Rp. 50.000,-
  - Biaya Panggilan : Rp 3.125.000,-
  - Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-
  - Redaksi : Rp. 5.000,-
  - Materai : Rp. 6.000-
- Jumlah : Rp 3.716.000,-

**(tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah)**

#### Disclaimer

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