



P U T U S A N

No. 588 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT. GENTA PRANA**, yang diwakili oleh Dolok F. Sirait selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jl. Cipinang Baru Raya No. 21-23, Jakarta Timur 13240, diwakili oleh Tn. Drs. Dolok F. Sirait selaku Direktur PT. Genta Prana;
2. **TUAN H. M. SUKANDI**, bertempat tinggal di Kampung Pasanggrahan Rt. 003 Rw. 05 Kelurahan Cisarua, Kabupaten Bogor;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II;

melawan:

PT. BUANA ESTATE, berkedudukan dan berkantor di Gedung Teja Buana Lt. 3 Jl. Menteng Raya No. 29, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh Rita R. K. Probosutedjo selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ariano Sitorus. BAc., SH., MM., dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Ariano Sitorus, BAc., SH., MM., & Associates, berkantor di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lantai 9 No. 16A, Jalan Letjend Suprpto, Sumur Batu, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2012;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

d a n:

1. **Pemerintah RI KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI**, berkedudukan di Jl. Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. **Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT**, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta No. 586, Bandung, Jawa Barat;

Hal. 1 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Kanwil Pertanahan Jawa Barat cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;
4. **Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Gubernur/Kepala Daerah Jawa Barat cq. BUPATI BOGOR**, berkedudukan di Jl. Raya Tegar Beriman, Cibinong, Jawa Barat;
5. **Ketua DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD) Kabupaten Bogor**, berkedudukan di Jalan Raya Tegar Beriman, Cibinong, Jawa Barat;
6. **Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Gubernur/Kepala Daerah Jawa Barat cq. Bupati Bogor cq. CAMAT CITEUREUP**, berkedudukan di Jalan Mayor Oking No. 107, Citeureup, Cibinong, Jawa Barat;

Para turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para turut Termohon Kasasi/para turut Tergugat/para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

I. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* terhadap para Tergugat dan para turut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Cibinong adalah dibenarkan menurut hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR yang menyatakan “Jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat, jika Tergugat-Tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka Penggugat itu dimasukkan kepada ketua Pengadilan

Hal. 2 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari Pasal 6 reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (R.O).”

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

II. ALASAN-ALASAN HUKUM GUGATAN;

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

Hal. 3 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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)



- Ukur No. 7/ Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
5. Sertifikat HGU No. 150/Tangkil tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 178.570 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 23/Tangkil/2006 tanggal 21-12-2027;
6. Sertifikat HGU No.151/Tangkil tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 575.070 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 04/ Tangkil/2006 tanggal 9 Juni 2006 dengan jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

4.3 Sesuai dan berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Kembali Hak Garapan tertanggal 18 Juni 1976 No.39 yang dibuat oleh dan dihadapan R. Soerjo Wongsowidjojo, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta, Pihak KODAM V JAYA telah melepaskan dan menyerahkan kembali Hak Garapannya kepada Negara sekaligus menyerahkan hak prioritasnya selaku Penggarap kepada Penggugat untuk memohonkan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat kepada Pemerintah untuk memohonkan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat kepada Pemerintah atas tanah-tanah garapan tersebut, dengan membayar uang ganti rugi kepada KODAM V JAYA yang

Hal. 5 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

telah Penggugat bayarkan sejumlah Rp368.500.000,- (tiga ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

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

Hal. 6 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

01/BE/III/2000/LG telah mengajukan Permohonan Perpanjangan Hak atas sertifikat HGU No. 1/ Hambalang tersebut kepada turut Tergugat I melalui turut Tergugat II yang ditembuskan kepada turut Tergugat III dan dinas-dinas terkait;

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

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

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

Hal. 7 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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. Bahwa selanjutnya para turut Tergugat I, II dan III selaku Instansi Pemerintah yang berwenang dalam masalah pertanahan telah pula meneliti dan memproses Permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan Penggugat antara lain sebagaimana ternyata dari adanya;
 - 7.1 Pemeriksaan tanah dan pembahasan bersama unsur Pemerintah Tingkat Kabupaten Bogor, Muspika setempat, para Kepala Desa setempat, sesuai Risalah Pemeriksaan Tanah "B" No. 540-07-KW BPN-PAN "B" 2004 tanggal 24-12-2004;
 - 7.2 Aspek Penatagunaan Tanah No. 460-05-PGT/BPN/2004 tanggal 22-10-2005;
 - 7.3 Peta Bidang Tanah No. 21/2005 tanggal 13-09-2005;
 - 7.4 Deskripsi Titik Dasar Teknik Orde III oleh Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Seksi Pengukuran dari Kantor turut Tergugat II tahun 2005;
 - 7.5 Surat Rekomendasi Perpanjangan Hak dari turut Tergugat II No. 540-54/F tanggal 02-12-2005;
8. Bahwa selain daripada itu, di atas tanah-tanah HGU *a quo* telah pula ada dan terpasang plang-plang nama Penggugat selaku Pemegang HGU dan patok-patok batas tanah. Disamping itu bahwa masyarakat di sekitar lokasi juga mendukung pemberian HGU untuk dan atas nama Penggugat, serta telah pula dibayarnya pajak-pajak atas tanah (PBB) oleh Penggugat dan/serta adanya Surat Rekomendasi dari Kepala Dinas Perkebunan Pemerintah Propinsi Jawa Barat No. 593/1170/Binmas/2004 tanggal 30 Agustus 2004 yang isinya menegaskan memberikan Rekomendasi Perpanjangan HGU Perkebunan Kelapa Sawit dan Sereh Ciderati/Karang Asem untuk dan atas nama Penggugat;
9. Bahwa atas fakta-fakta hukum yang demikian, maka telah sangat layak, patut dan berdasarkan hukum turut Tergugat I mengabulkan Permohonan Perpanjangan Hak atas nama Penggugat dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, *in casu* sebagai perpanjangan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang untuk

Hal. 8 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas nama Penggugat yang kemudian dikurangi pula sehingga hanya menjadi seluas 6.284.389 M² (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan jangka waktu hak selama 25 tahun;

10. Bahwa adapun pengurangan dan perubahan jumlah luas tanah menjadi 6.284.389 M² (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) tersebut, disebabkan adanya keputusan Turut Tergugat I sebagaimana di atas dan tidak adanya keberatan Penggugat yaitu mengeluarkan sebagian tanah perkebunan Ciderati/Karangasem yang dipergunakan untuk industri keramik PT. Keramikatama Intirona Persada seluas 70.010 M², SMP Yaskita seluas 3.020 M², rencana relokasi (R1, R2 dan R3) seluas 29.995 M², Pemancar TPI seluas 37.030 M², SD Inpres seluas 3.000 M², dan Diklat Olahraga Pelajar Nasional seluas 327.810 M², atau seluruhnya seluas 470.865 M², sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 13 September 2005 Nomor 21/2005, terletak di Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dan menegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara;
11. Bahwa guna menindaklanjuti SK No. 09/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tersebut, Penggugat telah pula membayar uang pemasukan ke Kas Negara sebesar Rp140.943.000,- (seratus empat puluh juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu rupiah) dan Setoran Retribusi Daerah sebesar Rp455.050.000,- (empat ratus lima puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) dan biaya-biaya lain serta memenuhi semua persyaratan lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku guna penerbitan Sertifikat perpanjangan HGU yang baru sebagai Pengganti Sertifikat HGU No. 1/Hambalang;
12. Bahwa oleh karenanya kemudian turut Tergugat III sesuai prosedur dan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku telah pula memproses perpanjangan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang untuk dan

Hal. 9 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

atas nama Penggugat, dan dikarenakan adanya perkembangan dalam Pemekaran Wilayah pada lokasi tanah tersebut, kemudian turut Tergugat III berdasarkan pemekaran wilayah tersebut memecah sertifikat HGU No. 1/Hambalang kedalam dan menjadi 6 (enam) Sertifikat HGU yang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2006, masing-masing dengan nomor :

1. Sertifikat HGU No. 146/Sukahati tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 594.014 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 45/Sukahati/2006 tanggal 21-12-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
2. Sertifikat HGU No.147/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 74.650 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 35/Sukahati/2006 tanggal 9-6-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
3. Sertifikat HGU No.148/Sukahati tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 375.110 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 36/Sukahati/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
4. Sertifikat HGU No.149/Hambalang tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 4.486.975 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006 dengan Jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
5. Sertifikat HGU No. 150/Tangkil tanggal 28 Desember 2006 atas tanah seluas 178.570 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 23/Tangkil/2006 tanggal 21-12-2027;
6. Sertifikat HGU No.151/Tangkil tanggal 15 Juni 2006 atas tanah seluas 575.070 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 04/Tangkil/2006 tanggal 9 Juni 2006 dengan jangka Waktu Hak 25 tahun, *in casu* sampai dengan tanggal 30-12-2027;
13. Bahwa dari dan karenanya secara *factual* dan *juridis formal*, telah tidak terbantahkan dan menjadikan bukti senyatanya bahwa Kepemilikan Penggugat atas keseluruhan Sertifikat-sertifikat atas tanah HGU tersebut di atas adalah merupakan hak dan bukti

Hal. 10 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan yang sah yang dijamin oleh Undang-Undang (ic. Pemerintah), yang diterbitkan sesuai dengan proses dan prosedur yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku oleh para turut Tergugat I, II dan III selaku Instansi Pemerintah yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat itu antara lain;

- a. Undang-Undang No. 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah-tanah Perkebunan;
- b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c. Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas;
- d. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo. No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- e. Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan;
- f. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
- g. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- h. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- k. Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

14. Bahwa namun demikian, keabsahan kepemilikan penguasaan Penggugat atas Sertifikat HGU terhadap tanah-tanah Hak Guna Usaha *a quo* terusik dan terganggu dengan adanya dan munculnya pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah

Hal. 11 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

berhak atas tanah milik Penggugat yang lokasinya di Desa Hambalang seluas lebih kurang 1.117.500 M², dengan menyatakan telah mendapat izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (turut Tergugat IV) atas Rekomendasi/Dukungan turut Tergugat V, turut Tergugat VI “*Quod Non*” dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (turut Tergugat I), yang diduga didapatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Melawan Hukum yang merugikan Penggugat yang pada pokoknya antara lain :

- 14.1 Bahwa para Tergugat I dan II atau khususnya Sdr. H. M. Sukandi (Tergugat II) menyatakan sekitar tahun 1994-1996, dengan sepengetahuan Lurah Desa dan Camat Citeureup, telah melakukan transaksi pembebasan tanah/ganti rugi garapan masyarakat atas tanah seluas lebih kurang 220 ha berlokasi di Desa Hambalang Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dimana menurut pengakuan masyarakat, bahwa lahan tanah yang dimaksud adalah tanah Negara ex. Perkebunan Cenglow, yang sudah habis masa berlaku Hak Guna Usahanya dan tidak dimohonkan perpanjangan; Bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan, tanah dimaksud adalah milik Penggugat sejak 21 Maret 1977 sesuai dan sebagaimana dari bukti Sertifikat HGU No. 1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977, dengan demikian Tergugat I, Tergugat II atau siapapun juga termasuk masyarakat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut. Pembebasan tanah dimaksud Para Tergugat sebagaimana di atas walaupun benar “*Quod Non*”, maka pembebasan dengan pembayaran ganti rugi tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum tanpa persetujuan dan izin dari pemegang hak yang sah (Penggugat), demikian juga masyarakat yang menerima uang pembebasan walaupun benar, *quod non*, adalah bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dijadikan alasan bagi para Tergugat mengakui sebagai yang berhak atas tanah dimaksud dan segala kerugian para Tergugat walaupun ada, *quod non*, tidak dapat dijadikan alas membebaskan kepada Penggugat apalagi untuk menguasai tanah tersebut yang sejak

Hal. 12 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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 1977 hingga saat ini sepenuhnya dikuasai dan merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

- 14.2 Bahwa Rekomendasi/Dukungan dari turut Tergugat IV s/d turut Tergugat VI yang kemudian melahirkan Izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (turut Tergugat IV) dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (turut Tergugat I) patut diduga dilakukan para Tergugat didasari itikad buruk dengan menghalalkan segala cara untuk mempengaruhi para pejabat pada instansi dimaksud secara melawan hukum memohonkan Ijin Lokasi untuk Penerbitan Sertifikat HGB untuk dan atas nama Tergugat I kepada instansi-instansi terkait terhadap tanah seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) dengan dugaan menggunakan keterangan dan dokumen palsu dengan mengabaikan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah sejak tahun 1977 atas tanah dimaksud dimana posisi tanah tersebut berada di atas tanah atau menjadi bagian dari tanah Sertifikat HGU No. 1/Hambalang yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi Sertifikat HGU No. 149/Hambalang atas nama Penggugat;

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

- 14.3 Bahwa Tergugat II yang juga adalah Komisaris Perseroan Tergugat I dan berbuat untuk kepentingan Tergugat I, yang berdasarkan izin dan penggunaan pemanfaatan tanah yang

Hal. 13 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud di atas telah pula menganggap sebagai yang berhak atas tanah milik Penggugat, dan secara melawan hukum bersama rekan-rekan Tergugat II telah melakukan pencabutan dan pengrusakan pohon mahoni tinggi kurang 1,5 meter sebanyak 33 (tiga puluh tiga) batang, pohon coklat tinggi kurang 40 cm sebanyak 270 batang, plang dari sengke tiang besi sebanyak 18 (delapan belas) batang yang kesemuanya berada pada tanah lokasi milik Penggugat;

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

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

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

Hal. 14 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

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

Bahwa perihal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat para Tergugat kepada Komisaris Penggugat I (Bapak H. Probosoetedjo) pada tanggal 28 November 2006 dengan Nomor 328/GP/XI/2006 berikut lampirannya, dimana dalam surat tersebut para Tergugat memohon Penggugat untuk melepaskan lahan tanah luas lebih kurang 220 Ha di Desa Hambalang yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dengan kompensasi sebesar Rp33.000.000.000,- (tiga puluh tiga milyar). Dalam lampiran surat dimaksud lebih jelas tertera pembagian hak-hak masing-masing atas tanah tersebut yang akan dibeli investor untuk tanah seluas 220 Ha dengan harga Rp50.000,-/M², dengan rincian :

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 1. Buana Estate | 2.200.000 M ² X Rp150.000,- | = |
| | Rp33.000.000.000,- | |
| 2. Masyarakat | 2.200.000 M ² X Rp10.000,- | = |
| | Rp22.000.000.000,- | |
| 3. PT. Tirasa | 2.200.000 M ² X Rp5.000,- | = |
| | Rp11.000.000.000,- | |
| 4. PT. Anugrah | 2.200.000 M ² X Rp5.000,- | = |
| | Rp11.000.000.000,- | |
| 5. PT. Genta Prana | 2.200.000 M ² X Rp10.000.000.000,- | |
| | = Rp22.000.000.000,- | |

Hal. 15 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Operasional/Sertifikat 2.200.000 M² X Rp5.000,-

= Rp11.000.000.000,-

Bahwa dengan demikian telah pula dapat dibuktikan perbuatan dari para Tergugat adalah beritikad tidak baik kecuali untuk bisnis belaka dan akan merugikan masyarakat dan pemerintah demi kepentingan pribadi dan merusak peruntukan tanah Perkebunan milik Penggugat. Hal ini dapat diyakini karena pada dasarnya Tergugat I (PT. Genta Prana) bukan perusahaan yang bergerak dibidang Real Estate yang dapat dilihat dari identitas Kop Surat PT. Genta Prana (*logistic, engineering & Technical Service*);

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

17. Bahwa walaupun terbukti para Tergugat hanya memiliki Izin Tata Ruang dari Pemda Bogor (turut Tergugat IV) dan Pemanfaatan Tata Guna Tanah dari Badan Pertanahan Nasional (turut Tergugat I), *quod non*, yang menurut hukum dan perundang-undang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang juga terbukti didapatkan dengan melanggar hukum dengan dugaan memberikan keterangan dan dokumen palsu sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat di atas, para Tergugat kemudian telah pula mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara untuk mencabut SK Perpanjangan HGU No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan memohon menerbitkan SK baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus

Hal. 16 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) untuk diberikan Sertifikat HGB kepada Tergugat I sebagaimana ternyata dari adanya gugatan yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 120/G/2006/PTUN JKT dan telah diputus pada tanggal 26 April 2007, yang amarnya berbunyi :

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp3.077.000,- (tiga juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

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

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

19. Bahwa kemudian atas Putusan TUN tersebut di atas, Para Tergugat mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terdaftar dalam daftar perkara No. 112/B/2007/PT.TUN.JKT.

Hal. 17 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diputus Majelis Hakim PT. TUN JKT pada tanggal 29 Agustus 2007, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

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

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding Nomor 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, seluas 6.578.315 M² (enam juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) dan Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding Nomor 149/Desa/Kel. Hambalang, seluas 4.486.975 M² (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama PT. Buana Estate;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding untuk mencabut keputusannya masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan di atas, dan menerbitkan keputusan baru tentang perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama PT. Buana Estate/Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan mengeluarkan tanah yang dikuasai oleh para Penggugat/para Pembanding seluas 2.117.500 M²;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/para Terbanding memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Usaha atas nama

Hal. 18 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

PT. Genta Prana/para Pembanding/para Penggugat atas tanah seluas 2.117.500 M² sesuai peraturan yang berlaku;

- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,- setiap hari keterlambatan apabila para Terbanding/para Tergugat lalai dalam memenuhi keputusan perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai para Tergugat/para Terbanding melaksanakan isi putusannya perkara ini dengan baik;
- Menghukum para Tergugat/para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp400.000,-;

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

Hal. 19 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa kemudian Majelis Hakim PT. TUN menyatakan para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat seluas 2.117.500 M²? Adalah tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya, karena sejak tahun 1977 hingga saat ini tanah dimaksud tetap dalam penguasaan Penggugat (PT. Buana Estate) dan bahkan Tergugat II, telah terbukti pada Pengadilan Negeri Cibinong telah melakukan pengrusakan tanaman dan plang milik Penggugat dengan perbuatan tindak pidana sebagaimana menyatakan Tergugat II dan rekan-rekan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 55 ayat (1) (2) ke 1 KUHP, sebagaimana juga ternyata pada Putusan Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 No. 207/Pid.B/2007/PN.CBN dan No. 208/Pid.B/2007/PN.CBN, yang telah berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*), menunjukkan bahwa para Tergugat tidak pernah menguasai bidang tanah dimaksud. Lagi pula Para Tergugat tidak memiliki hak sertifikat yang membuktikan sebagai pemilik sebagaimana diatur undang-undang;

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

Hal. 20 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

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

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kepala Badan Pertanahan Nasional RI., Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Pemohon Kasasi III: PT. Buana Estate tersebut;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 112/B/2007/PT.TUN.JKT. tanggal 29 Agustus 2007 yang membatalkan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006, sehingga amarnya sebagai berikut :
- Mengabulkan permohonan banding dari Para Penggugat/para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding Nomor : 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu hak Guna Usaha atas tanah terletak di

Hal. 21 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, sebesar dan seluas 6.578.315 M²;

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding untuk mencabut keputusannya masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan di atas, dan menerbitkan keputusan baru tentang Perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama PT. Buana Estate/ Tergugat II Intervensi/ Terbanding dengan mengeluarkan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pembanding seluas 2.117.500 M²;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding untuk memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Genta Prana (para Penggugat/para Pembanding) atas nama seluas 2.117.500 M² sesuai peraturan perundang-undangan dan yang berlaku;
- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp400.000,-;
- Menolak gugatan yang selebihnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan III/Tergugat I, II dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

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

Hal. 22 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUN JKT Nomor : 120/G/2006/PTUN-JKT, tanggal 26 April 2006 tersebut;

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

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: PT. Buana Estate, Pemohon Peninjauan Kembali II: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Pemohon Peninjauan Kembali III: Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,-;

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

25. Bahwa mengingat disatu sisi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* telah diputus dan berkekuatan hukum tetap dengan mengabulkan Permohonan Tergugat I sebagai Badan Hukum dan Tergugat II sebagai Komisariss Badan Hukum *a quo*, meskipun tindakan dan perbuatan para Tergugat sebagai Pemohon/Penggugat

Hal. 23 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

dalam Perkara Tata Usaha Negara *a quo* sama sekali tanpa dilandasi alas hak yang sah (*Rechts Title*) terhadap tanah seluas 2.117.500 M² sebagaimana dimaksud Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 10 K/Sip/1983 dengan pokok kaedah hukumnya yang menegaskan: pengakuan/penguasaan terhadap tanah harus dibuktikan dengan adanya alas hak;

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

Sehingga oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* pada dasarnya adalah Putusan yang menyimpang dan tidak berdasarkan hukum dan keadilan sesuai fakta yang sesungguhnya, sehingga telah menjadi rancu dan tidak bermakna dalam dan melalui Perkara Perdata ini yang menyangkut mengenai Kepemilikan Hak sah Penggugat dan pembuktian adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

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

- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 339 K/Sip/1973 tanggal 14-11-1974 dengan pokok kaidah hukumnya; Bahwa menurut Jurisprudensi *Onrechtmatige Overheidaad (in casu Perbuatan Melawan Hukum)* Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili;
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 115 K/Sip/1960 tanggal 14-5-1960 dengan pokok kaidah hukumnya; Tuntutan mengenai Hak Perdata Pribadi (*Subjective Privaatrecht*) Pengadilan Negeri berwenang mengadilinya;

Hal. 24 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1956 tanggal 8-1-1958 dengan pokok kaidah hukumnya; Bukti yang amat kuat hanya dapat diruntuhkan dengan pembuktian lain yang sangat kuat pula;
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 dengan pokok kaidah hukumnya; Kekuatan Pembuktian dari Putusan Pengadilan tersebut tergantung pada penilaian Hakim yang dapat menilainya sebagai pembuktian sempurna atau hanya sebagai Pembukti Permulaan saja;

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

27. Bahwa dari dan karenanya telah jelaslah kiranya baik fakta maupun hukumnya bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II secara bersama-sama dan dengan sengaja telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum baik secara Materiil maupun Immateriil yang oleh karenanya mewajibkan Para Tergugat tersebut secara bersama-sama/tanggung renteng untuk mengganti seluruh kerugian Penggugat baik berupa kerugian pokok maupun kerugian-kerugian lain yang tersebut karenanya (Vide Pasal 1365 KUHPerdata Jo. Jurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/ 1970 tanggal 16 Desember 1970 dan No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988) dengan perincian kerugian :

Materiil :

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

Keseluruhannya dengan Total Kerugian sebagaimana termuat pada Putusan Pidana No. 207/Pid.B/2007/PN.Cbn jo. No. 208/Pid.B/2007/ Hal. 25 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

PN.Cbn masing-masing tertanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Immateriil : Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sesuai dan berdasarkan status social dan kemasyarakatan dari pemilik perseroan Penggugat selaku sesepuh, tokoh dan Pengusaha Nasional sebagaimana dimaksud Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 196 K/Sip/1974 tanggal 7-10-1976 jo. No.1226 K/Sip/1977 tanggal 13-4-1978 dengan pokok kaidah hukumnya; Dalam menilai ganti rugi perlu ditinjau kedudukan dan status sosial orangnya yang dirugikan sesuai kelayakan dan keputusan;

Total Kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat adalah Rp40.000.000,- + Rp10.000.000.000,- = Rp10.040.000.000,- terhitung semenjak diputusnya perkara ini di Tingkat Pengadilan Negeri sampai dibayar lunasnya, dengan denda keterlambatan Rp1.000.000,- per hari atas lalainya para Tergugat menjalankan isi Putusan;

28. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didasarkan kepada alat bukti yang autentik yang tidak diragukan kebenarannya dan dikarenakan Penggugat sangat khawatir Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Putusan Peninjauan Kembali No. 72 PK/TUN/2009 tanggal 16 September 2009 akan melakukan tindakan dan perbuatan yang dapat menghilangkan atau merubah keadaan tanah Objek Sengketa seluas 2.117.500 M² yang berada dalam dan menjadi bahagian dari tanah Hak Guna Usaha Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/ Hambalang. Maka dengan berpedoman kepada Jurisprudensi Mahkamah RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7-5-1973 dengan pokok kaidah hukumnya; Tuntutan Provisi yang hanya untuk memperoleh tindakan sementara dan tidak mengenal Pokok Perkara dan diterima; Dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III untuk menanggukhan dan/atau tidak memproses;

Hal. 26 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

"Pencabutan SK No.9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan Penerbitan Surat Keputusan Baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M² (*in casu* Objek Sengketa Perkara Perdata ini) guna diberikan dan diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I" sampai gugatan yang menyangkut Kepemilikan dalam perkara Perdata ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*);

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

Tanah Hak Guna Usaha seluas dan sebatas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) yang berada didalam dan merupakan bagian dari tanah Sertifikat HGU No.149/Hambalang seluas dan sebatas 4.486.975 M² sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006, terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor sebagaimana ternyata pada Surat Ukur No. 7/Hambalang/2006 tanggal 9-06-2006, sekaligus menetapkan Penggugat selaku penyimpan barang/Objek Sita tersebut;

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

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

31. Bahwa mengingat perkara ini adalah mengenai kepemilikan dengan bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR mohon

Hal. 27 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya Banding, Kasasi dan/ataupun upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaar Bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Memerintahkan kepada turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III untuk menangguhkan dan/atau tidak memproses:

"Pencabutan SK No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 dan Penerbitan Surat Keputusan Baru dengan mengeluarkan tanah seluas 2.117.500 M² (*in casu* Objek Sengketa Perkara Perdata ini) guna diberikan dan diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I "sampai gugatan yang menyangkut Kepemilikan dalam perkara Perdata ini diputus dan berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*)";

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Provisi;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan;
4. Menyatakan Penggugat terhitung semenjak tanggal 21 Maret 1977 adalah Pemegang Hak yang sah secara factual dan juridis formal atas tanah seluas 7.050.550 M² (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Maret 2000 kepada turut Tergugat Guna Usaha No. 1/ Hambalang, Surat Ukur/Uraian Batas No. 10/1977 tanggal 14-3-1977 tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat (ic. PT. BUANA ESTATE);
5. Menyatakan Surat Permohonan Perpanjangan Hak Penggugat dengan No. 01/BE/III/2000/LG tanggal 22 Maret 2000 kepada turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III atas tanah dengan sertifikat HGU No. 1/Hambalang seluas 7.050.550 M² yang berakhir masa berlakunya tanggal 31-12-2002, adalah sah

Hal. 28 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sesuai ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 10 (1) PP No. 40/1996;

6. Menyatakan Permohonan Perpanjangan Hak yang diajukan Penggugat dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menyebabkan Hak Penggugat terhadap tanah dimaksud dengan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang Hapus atau terputus sebagaimana dimaksud penjelasan Pasal 47 PP No. 24/1997;
7. Menyatakan Perpanjangan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang untuk dan atas nama Penggugat sesuai dan berdasarkan Surat Keputusan turut Tergugat I No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan jangka Waktu Hak Guna Usaha untuk jangka waktu 25 tahun sejak berakhir haknya tanggal 31 Desember 2002, adalah sah dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku serta berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya yang telah dan akan ada;
8. Menyatakan proses perpanjangan, pemecahan dan penerbitan Sertifikat HGU yang dilakukan para turut Tergugat selaku Instansi Pemerintah yang berwenang terhadap Sertifikat HGU No. 1/ Hambalang untuk jangka waktu 25 tahun terhitung semenjak diterbitkannya tanggal 15 Juni 2006 masing-masing dengan dan menjadi:

Sertifikat HGU No. 146/Sukahati atas tanah seluas	594.014 M ² ;
Sertifikat HGU No. 147/Sukahati atas tanah seluas	74.650 M ² ;
Sertifikat HGU No. 148/Sukahati atas tanah seluas	375.110 M ² ;
Sertifikat HGU No. 149/Hambalang atas tanah seluas	4.486.975 M ² ;
Sertifikat HGU No. 150/Tangkil atas tanah seluas	178.570 M ² ;
Sertifikat HGU No. 151/Tangkil atas tanah seluas	<u>575.070 M²;</u>
Total Luas	6.284.389 M ² ;

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

Hal. 29 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

9. Menyatakan Sertifikat HGU masing-masing dengan No. 146/Sukahati, No. 147/Sukahati, No. 148/Sukahati, No.149/Hambalang, No. 150/Tangkil, No. 151/Tangkil untuk dan atas nama Penggugat adalah merupakan tanda Bukti hak yang sah yang dijamin oleh Undang-Undang;
10. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya Pemilik dan Pemegang hak yang sah secara hukum atas Sertifikat HGU masing-masing dengan HGU No. 146/Sukahati, HGU No. 147/Sukahati, No. 148/Sukahati, HGU No. 149/ Hambalang, HGU No. 150/Tangkil, HGU No. 151/Tangkil terhadap tanah-tanah dengan luas keseluruhan 6.284.389 M² (enam juta dua ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) dengan masa berlaku 25 tahun terhitung semenjak diterbitkan tanggal 15 Juni 2006 sampai dengan tanggal 30-12-2007;
11. Menyatakan tanah Objek Sengketa dalam perkara ini seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang milik sah Penggugat dengan luas keseluruhan 4.486.975 M² (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
12. Menyatakan Perbuatan Pelepasan Hak berdasarkan kwitansi dibawah tangan yang dilakukan Tergugat I/Tergugat II sepanjang tahun 1994-1996 kepada para Masyarakat yang tidak berhak atas bahagian tanah Hak Guna Usaha No. 1/Hambalang milik Penggugat yang masih berlaku, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
13. Menyatakan Surat-Surat Permohonan hak atas tanah (HGB) yang diajukan Tergugat I terhadap bahagian dari HGU No. 1/Hambalang milik Penggugat yang sedang dalam proses perpanjangan, masing-masing:
 - Surat No. 232/GP/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005;
 - Surat No. 201/GP/VI/2006 tanggal 20 Juli 2006;
 - Dan surat-surat Para Tergugat terkait lainnya;

Hal. 30 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

14. Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang menyuruh melakukan pencabutan dan perusakan barang/tanaman milik Penggugat yang berada dan tertanam di atas tanah-tanah Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang (Pecahan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang), adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
15. Menyatakan Perbuatan Pidana yang dilakukan Tergugat II sebagaimana dimaksud Putusan Pidana No. 207/Pid.B/2007/PN.CBN tanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah dalam rangka dan untuk kepentingan perseroan Tergugat I;
16. Menyatakan Perbuatan-Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sepanjang berkaitan dengan tanah Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat selaku pemilik/pemegang hak;
17. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Penggugat dengan perincian:
 - Kerugian Materiil Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
18. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil Penggugat sejumlah Rp10.040.000.000,- (sepuluh milyar empat puluh juta rupiah). Dengan cara seketika dan sekaligus dan dengan denda keterlambatan Rp1.000.000,- per hari dihitung semenjak diputusnya perkara ini ditingkat Pengadilan Negeri sampai dibayar lunasnya;
19. Menghukum para turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
20. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski adanya Banding, Kasasi dan/ataupun upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*);

DAN/ATAU :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 31 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Dalam Eksepsi

1. Bahwa, antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, karena Tergugat I berkedudukan sebagai Direktur PT. Genta Prana, sedangkan Tergugat II berkedudukan sebagai Komisaris PT. Genta Prana. Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut para Tergugat. Para Tergugat berpendapat bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini telah keliru diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Cibinong, karena tanah yang merupakan obyek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat telah diputus oleh Mahkamah Agung yang memenangkan Tergugat I (PT. Genta Prana) dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dimaksudkan dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 112/B/2007/PT.TUN-JKT tertanggal 29 Agustus 2007, (Bukti T-1) Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 482 K/TUN/2007 tertanggal 20 Februari 2008 (Bukti T-2), dengan adanya Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, maka membawa konsekuensi Yuridis untuk dieksekusi;
2. Bahwa, meskipun Putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan Putusan dibidang Sengketa Tata Usaha Negara, dan perkara *a quo* merupakan gugatan perbuatan melawan hukum tentang sengketa hak atas tanah, tetapi antara kedua kasus tersebut terdapat "Persamaan Obyek Sengketa". Dimaksudkan persamaan obyek sengketa disini adalah obyek sengketa perkara *a quo*, yaitu sebidang tanah seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Hambalang Kec. Citeureup, Kab. Bogor, dimana tanah tersebut termuat dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang tahun 2006. Sebaliknya Putusan Mahkamah Agung tersebut berdasarkan Gugatan di PTUN Jakarta dikarenakan adanya Sengketa Tata Usaha Negara antara PT. Genta Prana dengan PT. Buana Estate, sehubungan adanya "Surat Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006 tertanggal 1 Juni 2006" serta Penerbitan "Sertifikat HGU No. 149/Hambalang tahun 2006". Atas dasar ada persamaan obyek sengketa itulah, maka seharusnya Pengadilan Negeri Cibinong menolak perkara *a quo*, atau dengan kata

Hal. 32 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

lain Eksepsi dari para Tergugat dikabulkan. Sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka membawa konsekuensi yuridis Lembaga Peradilan dibawah Mahkamah Agung harus mengikuti Putusan Mahkamah Agung. Atas dasar itulah maka para Tergugat memandang perlu apabila "Teori melebur" dapat dijadikan sebagai Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi ini;

3. Bahwa, dimaksudkan Teori Melebur disini adalah Putusan Mahkamah Agung tentang sengketa Tata Usaha Negara mengikat Peradilan Perdata, sehingga Hakim pada Peradilan Perdata dalam perkara *a quo* seharusnya menolak Gugatan Penggugat dan harus mengikuti Putusan Mahkamah agung No. 482 K/TUN/2007 tanggal 20 Februari 2008. Pertimbangan Hukum atas pentingnya mengemukakan Teori Melebur serta relevansinya dalam perkara *a quo* adalah didasari suatu pemikiran sebagai berikut :
 - a. Apabila Eksepsi Para Tergugat tidak diterima, maka akan membawa konsekuensi yuridis pemeriksaan Perkara dilanjutkan, dan selanjutnya apabila Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat dalam perkara *a quo* dikabulkan, tentu saja akan membawa konsekuensi yuridis dibatalkannya Putusan Mahkamah Agung oleh Peradilan Perdata Tingkat Pertama. Andaikata hal itu sampai terjadi, maka sistem Peradilan di Indonesia kacau balau dan tidak ada kepastian hukum. Itulah sebabnya Tergugat I mengharap dan memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam Putusan Sela untuk menanggapi Eksepsi ini mengemukakan pentingnya teori melebur sebagai pertimbangan hukum, kemudian menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat;
 - b. Mengacu pada ketentuan Konstitusi yang menyatakan Indonesia sebagai Negara Hukum, maka dalam Negara hukum sekurang-kurangnya ada 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi, yaitu adanya Pembatasan Kekuasaan dan Demokratisasi. Dimaksudkan Pembatasan Kekuasaan disini adalah adanya supremasi hukum, dalam hal ini kekuasaan atau kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong dibatasi untuk tidak boleh membatalkan Putusan Mahkamah Agung. Atau dengan kata lain, Pengadilan Negeri Cibinong menerima Eksepsi Para Tergugat. Adapun dimaksudkan

Hal. 33 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

demokratisasi adalah keterlibatan rakyat dalam penyelenggaraan Negara dengan slogan dari rakyat, dan untuk rakyat yang dipresentasikan oleh Lembaga Legislatif (DPR) bersama-sama Eksekutif (Presiden) untuk membuat UU atau Hukum dan UU atau hukum harus ditaati oleh setiap orang. Oleh karena itulah Putusan Mahkamah Agung No. 482 K/TUN/2007 tanggal 20 Februari 2008 merupakan hukum tertulis yang harus ditaati oleh Penggugat (PT. Buana Estate). Bentuk kepatuhan PT. Buana Estate terhadap hukum adalah juga kepatuhan turut Tergugat I (BPN) dan turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kab. Bogor) untuk menerbitkan Sertifikat HGB atas nama PT. Genta Prana pada lokasi tanah sengketa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa, berpedoman pada teori melebur, maka disimpulkan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Untuk selanjutnya maka seharusnya Pengadilan Negeri Cibinong membenarkan segera diadakannya Eksekusi, sebagaimana telah dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan menerbitkan Surat No. W2.TUNI.146/HK.06/VII/2009 tanggal 9 Juli 2009 (Bukti T-3) perihal pengawasan pelaksanaan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang pada intinya memerintahkan agar turut Tergugat I (BPN) dan turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) agar memproses lebih lanjut penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Genta Prana diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang (turut Tergugat I dan turut Tergugat III), maka turut Tergugat I dan turut Tergugat III menjunjung tegaknya hukum dan keadilan sehingga turut Tergugat I dan turut Tergugat III sebagai badan atau Pejabat Tata usaha Negara berperan serta dalam menciptakan pemerintahan yang bersih dan berwibawa;
5. Bahwa, disamping teori melebur sebagai pisau analisis perkara *a quo*, penting pula dikemukakan bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur Libel*), karena mencampur adukan permasalahan, yaitu di satu sisi memperlmasalahkan sengketa hak atas tanah yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagai Sengketa Perdata dan di sisi lain mendalilkan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah yang diterbitkan oleh

Hal. 34 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan atau Badan Tata Usaha Negara yang sebenarnya merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;

6. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*), yaitu Penggugat tidak menarik para Penggarap tanah objek sengketa yang berjumlah 611 (enam ratus sebelas) orang (sesuai dengan Risalah Panitia B) sebagai pihak dalam perkara ini, dimana tanah sengketa telah digarap oleh para Penggarap atau masyarakat setempat sejak tahun \pm 1960, yang seharusnya diposisikan sebagai Tergugat atau turut Tergugat;
7. Bahwa, Mahkamah Agung semakin mengukuhkan dan menegaskan kembali bahwa PT. Genta Prana (Tergugat I) sebagai pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut. Hal demikian terbukti dari Putusan No. 72 PK/ TUN/2009 tanggal 16 September 2009 (Bukti T-4) yang menolak Permohonan Peninjauan Kembali Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa, dalam Gugatan Rekonvensi ini, maka Tergugat I Konvensi dengan ini bersama-sama dengan Tergugat II Konvensi, mengajukan Gugatan Rekonvensi, sehingga untuk selanjutnya Tergugat I Konvensi disebut Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi disebut Penggugat II Rekonvensi, atau disebut para Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa, dalam Gugatan Rekonvensi, para Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap beberapa pihak sebagai berikut :
 - a) PT. Buana Estate sebagai Tergugat Rekonvensi;
 - b) BPN sebagai turut Tergugat I Rekonvensi;
 - c) BPN Kanwil Jawa barat sebagai turut Tergugat II Rekonvensi;
 - d) Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Tergugat III Rekonvensi;
4. Bahwa, dengan adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti T-2), maka seharusnya Tergugat Rekonvensi menyadari bahwa yang berhak atas tanah eks. perkebunan Ciderati Desa Hambalang seluas 2.117.500 M² adalah para Penggugat Rekonvensi,

Hal. 35 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

- karena para Penggugat Rekonvensi telah membayar ganti rugi kepada para Penggugat dengan bukti kwitansi tanda pembayaran;
5. Bahwa, ternyata sampai dengan sekarang, tepatnya setelah Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Tergugat Rekonvensi ditolak, Tergugat Rekonvensi malah melakukan pemasangan plang dan menanam pohon-pohon di atas haknya para Penggugat Rekonvensi;
 6. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi yang seharusnya menghormati hak para Penggugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi yang seharusnya menghormati hak para Penggugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi melanggar Hak Subyektif para Penggugat. Bahkan Tergugat Rekonvensi melanggar kaidah tata susila serta kepatutan;
 7. Bahwa, pelanggaran-pelanggaran Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, adalah merupakan sebab yang menimbulkan akibat kerugian Para Penggugat Rekonvensi;
 8. Bahwa, Tergugat Rekonvensi sebagai subyek hukum tentu saja cakap dan mampu bertanggung-jawab, oleh karena itu maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang merugikan para Penggugat Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai kesalahan yang disengaja;
 9. Bahwa, perbuatan turut Tergugat I dan turut Tergugat III yang sampai dengan sekarang belum memproses penerbitan Sertifikat HGB atas nama PT Genta Prana adalah bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku;
 10. Bahwa, perbuatan turut Tergugat II yang layak dikatakan melawan kaidah hukum atau kepatutan adalah dalam melakukan pemeriksaan tanah eks Perkebunan Ciderati sebagaimana diterangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah "B" No. 540-7-KWBPN-PAN."B"-2004 tanggal 24-12-2004, adalah jelas-jelas tidak menyebutkan Hak dan Kepentingan para Penggugat Rekonvensi;
 11. Bahwa, kerugian para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, karena Penggugat Rekonvensi I dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT Genta Prana dan Penggugat Rekonvensi II dalam kapasitasnya sebagai Komisaris PT Genta Prana;

Hal. 36 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

12. Bahwa, Kerugian para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Kerugian materiil dan kerugian immaterial;
13. Bahwa, kerugian materiil para Penggugat Rekonvensi adalah para Penggugat Rekonvensi sampai dengan sekarang belum bisa memanfaatkan tanah tersebut. Harga tanah sekitar ditaksir seharga sekitar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi, sehingga dengan demikian total harga tanah hak atas nama para Penggugat (PT Genta Prana) adalah sekitar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dikalikan luas tanah 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sama dengan Rp211.750.000.000,00 (dua ratus sebelas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
14. Bahwa, kerugian immaterial para Penggugat Rekonvensi, sesuai harkat dan martabat sebagai Pengusaha adalah wajar apabila dinilai Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar Rupiah);
15. Bahwa, mengingat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap para Penggugat Rekonvensi, maka wajar apabila Surat Tergugat Rekonvensi No. 01/BE/III/2000/LG, tanggal 22 Maret 2000, tentang perihal Permohonan Perpanjangan HGU yang ditujukan kepada turut Tergugat I Rekonvensi dengan tembusan kepada turut Tergugat II Rekonvensi dan turut Tergugat III Rekonvensi, adalah tidak layak untuk dikabulkan oleh turut Tergugat I Rekonvensi, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Atau apabila dikabulkan, maka harus memperhatikan Hak dan kepentingan para Penggugat Rekonvensi;
16. Bahwa, mengingat Putusan Mahkamah Agung No. 482K/TUN/2007, tanggal 20 Februari 2009, maka sebagian tanah dalam Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang tahun 2006 yang seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sebagai Hak Para Penggugat Rekonvensi. Dengan demikian maka SK No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 dan Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang adalah harus dibatalkan atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum;
17. Bahwa, berhubung telah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka para turut Tergugat harus tunduk dan patuh serta

Hal. 37 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

melaksanakan Putusan Mahkamah Agung dan tunduk dan patuh pula terhadap Putusan Perkara *a quo*;

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

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang diterangkan dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang;
4. Menyatakan Surat Permohonan Perpanjangan Hak Tergugat Rekonvensi No. 01/BE/III/2000/LG, tanggal 22 Maret 2000 yang ditujukan kepada turut Tergugat I Konvensi, turut Tergugat II Konvensi, dan turut Tergugat III Konvensi adalah tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya tidak sama sekali tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan pembatalan terhadap SK No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 dan Sertifikat HGU No. 149/Hambalang, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan seluruh kwitansi pembayaran dari para Penggugat Rekonvensi atau Penggugat Rekonvensi I kepada Para Penggarap sebagai sah dan memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan sebagian tanah dalam Sertifikat HGU No. 149/Hambalang tahun 2006, yang seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sebagai Hak para Penggugat Rekonvensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 482K/TUN/2007, tanggal 20 Februari 2009;
8. Menghukum turut Tergugat I Rekonvensi, turut Tergugat II Rekonvensi dan turut Tergugat III Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, masing-masing sejumlah Rp211.750.000.000,00

Hal. 38 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

- (dua ratus sebelas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk kerugian material dan sejumlah Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) untuk kerugian immaterial, sehingga total sejumlah Rp261.750.000.000,00 (dua ratus enam puluh satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lain;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh turut Tergugat II;

2. Gugatan Tidak Jelas/*Obscur libels*

Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara tegas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh turut Tergugat II yang menimbulkan kerugian yang diderita oleh Penggugat, sehingga Penggugat memandang perlu menarik turut Tergugat II untuk masuk dalam perkara ini. Menurut hemat kami, apabila tidak disebutkan dasar serta alasan hukum perlunya turut Tergugat II ditarik sebagai pihak artinya gugatan tersebut tidak jelas. Dengan demikian, kami meminta agar kami dikeluarkan dari Para Pihak dalam perkara ini;

3. Bahwa Penggugat dalam provisi telah meminta kepada Majelis Hakim untuk menangguhkan dan atau tidak memproses pencabutan Surat Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 dan penerbitan surat keputusan baru atas nama Tergugat I. Menurut hemat kami, hanya merupakan upaya yang bukan menjadi alasan hukum pihak turut Tergugat II digugat dan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut turut Tergugat IV dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 39 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Eksepsi Mengenai Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai turut Tergugat IV (*Error In Persona*)

Bahwa gugatan Penggugat telah keliru (*Error in persona*) dengan menarik turut Tergugat IV dan turut Tergugat VI sebagai pihak yang ditarik dalam gugatan mengingat inti gugatan Penggugat yaitu adanya penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang artinya terdapat sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4K/Rup/1985, tertanggal 13 Desember 1985, yang menyebutkan : “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”. Dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap turut Tergugat IV haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut turut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Mengenai Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai turut Tergugat V (*Error In Persona*)

Bahwa gugatan Penggugat telah keliru (*Error in persona*) dengan menarik turut Tergugat V sebagai pihak yang ditarik dalam gugatan mengingat inti gugatan Penggugat yaitu adanya penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang artinya terdapat sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan turut Tergugat V sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4K/Rup/1985, tertanggal 13 Desember 1985, yang menyebutkan : “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”. Dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat terhadap turut Tergugat V haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. tanggal 22 Juli 2010 adalah sebagai berikut:

Hal. 40 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

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

Hal. 41 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Tergugat I No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 tentang Pemberian Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha untuk jangka waktu 25 tahun sejak berakhir haknya tanggal 31 Desember 2002, adalah sah dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku serta berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

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

Sertifikat HGU No. 146/Sukahati atas tanah seluas	594.014 M ² ;
Sertifikat HGU No. 147/Sukahati atas tanah seluas	74.650 M ² ;
Sertifikat HGU No. 148/Sukahati atas tanah seluas	375.110 M ² ;
Sertifikat HGU No. 149/Hambalang atas tanah seluas	4.486.975 M ² ;
Sertifikat HGU No. 150/Tangkil atas tanah seluas	178.570 M ² ;
Sertifikat HGU No. 151/Tangkil atas tanah seluas	<u>575.070 M²;</u>
Total luas	: 6.284.389 M ² ;

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

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

Hal. 42 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

10. Menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara ini seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) adalah merupakan bahagian dari Sertifikat HGU No. 149/Hambalang milik sah Penggugat dengan luas keseluruhan 4.486.975 M² (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
11. Menyatakan perbuatan pelepasan hak berdasarkan kwitansi dibawah tangan yang dilakukan Tergugat I/Tergugat II sepanjang tahun 1994–1996 kepada masyarakat yang tidak berhak atas bahagian tanah Hak Guna Usaha No. 1/Hambalang milik Penggugat yang masih berlaku, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;
12. Menyatakan surat-surat permohonan hak atas tanah (HGB) yang diajukan Tergugat I terhadap bahagian dari HGU No. 1/Hambalang milik Penggugat yang sedang dalam proses perpanjangan, masing-masing:
 - Surat No. 232/GP/XII/2005 tanggal 8 Desember 2005;
 - Surat No. 201/GP/VI/2006 tanggal 20 Juli 2006;
 - Dan surat-surat para Tergugat terkait lainnya;Adalah tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
13. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menyuruh melakukan pencabutan dan perusakan barang/tanaman milik Penggugat yang berada dan tertanam di atas tanah-tanah Sertifikat HGU No. 149/Hambalang (pecahan Sertifikat HGU No. 1/Hambalang), adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
14. Menyatakan perbuatan pidana yang dilakukan Tergugat II sebagaimana dimaksud putusan pidana No. 207/Pid.B/2007/PN.Cbn tanggal 12 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah dalam rangka dan untuk kepentingan perseroan Tergugat I;
15. Menyatakan perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sepanjang berkaitan dengan tanah sertifikat HGU No. 149/Hambalang, adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat selaku pemilik/pemegang hak yang sah;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat sebesar: Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Hal. 43 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

17. Menghukum turut Tergugat I, turut Tergugat II, turut Tergugat III, turut Tergugat IV, turut Tergugat V dan turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

18. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp42.415.000,- (empat puluh dua juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 373/Pdt/2010/PT.Bdg. tanggal 12 April 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 Juli 2010, Nomor : 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. PT. GENTA PRANA, 2. Tuan H. M. SUKANDI;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Hal. 44 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

tersebut, diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Pembanding kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2980 K/PDT/2011 jo. No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Nomor: 146/ Pdt.G/2009/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi pada tanggal 16 April 2013;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali I/turut Termohon Kasasi I pada tanggal 17 April 2013;
3. Turut Termohon Peninjauan Kembali II/turut Termohon Kasasi II pada tanggal 18 April 2013;
4. Turut Termohon Peninjauan Kembali III/turut Termohon Kasasi III pada tanggal 12 April 2013;
5. Turut Termohon Peninjauan Kembali IV dan V/turut Termohon Kasasi IV dan V pada tanggal 19 April 2013;
6. Turut Termohon Peninjauan Kembali VI/turut Termohon Kasasi VI pada tanggal 23 April 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 April 2013;

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

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Hal. 45 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II pada pokoknya sebagai berikut:

PERTAMA:

Setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan, atau disebut "*novum*";

Bahwa Pemohon PK mengajukan *novum* berupa: "Photo Situasi/Keadaan lapangan tanah seluas 2.117.500 m²" (obyek sengketa);

Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, maka photo tersebut di atas termasuk dalam kategori surat, dengan alasan sebagai berikut:

1. Photo atau gambar situasi lapangan/lokasi adalah sama dengan surat yang dapat menerangkan tentang suatu keadaan sesuai ruang dan waktu seperti halnya sebuah surat;
2. Keadaan dalam photo tersebut menggambarkan keadaan tanah obyek sengketa seluas 2.117.500 M², terhitung sejak belum ada gugatan Termohon PK sampai dengan sekarang, sebagaimana diterangkan dalam Surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hambalang, No. 593/101/29/XI/ 2012 tanggal 29-12-2012 Bukti Novum, yaitu keadaan tanah obyek sengketa seluas 2.117.500 m² tersebut sesuai fakta di lapangan adalah :

Tanah ditelantarkan, tidak ada Villa, Kantor Termohon PK/PT. Buana Estate, Perumahan Karyawan dan tanam-tanaman Coklat, serta tidak ada Kandang Ternak sebagaimana disebutkan pada Sita Jaminan PN Cibinong No. 01/ Pen-Pdt/CB/2010 Jo. No. 146/Pdt-G/PN cbn tanggal 19-7-2010;

3. Photo tersebut belum pernah terungkap di persidangan Pengadilan;
4. Yang memoto bersedia diambil sumpahnya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, nampak jelas photo yang diajukan Pemohon PK memenuhi syarat sebagai Novum, sehingga dengan demikian maka Novum layak untuk dikabulkan sebagai alasan Permohonan PK;

KEDUA:

Hal. 46 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata.

A. Kekhilafan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/Pdt.G/2009/PN Cbn tanggal 22 Juli 2010) adalah sebagai berikut :

1. *Judex Facti* tidak melaksanakan pemeriksaan setempat/sidang lokasi dengan alasan sudah mengenal dan mengetahui keadaan lapangan yang ternyata adalah bohong/salah, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 01/Pen.Pdt/CB/2010/PN Cbn jo. No. 146/Pdt.G/PN Cbn tgl. 19-7-2009 menyatakan bahwa di atas tanah yang disita terdapat ada villa, kantor, perumahan karyawan, tanam-tanaman coklat, cengkeh, mahoni, jati dan kandang ternak milik Termohon PK/PT. Buana Estate. Ternyata yang disita jaminan bukan tanah 2.117.500 m² objek sengketa, karena di atas tanah 2.117.500 M² tersebut tidak ada villa dan lain-lain tersebut di atas;

Akan tetapi *Judex Facti* menyatakan tanah 2.117.500 M² tersebut sah milik PT. Buana Estate karena ada villa dll di atas tanah lokasi lain. Aneh tapi nyata;

2. Para saksi Termohon PK/PT. Buana Estate memberi kesaksian di sidang Pengadilan bahwa di atas tanah 2.117.500 M² (objek sengketa) telah berdiri plang nama Termohon PK/PT. Buana Estate pada tahun 1970. Kesaksian tersebut telah disanggah oleh pihak Pemohon PK/PT. Genta Prana yang menjelaskan : Bahwa PT. Buana Estate/Termohon PK baru berdiri pada tgl. 5-7-1973. Dan sertifikat HGU No. 1 atas nama Termohon PK/PT. Buana Estate baru terbit tanggal 21-3-1977. Akan tetapi Majelis Hakim PN Cibinong dapat menerima kesaksian tersebut dan dijadikan sebagai bukti kepemilikan sah atas nama Termohon PK;

3. HGU No. 1 tgl. 21-3-1977 terbit atas dasar Skep Menteri Dalam Negeri No. SK1/HGU/DA/77 tgl. 25-1-1977 dengan ketentuan sebagai tersebut diktum keempat, bahwa sebelum terbit HGU harus terlebih dahulu membayar ganti kerugian garapan rakyat. Ternyata Termohon PK/PT. Buana Estate mengaku membayar ganti rugi ke KODAM V JAYA dan KODAM V JAYA belum pernah membayar ganti rugi tanah 2.117.500 M² objek sengketa;

Hal. 47 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 an. Termohon PK adalah atas dasar Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 dengan ketentuan sebagai tersebut diktum ketiga, bahwa sebelum terbit HGU harus terlebih dahulu menyelesaikan penggarapan masyarakat dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan yang berlaku. Sesuai kenyataan HGU No. 149 terbit tanpa membayar ganti kerugian garapan masyarakat, akan tetapi diselesaikan dengan memasukkan para penggarap ke Penjara antara 9 bulan s/d 1 tahun 4 bulan sesuai putusan pidana PN Cibinong No. 207 dan 208/Pid.B/PN Cbn tgl. 12-7-2007 dengan alasan masyarakat merusak tanam-tanaman dan menguasai phisik tanah HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 atas nama PT. Buana Estate/Termohon PK. Padahal masyarakat sudah menguasai phisik tanah sejak tahun 1962 secara turun temurun berkesinambungan dan tahun 1996 dibebaskan Pemohon PK/PT. Genta Prana dari rakyat penggarap;

4. Sesuai Pasal 17 PP No. 40 tahun 1006 bahwa HGU No. 1 tahun 1977 telah hapus karena telah berakhir jangka waktu HGU No. 1 pada tahun 2002;

Termohon PK/PT. Buana Estate mengajukan permohonan No. 01/BE/III/2000/LG tgl. 22-3-2000 tentang perpanjangan HGU No. 1 Tahun 1977, yaitu 2 tahun sebelum HGU No. 1 berakhir sesuai Pasal 10 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 yang berbunyi "Permohonan perpanjangan jangka waktu HGU diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhir HGU." Permohonan tersebut telah ditolak sesuai surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 250-46 tgl. 23-12-2002 dan menyatakan berakhir HGU No. 1 terhitung tgl. 31-12-2002 dan kembali menjadi tanah Negara (lihat risalah pemeriksaan tanah B No. 540-07-KW BPN-PAN-B hal. 2 dan 6). Ditolak karena tidak sesuai dengan syarat-syarat perpanjangan HGU sesuai Pasal 9 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996 yang berbunyi HGU dapat diperpanjang jika tanah diusahakan dengan baik sesuai ketentuan, sifat dan tujuan pemberian hak serta melaksanakan kewajiban sesuai Pasal 12 (1) PP No. 40 Tahun 1996;

5. Sertifikat HGU No. 149 terbit an. Termohon PK tanpa ada surat permohonan baru dan ijin lokasi baru sesuai peraturan Menteri Agraria/BPN No. 2 Tahun 1999;

Hal. 48 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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. Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 terbit tentang perpanjangan HGU yang kemudian dijadikan 6 sertifikat HGU, ternyata diperpanjang bukan untuk perkebunan tetapi untuk dijual. 5 sertifikat sudah dijual kepada KEMHAN dan satu sertifikat sedang sengketa antara Pemohon PK dengan Termohon PK;
7. Sertifikat No. 149 tgl. 15-6-2006 telah dibatalkan Mahkamah Agung RI sesuai putusan Kasasi MA No. 482K/TUN/2007 tgl. 20-2-2008 jo. putusan PK No. 72/PK/TUN/2009 tgl. 16 September 2009 tgl. 16 September 2009 dan memerintahkan Kepala BPN untuk menerbitkan sertifikat HGB atas tanah 2.117.500 m² objek sengketa menjadi atas nama PT. Genta Prana. Akan tetapi *Judex Facti* PN Cibinong PN Cibinong tidak mempertimbangkan putusan TUN MA yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan alasan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong;
8. Pemohon PK/PT. Genta Prana telah melampirkan ratusan kwitansi pembayaran ganti rugi garapan masyarakat atas tanah 2.117.500 m² dan sudah mendapat ijin lokasi dari Pemda Bogor sesuai rekomendasi Kepala Kantor Pertanahan Bogor. Tetapi dinyatakan *Judex Facti* cacat hukum dan Termohon PK/PT. Buana Estate dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah 2.117.500 m² objek sengketa karena berada pada sertifikat HGU No. 149 yang sudah dibatalkan oleh Kepala BPN-RI selaku yang berwenang;
- B. Kekhilafan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 373/Pdt/ 2010/PT Bdg tertanggal 12 April 2011) adalah sebagai berikut :

Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam memeriksa Pertimbangan Hukum PN Cibinong, tidak memperhatikan dalil-dalil Pemohon PK dalam Memori Banding, dan tidak pula memperhatikan bukti-bukti surat serta hukum positif yang terkait dengan tanah obyek sengketa. Sehingga Putusan PT Bandung tidak mencerminkan rasa keadilan umum dan merugikan Pemohon PK yang sebenarnya secara hukum berhak atas tanah obyek sengketa seluas 2.117.500 m²;
- C. Kekhilafan *Judex Juris* (Putusan Mahkamah Agung RI No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21-5-2012) adalah sebagai berikut :

Hal. 49 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Judex Juris tidak cermat dalam mengoreksi Pertimbangan Hukum *Judex Facti* (baik Putusan PN Cibinong maupun Putusan PT Bandung). Akibat ketidak cermatan tersebut maka termasuk dalam kategori *Judex Juris* khilaf atau keliru dalam putusannya. Ternyata *Judex Juris* banyak mengabaikan fakta hukum yang terungkap di persidangan baik pada Peradilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding maupun Tingkat Kasasi. Pertimbangan Hukum *Judex Facti* dalam putusannya halaman 68 alinea kedua, ketiga, dan keempat, yang pada dasarnya menyatakan perpanjangan sertifikat HGU No. 1/Hambalang tanggal 21 Maret 1977 telah sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996, serta sahnya perpanjangan HGU melalui Surat Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006, kemudian HGU dipecah jadi 6 sertifikat, salah satu diantaranya HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 dengan luas 4.486.975 m² dimana didalamnya ada tanah 2.117.500 m² objek sengketa, sehingga menyatakan tanah 2.117.500 m² objek sengketa adalah sah milik Termohon PK/PT. Buana Estate, adalah suatu kekhilafan dan kekeliruan Hakim yang sangat nyata;

Adapun kekeliruan Hakim MA adalah sebagai berikut :

Judex Juris tidak memperhatikan atau mengabaikan Hukum Positif, yaitu :

1. HGU No. 1 Tahun 1997 telah berakhir sejak tgl. 31-12-2002 sesuai Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1996, dan tidak diperpanjang sesuai surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 250-46 tgl. 23-12-2002 dan menyatakan tanah kembali ke Negara;
Permohonan perpanjangan diajukan 2 tahun sebelum berakhir HGU No. 1 sesuai Pasal 10 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 tentang jadwal pengajuan surat permohonan. Akan tetapi telah ditolak karena tidak sesuai Pasal 9 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 tentang syarat-syarat perpanjangan HGU;
2. Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 telah dibatalkan sesuai Putusan TUN MA No. 482K/TUN/2007 tgl. 20-2-2008 Jo. Putusan PK MA No. 72/PK/TUN/2009 tgl. 16-9-2009 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Sertifikat HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 telah dibatalkan oleh Kepala BPN selaku yang berwenang sesuai Skep BPN No. 1/Pbt-BPN-RI/2011 tgl. 15-4-2011;

Hal. 50 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

4. Presiden RI telah memberi arahan kepada Kepala BPN agar melaksanakan Keputusan MA No. 482K/TUN/2006 tgl. 20-2-2008 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap demi kepastian hukum, sesuai surat Mensesneg RI No. R.92/M.Sesneg/D-4/PU10.01/05/2011 tgl. 2 Mei 2011;
5. Termohon PK/PT. Buana Estate belum pernah membayar ganti rugi kepada masyarakat penggarap tanah 2.117.500 m² objek sengketa adalah mengabaikan ketentuan Pasal 4 PP No. 40/1996 ayat (3) dan keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 huruf (d) yaitu kewajiban untuk menyelesaikan terlebih dahulu pelepasan hak garapan masyarakat; Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tampak jelas kekhilafan atau kekeliruan Hakim sangat nyata. Sehingga dengan demikian maka alasan kedua ini layak untuk dikabulkan sebagai alasan permohonan PK / PT. Genta Prana;

KETIGA:

Putusan *Judex Facti* maupun putusan *Judex Juris* didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus.

Bahwa Termohon PK/PT. Buana Estate sekurang-kurangnya melakukan 4 (empat) rekayasa atau tipu muslihat, yang dilakukan oleh Termohon PK/PT. Buana Estate sebagai berikut :

1. Tipu Muslihat/Rekayasa Kesatu

Bahwa Termohon PK/PT. Buana Estate bersekongkol dengan KODAM V JAYA membuat Akta Notaris No. 39 tanggal 18-06-1976 Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo, SH., dengan memanfaatkan sebuah surat No. 1364/Kepad/P/1967 tanggal 25-11-1967 yang palsu karena tidak pernah dapat diperlihatkan di Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo, SH., maupun di Pengadilan TUN maupun di Pengadilan Perdata;

Akta tersebut dibuat untuk menyerobot/tidak membayar ganti rugi tanah masyarakat dengan isi perjanjian antara lain sebagai berikut:

Termohon PK/PT. Buana Estate memberi KODAM V JAYA sejumlah uang untuk pembelian antara lain tanah 131 Ha yang baru akan dibayar ganti rugi kepada rakyat. Dan KODAM V JAYA berjanji akan mengurus dan menjamin tanah perkebunan Ciderati milik *de te Buittenzorg Gevestigde NV Handel en*

Hal. 51 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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)



Cultur Matschappij "Tjideratie" akan dijadikan Sertifikat HGU atas nama Termohon PK/PT. Buana Estate. Dan apabila tidak berhasil maka Akta No. 39 tanggal 18-06-1976 tersebut dianggap tidak pernah ada;

Bahwa Akta No. 39 telah dipergunakan menyerobot tanah perkebunan Ciderati secara administrasi saja, bukan menyerobot fisik tanah 2.117.500 m² Objek Sengketa. Karena fisik tanah 2.117.500 m² Objek Sengketa tidak pernah dikuasai atau dijadikan perkebunan, akan tetapi dipergunakan sebagai agunan meminjam uang ke Bank BII, sesuai catatan BPN pada sertifikat HGU No. 1 an. PT. Buana Estate/Termohon PK;

2. Tipu Muslihat/Rekayasa Kedua:

Terbitkan Sertifikat No. 149/H tanggal 15-06-2006 atas nama Termohon PK/PT. Buana Estate tanpa mengganti rugi, dengan cara: Memanfaatkan Oknum TNI mengusir para penggarap dengan menciptakan kerusakan, dengan cara tgl. 5-2-2006 Oknum TNI menanam bibit coklat 277 batang, mahoni 33 batang dan plang nama di kebun masyarakat. Tgl. 6-2-2006 tanam-tanaman tersebut dicabut rakyat. sehingga masyarakat penggarap ditangkapi POLRES Cibinong dan dimasukkan Penjara antara 9 bulan sampai dengan 1 tahun 4 bulan, sesuai Putusan Pidana PN Cibinong tanggal 12-07-2007 dengan alasan masyarakat menguasai fisik dan merusak tanam-tanaman di tanah Termohon PK/PT. Buana Estate sesuai Sertifikat No. 149 tanggal 15-06-2006 yang atas nama Termohon PK/PT. Buana Estate. Salah satu yang masuk penjara adalah Emar bin Caub telah meninggal dunia yang 2 (dua) tulang rusuknya patah disiksa Oknum;

3. Tipu Muslihat/Rekayasa Ketiga:

Bahwa Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tgl. 1-6-2006 luas 6578315 m² yang menurut Termohon PK/PT. Buana Estate (sesuai hal 5 Memori ini), telah dijadikan dasar menerbitkan 6 sertifikat HGU yang luas seluruhnya 6.284.389 m² dan kemudian diketahui bahwa sertifikat yang terbit adalah 8 yaitu sesuai dengan Skep BPN-RI No. 1/Pbt-BPN-RI/2011 tanggal 15-4-2011 hal 1 dan hal 5 sebagai berikut:

No. Urut	No. Sertifikat yg diterbitkan BPN	Sesuai Skep BPN No. 1/Pbt-BPN-RI/2011 tanggal 15-4-2011	
			Keterangan

Hal. 52 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



		Luas (m ²)		
		Hal. 1	Hal. 5	
1a	146/S	-	594014	Kembali dibebaskan KEMHAN dari Rakyat
1b	146/S	637940	-	-
2	147/S	74650	74650	Kembali dibebaskan KEMHAN dari Rakyat
3	148/S	375110	375110	Kembali dibebaskan KEMHAN dari Rakyat
4	149/H	4486975	4.486.975	Telah dibatalkan oleh Kepala BPN-RI
5a	150/T	-	178.570	Kembali dibebaskan KEMHAN dari Rakyat
5b	150/T	428570	-	-
6	151/T	575389	575.389	Kembali dibebaskan KEMHAN dari Rakyat
	-	-	-	Ada 2 (dua) sertifikat No. 146/S dan 2 (dua) sertifikat No. 150/T (asli tetapi palsu) pada lokasi yang sama tetapi luas tidak sama (berbeda).
8	Total	6578315	6284389	Sertifikat menjadi 8 (delapan) dengan luas seluruhnya 7.350.899 m ²

Bahwa semula KEMHAN membeli tanah tersebut adalah dari Termohon PK/PT. Buana Estate. Kemudian KEMHAN RI mengajukan permohonan sertifikat ke BPN. Permohonan tersebut tidak disetujui BPN. Akhirnya KEMHAN-RI kembali membayar ganti kerugian garapan masyarakat dan barulah oleh Kepala BPN-RI mempersilahkan KEMHAN-RI untuk mengajukan permohonan hak/Sertifikat baru atas tanah yang sudah dibebaskan KEMHAN-RI dari masyarakat untuk kepentingan KEMHAN-RI. Maka seharusnya diperlakukan juga sama kepada Pemohon PK/PT. Genta Prana yang tanahnya sama-sama dibebaskan dari masyarakat.

4. Tipu Muslihat/Rekayasa Keempat :

Bahwa Termohon PK/PT. Buana Estate memohon perpanjangan HGU No. 1 adalah untuk HGU perkebunan cengkeh dan lain-lain. Akan tetapi ternyata bukan untuk kebun, akan tetapi adalah sudah dijual menurut pengakuan Termohon PK/PT. Buana Estate, bahwa sertifikat HGU yang terbit atas dasar Skep BPN No. 9/HGU/BPN 2006 tgl. 1-6-2006 adalah hanya 6 (enam) sertifikat. Bahwa sertifikat sudah dijual kepada KEMHAN RI dan satu sertifikat sedang sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, nampak nyata jelas kalau Termohon PK melakukan rekayasa atau tipu muslihat, sehingga dengan demikian maka alasan ketiga ini layak untuk dikabulkan karena memenuhi syarat Permohonan PK;

KEEMPAT:

Adanya para pihak-pihak yang sama mengenai sesuatu perkara yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama tingkatannya, telah diberikan putusan yang tidak sama atau yang bertentangan satu dengan yang lain.

Putusan Hakim Agung Mahkamah Agung RI tidak diakui oleh Hakim Agung Mahkamah Agung RI. Bahwa ada 2 (dua) putusan Lembaga Peradilan yang tingkatannya sama yaitu Putusan TUN MA dan Putusan Perdata MA yang sama-sama tentang keabsahan kepemilikan. Adapun Objek Sengketa maupun uraian-uraian yang diungkapkan pada persidangan serta barang-barang bukti adalah sama/tidak berbeda yaitu Putusan TUN Kasasi MA No. 482 K/TUN/2007 tanggal 20 Februari 2008, yang sudah PK sesuai Putusan MA No. 72/PK/TUN/2009 tanggal 16 September 2009 dan Putusan Kasasi Peradilan MA No. 2980K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012;

Bahwa Putusan TUN MA menyatakan tanah Objek Sengketa 2117500 M² adalah sah milik Pemohon PK/PT. Genta Prana tetapi Putusan Perdata MA menyatakan tanah Objek Sengketa 2.117.500 M² adalah sah milik Termohon PK/PT. Buana Estate;

Bahwa Putusan TUN MA No. 482K/TUN/2007 tanggal 20-02-2008 Jo. Putusan PK TUN MA No. 72/PK/TUN/2009 16-09-2009 memutuskan antara lain:

Membatalkan Sertifikat HGU No. 149 tanggal 15-06-2006 atas nama Termohon PK/PT. Buana Estate dan memerintahkan kepada BPN RI dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk memproses tanah 2.117.500 M² Objek Sengketa yang berada pada Sertifikat HGU No. 149/H tanggal 15-06-2006 menjadi Sertifikat HGB atas nama Pemohon PK/PT. Genta Prana. Dalam arti tanah 2.117.500 M² Objek Sengketa adalah sah milik Pemohon PK/PT. Genta Prana. Bahwa BPN RI selaku yang berwenang telah membatalkan Sertifikat HGU No. 149/H tanggal 15-06-2006 sesuai Skep BPN No. 1/Pbt-BPN RI/2011 tanggal 15-04-2011, dalam arti tanah 2117500 M² Objek Sengketa yang berada

Hal. 54 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Sertifikat HGU No. 149/H tanggal 15-06-2006 bukan lagi milik Termohon PK/PT. Buana Estate;

- Majelis Hakim Perdata MA menyatakan tanah 2.117.500 m² adalah sah milik Termohon PK/PT. Buana Estate adalah atas dasar: Bahwa tanah 2.117.500 m² adalah berada pada sertifikat HGU No. 149 tgl. 15-6-2006 atas nama PT. Buana Estate/Termohon PK;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka alasan Permohonan PK tentang Adanya Para Pihak Yang Sama Mengenai Sesuatu Perkara Yang Sama, Atas Dasar Yang Sama Oleh Pengadilan Yang Sama Tingkatannya, Telah diberikan Putusan Yang Tidak Sama Atau Bertentangan Satu Dengan Lain, telah terpenuhi, sehingga alasan *a quo* (keempat) telah memenuhi sebagai syarat Permohonan PK;

- Adalah sangat keliru Majelis Hakim Perdata MA yang menyatakan tanah 2.117.500 m² adalah sah milik Termohon PK/PT. Buana Estate, karena tanah 2.117.500 m² tersebut berada pada sertifikat tanah yang sudah batal demi hukum/sudah dibatalkan Kepala BPN RI selaku yang berwenang, sesuai keputusan Kepala BPN No. 1/Pbt-BPN-RI/2011 tanggal 15-4-2011.
- Bahwa PT. Buana Estate/Termohon PK belum pernah membayar ganti kerugian atas tanah 2.117.500 m² sejak sewaktu berada pada HGU No. 1 tahun 1977 maupun sewaktu berada pada HGU No. 149 tahun 2002 an. PT. Buana Estate/Termohon PK. Bahwa HGU Tahun 1977 telah berakhir tgl. 31-12-2002 dan tidak diperpanjang sesuai surat Kantor Pertanahan Bogor No. 250-46 tgl. 23-12-2002 dan dinyatakan kembali ke negara (lihat Risalah Pemeriksaan Tanah B No. 540-07-KWBPN-PAN-"B" hal 2 dan 6). Dan sertifikat HGU No. 149 tgl. 15-6-2002 telah dibatalkan oleh Kepala BPN selaku yang berwenang.
- Bahwa sesuai surat Mensesneg RI No. R.92/M.Sesneg/D-4/PU.10.01/05/2011 tgl. 2-5-2011 tentang arahan Bapak Presiden RI supaya Keputusan MA No. 482 K/TUN/2007 tgl. 20-2-2008 dilaksanakan demi adanya kepastian hukum/keadilan.

Hal. 55 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sesuai surat Ketua PTUN Jakarta No. W2.TUN1.03/HK-06/I/2012 tgl. 31-1-2012 perihal penerbitan sertifikat an. PT. Genta Prana menjelaskan bahwa putusan PTUN No. 482K/TUN/2007 harus dilaksanakan.
- Bahwa sesungguhnya Putusan MA adalah bersifat final dan berkekuatan hukum tetap sehingga harus dilaksanakan.
- Bahwa dengan adanya perbedaan antara Putusan Peradilan Perdata dan Putusan Peradilan TUN, maka tidak ada kepastian hukum. "Seharusnya MA dalam peradilan Perdata dalam Putusannya menyatakan yang berhak atas tanah sengketa seluas 2.117.500 m² adalah Pemohon PK (PT. Genta Prana). Apabila Putusan Perdata MA menyatakan yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah Pemohon PK (PT. Genta Prana), maka ada kesesuaian antara putusan Peradilan TUN dan Peradilan Perdata, sehingga ada keseragaman dan/atau kepastian hukum, serta memenuhi rasa keadilan Umum. Dikatakan memenuhi rasa keadilan umum adalah karena PT. Genta Prana telah membayar ganti rugi kepada Masyarakat Penggarap, sedangkan PT. Buana Estate tidak pernah membayar ganti rugi kepada Masyarakat Penggarap. Dan fisik lokasi sejak tahun 1962 jauh sebelum HGU No. 1 terbit tahun 1977 adalah dikuasai masyarakat secara turun temurun berkesinambungan dan pada tahun 1996 dibebaskan oleh Pemohon PK/PT. Genta Prana dengan cara membayar ganti rugi kepada masyarakat yang menguasai fisik tanah 2.117.500 m² (objek sengketa);

Sesuai ayat (3) Pasal 4 PP No. 40/1996 bahwa sebelum diterbitkan sertifikat tanah, harus diselesaikan terlebih dahulu pelepasan hak/penggarap yang ada di atas tanah tersebut;

Sesuai ayat (d) Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1979, bahwa tidak akan terbit hak baru/sertifikat kepada pemiliknya, jika tanah tersebut diduduki oleh masyarakat;

Bahwa mengingat Permohonan PK adalah berdasarkan Gugatan, dan Pemohon PK dalam perkara *a quo* telah mengajukan Eksepsi dan Gugatan Rekonvensi, maka Pemohon PK tetap mengajukan tuntutan sebagaimana Gugatan Rekonvensi;

Hal. 56 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II mengajukan tambahan memori peninjauan kembali pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Adapun alasan Para Pemohon dalam mengajukan Tambahan Permohonan Peninjauan Kembali adalah adanya ditemukan bukti Pendukung yang dalam pemeriksaan perkara ini belum dipertimbangkan atau bukti-bukti tersebut belum pernah diperiksa;

Adapun bukti Pendukung berupa surat yang diajukan dalam mengajukan Tambahan permohonan Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

1. Surat kepada Kakanwil BPN Jawa Barat No. 540.1-181-D1 tanggal 24 Januari 2006 perihal permohonan perpanjangan HGU Bahwa Kepala BPN meminta Kepala Kantor Wilayah BPN JABAR agar mengadakan penelitian kembali mengenai kondisi lapang Eks. HGU No. 1, dan merevisi peta bidang Tanah tanggal 13 September 2005 No. 21/2005 sesuai dengan luas hasil penelitian yang datanya benar-benar bahwa tanah tersebut digunakan untuk perkebunan dan seterusnya Tembusan Surat tersebut disampaikan pada PT. Buana Estate;

Bahwa sesuai kenyataan Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 a/n. PT. Buana Estate dan Sertifikat HGU No. 149/H tanggal 15 Juni 2006, atas nama PT. Buana Estate adalah terbit dengan luasnya mengacu kepada peta bidang tanah tanggal 13 September 2005 No. 21/2005 yang belum direvisi sesuai permintaan Kepala BPN-RI;

2. BPN menerbitkan Sertifikat asli tetapi palsu

Dipersidangan PTUN Jakarta maupun persidangan perdata di PN Cibinong hanya 6 (enam) Sertifikat yaitu No. 146, 147, 148, 149, 150 dan 151 (Bukti 10a s/d 10f) ternyata Sertifikat No. 146 ada dua yaitu yang luasnya sebagai tersebut pada bukti baru P.PK-2 hal. 1 baris ke-29 bahwa Sertifikat HGU No. 146 luasnya 637.940 M² dan baris ke-33 Sertifikat HGU No. 150 luasnya 428.570 M² sedangkan pada halaman 5 baris ke 28 bahwa Sertifikat No. 146 luasnya 594.014 M² dan sudah dijual ke KEMHAN-RI dan halaman 5 baris ke 31 atau ke 10 dari bawah luas Sertifikat No. 150 luasnya 178.570 M² juga telah dijual ke KEMHAN;

Hal. 57 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

3. Bahwa BPN menerbitkan 8 (delapan) bukan 6 (enam) Sertifikat perpanjangan eks HGU No. 1 sesuai kenyataan adalah untuk dijual oleh PT. Buana Estate. Bukan untuk dijadikan perkebunan. Penerbitan 8 (delapan) Sertifikat yang luas seluruhnya menjadi 7.350.899 M² adalah terbit atas dasar Skep BPN No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 yang luasnya hanya 6.578.315 M², tetapi dijadikan menjadi 7.350.899 M² dengan rincian sebagai berikut:

No. Urut	No. sertifikat	Luasnya (M ²)	Telah dijual (M ²)	Belum dijual (M ²)	Kepada	Ket
1.	146/S	594.014	594.014	-	KEMHAN-RI	Palsu
2.	146/S	637.940	-	637.940	-	
3	147/S	74.650	74.650	-	KEMHAN-RI	
4.	148/S	375.110	375.110	-	KEMHAN-RI	
5.	149/H	4.486.975	-	4.486.975	SENGKET A	
6.	150/T	178.570	178.570	-	KEMHAN-RI	Palsu
7.	150/T	428.570	-	428.570	-	
8.	151/T	575.070	575.070	-	KEMHAN-RI	
Jumlah		7.350.899	1.797.414	5.553.495		

Penjelasan:

Sertifikat palsu adalah No. 146 yang luasnya 595.014 M² dan No. 150 yang luasnya 178.570 M². Kedua Sertifikat tersebut telah dijual kepada KEMHAN-RI;

Masih ada tanah 30 Ha yang dikenal masyarakat sebagai Kavling BPN; Dengan demikian adanya bukti pendukung (lihat lampiran) bukti pendukung PK-1 s/d PK-IV yang dijadikan dasar alasan mengajukan Peninjauan Kembali dapat dikabulkan oleh Majelis Peninjauan Kembali.

- II. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung 2980 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2012 terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata.

Bahwa sebelum Pemohon Peninjauan Kembali menguraikan tentang alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali, maka terlebih dahulu Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang arti dan/atau pengertian dan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh

Hal. 58 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Tingkat Kasasi (Vide Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, tentang Mahkamah Agung RI) yaitu:

Bahwa terminus “kekhilafan” merupakan salah satu istilah hukum (*Legal Term*) yang bersifat universal dan sering dijumpai dan dipergunakan dalam rumusan peraturan perundang-undangan di semua negara baik dalam bidang Perdata atau Pidana. Bahwa pengertian sehari-hari khilaf adalah “keliru atau salah”. Kekhilafan berarti “kekeliruan atau kesalahan” kekhilafan nyata adalah “kekeliruan yang mencolok dan serius”. Pengertian bahasa sehari-hari yang dikemukakan di atas hampir sama maknanya dengan pengertian bahasa hukum;

Bahwa Pengertian Umum Kekhilafan menurut Teori dan Praktek Hukum adalah:

- Salah satu cacat dalam pertimbangan atau perbuatan (*an error or defect of judgement or of conduct*), atau
- Tidak sempurna pertimbangan putusan yang diambil (*in complete judgement*), atau
- Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dan ketentuan yang semestinya (*any deviation*), bahkan
- Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan.

Bahwa oleh karena itu, kurang cermat dan kurang hati-hati dalam mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara dapat dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutus perkara;

Bahwa dibawah prinsip umum pertanggung jawaban mengadili (*under general liability principle of judiciary*), maka Kekhilafan adalah pelanggaran azas implementasi hukum yang mesti dipertimbangkan dan diterapkan dalam putusan mengadili suatu perkara.

Bahwa dalam *common law system*, dikenal istilah yang sering dapat dipertukarkan (*interchangeable*) penggunaan dan pengertiannya, yaitu : antara istilah *fault* atau *negligence*, dengan istilah *mistake* atau *omission*;

Hal. 59 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam mengemukakan istilah hukum *common law system*, maka semakin memperjelas pengertian kekhilafan yang dirumuskan Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, yaitu:

Putusan yang mengandung kekhilafan adalah putusan yang mengandung pertimbangan pendapat atau kesimpulan yang sangat teledor (*error*) atau salah (*mistake*) atau menyimpang (*deviation*) dalam hal ini terjadi karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara lalai atau teledor memeriksa perkara secara integral dan komprehensif;

Bahwa sebaliknya penafsiran atau kewenangan menafsirkan dalam system peradilan dalam arti luas menurut disiplin yurisprudensi adalah suatu karya (*art*) dan proses (*Process*) menemukan kepastian makna pengertian suatu ketentuan perundang-undangan kontrak atau dokumen tertulis (*The Art or Process of Discovering and Ascertaining of Statute*). Penafsiran dapat dilakukan melalui berbagai metode dan kegiatan antara lain Sosiologis. Sejarah Kodifikasi (*Legislative History*). memperjelas pengertian (*to Extend the Meaning*) atau mengembangkan pengertian itu (*to Enlarge the Meaning*);

Bahwa dengan mengemukakan perbedaan pengertian dan penafsiran hukum, kita dapat memiliki pegangan yang jelas untuk menyelesaikan perkara berdasarkan pengertian kekhilafan tersebut, maka pedoman yang dipegang adalah meneliti dengan seksama apakah putusan kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali sekarang ini telah seksama dan cermat serta hati-hati mempertimbangkan semua faktor dan elemen yang relevan dan penting secara integral dan komprehensif sehingga pendapat dan kesimpulan yang ditarik tidak perlu cacat atau menyimpang dari yang semestinya;

Bahwa penjelasan yang telah Para Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan di atas, sesungguhnya menerapkan pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim Agung dalam putusan perkara Peninjauan Kembali No. 279 PK/Pdt/1992;

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tentang arti kekhilafan atau kekeliruan atau kesalahan yang nyata, maka selanjutnya Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang fakta-fakta kekhilafan atau kekeliruan yang nyata

Hal. 60 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1995 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 2980 K/Pdt/2011. tanggal 12 Mei 2012. yaitu sebagai berikut:

Majelis Hakim Kasasi No. 2980 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2012 tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*Onvoeldoende Gemotiverd*) terhadap ditolaknya Permohonan Kasasi dan Pemohon Kasasi I dan II tersebut yang dapat dikategorikan sebagai kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Adapun kekhilafan Hakim atau kekeliruan Majelis dalam memutus Perkara No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2011, dapat Para Pemohon Peninjauan Kembali uraikan dibawah ini sebagai berikut:

I. KEBERATAN KESATU

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2012, dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena Putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangan dan putusannya. lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian Yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. keberatan semacam ini tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkannya suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang atau apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya";

Bahwa dari pertimbangan hukum putusan kasasi tersebut di atas menurut hemat Para Pemohon PK, pertimbangan tersebut di atas adalah keliru atau salah dalam menerapkan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan kekeliruan tersebut dapat Para Pemohon PK jelaskan sebagai berikut:

Hal. 61 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Majelis Kasasi dalam putusannya No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2012, sama sekali tidak mempertimbangkan tersendiri terhadap bukti-bukti dan keterangan Para Saksi Para Pemohon Kasasi, hanya begitu saja menolak Permohonan Kasasi dan Pemohon Kasasi. Apabila Putusan *Judex Juris* memakai hukum pembuktian yang berlaku dan penerapan hukum dalam berkas perkara ini, maka putusan *Judex Juris* akan dapat mengabulkan Permohonan Kasasi dan membatalkan putusan *Judex Facti* dan selanjutnya akan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 2980 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2012, yang menolak Permohonan Kasasi dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar hukum dan telah lalai dalam mengoreksi konstruksi yuridis, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar undang-undang No. 14 Tahun 1985, Jo. undang-undang No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 3 Tahun 2009 terhadap cara-cara Mengadili, Memeriksa dan Memutus Perkara;

Selanjutnya Putusan *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya kurang sempurna (*On Voeldoende Gemotiverd*), seharusnya Majelis Kasasi harus memeriksa kembali Memori Kasasi secara keseluruhan, baik bukti-bukti maupun pasal demi pasal harus dipertimbangkan secara seksama, sehingga diperoleh hasil yang maksimal. Hal ini tidak dipertimbangkan sama sekali dalam putusan Majelis Kasasi. Dengan tidak dipertimbangkan bukti-bukti Para Pemohon PK tersebut di atas, maka putusan Majelis Kasasi haruslah dibatalkan dalam tingkat PK, karena melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR;

II. KEBERATAN KEDUA

Bahwa nampak jelas putusan *Judex Juris* maupun *Judex Facti* tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya, dan Majelis Kasasi tidak menggali nilai-nilai hukum yang sempurna diantaranya:

- a. Bahwa Majelis Kasasi maupun Majelis *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijs*). In Casu Putusan No. 482 K/TUN/2007. tanggal 20 Februari 2008. Jo. No. 72 PK/TUN/2009. tanggal 16 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan

Hal. 62 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 112/B/2007/PT. TUN.Jkt tanggal 29 Agustus 2002;

- b. Bahwa Amar Putusan Perkara Tata Usaha Negara No. 112/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 29 Agustus 2007 Jo. No. 482 K/TUN/2007, tanggal 20 Februari 2008, Jo. No. 72 PK/TUN/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. adalah berbunyi:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Batal Surat Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006, tanggal 1 Juni 2006 tentang pemberian perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama PT. Buana Estate, seluas 6.578.315 M² (enam juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) dan Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding Nomor : 149/Desa/Kel. HAMBALANG, seluas 4.486.975 M² (empat juta enam ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama PT. Buana Estate;
 - Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding untuk mencabut Keputusannya masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan di atas, dan menerbitkan keputusan baru tentang perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama PT. Buana Estate/Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan mengeluarkan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pembanding seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi);
 - Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/Para Pembanding memproses lebih lanjut Penerbitan Hak Guna Usaha PT. Genta Prana (Para Penggugat/Para Pembanding) atas tanah seluas 2.117.500 M² (dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) sesuai perundang-undangan yang berlaku;
- c. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijs*) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis *Judex Juris*/Majelis Kasasi dalam perkara No. 2980 K/Pdt/2011. tanggal 12 Mei 2012.

Hal. 63 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan bukti perkara Tata Usaha Negara Tersebut telah dikesampingkan;

III. KEBERATAN KETIGA

Bahwa Majelis Kasasi/Majelis *Judex Juris* dalam putusan perkara No. 2980 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn, dalam pertimbangan hukumnya tidak mengakomodir bukti perkara TUN yang telah berkekuatan hukum tetap. dan Majelis Kasasi dalam perkara No. 2980 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2012, telah terjebak pada kesimpulan yang salah arah. sehingga menimbulkan putusan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI;

IV. KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) serta Putusan *Judex Juris* (Majelis Kasasi) dalam Putusannya tidak membingkai dengan sempurna tentang keberadaan alat bukti yang diajukan Tergugat I dan II/Pemohon PK I dan II, Kekeliruan tersebut berakibat fatal dan melanggar beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1984, yang menyebutkan: "Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian, bahwa *tegenbewijs* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna (Perpanjangan, Pemecahan dan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas Tanah yang tidak sesuai prosedur, harus batalkan";
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 388 K/Pdt/1994 tanggal 10 Juni 1996, yang menyebutkan: "Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon PK dalam melakukan tindakan Pelepasan Hak HGU yang dilakukan Tergugat I dan II, dengan kata lain diperolehnya adalah sah dan memenuhi syarat-syarat serta dikeluarkan oleh Instansi yang

Hal. 64 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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)



berwenang, sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon PK harus tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum”;

Dengan mengacu pada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka jelas kedudukan Tergugat I dan II/Pemohon PK, tidak dapat dikategorikan melawan hukum apalagi dituntut untuk membayar kerugian, dasar hukum darimana yang mengatur?;

V. KEBERATAN KELIMA

Bahwa tindakan Majelis Kasasi dan Majelis Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. jelas-jelas telah melanggar hukum dan menunjukkan bahwa Majelis Hakim Kasasi dan Majelis Pengadilan Tinggi Bandung telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata. Menurut doktrin hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, halaman 111, Penerbit Liberty Yogyakarta 1997 menyatakan “Bahwa dalam Acara Perdata, kebenaran yang harus dicari oleh Hakim adalah kebenaran formil” berlainan dengan dalam acara pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materiil;

Memang dalam Hukum Perdata Indonesia *Judex Facti* dapat memutuskan berdasarkan keyakinan, tetapi keyakinan tersebut juga harus didasari oleh alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat memperkuat keyakinan *Judex Facti*. Ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No 03 Tahun 1974 yang menyatakan : “dengan tidak/kurang memberi pertimbangan/alasan, bahwa apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalan putusan Pengadilan yang bersangkutan”;

Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut sesuai dengan doktrin hukum Prof. R. Subekti, SH. dalam bukunya : “Hukum Pembuktian”, Penerbit PT. Pradnya Paramita, halaman 8 menyebutkan:

“Dalam melaksanakan Pemeriksaan tadi, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian, kepastian hukum (*rechtson zekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila Hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu

Hal. 65 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbolehkan mengandalkan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni, keyakinan Hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti”;

Berdasarkan uraian-uraian di atas telah jelas dan beralasan hukum bahwa Putusan Pengadilan Tinggi dan Kasasi haruslah dibatalkan;

VI. KEBERATAN KEENAM

Bahwa Majelis *Judex Facti* maupun Majelis Kasasi belum memeriksa secara keseluruhan dan belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas (*regelvan het objectieve recht*) serta belum mencukupkan alasan hukum yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 182. 183 dan Pasal 184 HIR;

Adanya kemungkinan terjadinya penyalahgunaan kewenangan atau penyimpangan etika pada Majelis *Judex Facti* dan Majelis Kasasi. Oleh karena itu pada keadaan seperti ini Ketua Majelis Peninjauan Kembali mempunyai Justifikasi untuk dapat memeriksa kembali proses persidangan dalam perkara ini untuk mengkaji dan menguji kebenaran putusan perkara Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/PdtG/2009/PN.Cbn tanggal 22 Juli 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011 dan Putusan Kasasi No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2012;

Law enforcement is a part of a whole legal system. The material recht will become “een papieren muur” without the law enforcement. Therefore, we need a accountable legal system to support the effort of law enforcement. Thus, a legal system must be independent and be supported by profesional lawyers;

(Penegak hukum adalah bagian dari system hukum, tanpa penegak hukum, maka kaidah-kaidah hukum materiil niscaya menjadi tumpuan kertas saja. Oleh karena itu, kita memerlukan system penegak hukum yang akuntabel, system penegakan hukum akuntabel membutuhkan kemandirian dan didukung tenaga-tenaga/aparat penegak hukum yang profesional dan berkualitas);

Kedua belah pihak harus diperlakukan sama. tidak memihak (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004). Azas ini dikenal dengan

Hal. 66 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

“*Audi et alteram partem*” atau “*eines menses rade is keines menses rede. man soil sic horen alle beide*” Hal ini berarti Hakim. tidak boleh menerima keterangan dan salah satu pihak sebagai pembenar;

Semua Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 23 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004. Pasal 184 ayat (1), Pasal 139 HIR. selain itu “asas *ins curia novit*” yang berarti Hakim dianggap tahu hukumnya;

Selanjutnya Majelis Peninjauan Kembali patut bersikap responsif untuk melihat dan mengkaji sejauh mana proses yudisial telah dilakukan Majelis Kasasi dan Majelis *Judex Facti* tersebut;

VII. KEBERATAN KETUJUH

Bahwa cara-cara peradilan yang dilaksanakan oleh Majelis Kasasi/ *Judex Juris* tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata dan Undang-Undang.

Bahwa suatu perkara haruslah diperiksa ulang secara keseluruhan. baik mengenai penerapan fakta atau pembuktian maupun cara-cara penerapan hukum. demikian seharusnya hakekat dan fungsi suatu peradilan. hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 951 K/Pdt/1973 tanggal 9 Oktober 1975. yang berbunyi sebagai berikut:

“Majelis Hakim *Judex Juris* harus memeriksa kembali suatu perkara secara keseluruhan dan tidak berat sebelah semi dapat mempertimbangkan yang adil dan menyeluruh”;

Sejalan pula dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Edisi Mahkamah Agung tahun 2007;

VIII. KEBERATAN KEDELAPAN

Bahwa dengan dikesampingkannya ketentuan-ketentuan Pelepasan Hak/Surat-surat Permohonan Hak atas Tanah HGB yang diajukan Tergugat I terhadap bahagian dan HGU No. 1/Hambalang milik Penggugat yang sedang dalam proses dan tidak dipertimbangkan bukti-bukti Tergugat I dan II/para Pemohon PK sebagai pemilik sebagian yang sah. maka nampak jelas pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dan *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukumnya hanya merupakan persesuaian kehendak Majelis sendiri

Hal. 67 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

(*meeting of mind*) yang dipaksakan dan merupakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*);

Selain pertimbangan hukumnya atas kehendak sendiri, Majelis *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dan *Judex Juris* dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 903 K/Sip/1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: "Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan";
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 313 K/Sip/1973 tanggal 29 April 1977 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 30 K/Pdt/1995 tanggal 9 Februari 1998 yang menyebutkan : Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat atau berat sebelah perlu dibatalkan. Hal ini beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal;
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang menyebutkan "Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci";

(Dikutip dalam Himpunan Kaidah Hukum putusan perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1969 - 1997) dihimpun oleh Mahkamah Agung RI Tahun 1999;

IX. KEBERATAN KESEMBILAN

Bahwa seharusnya Majelis Kasasi terlebih dahulu memberikan pengertian bahwa sesungguhnya peran dan fungsi peradilan *in casu* Majelis Kasasi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini adalah dalam rangka mewujudkan kebenaran dan keadilan (*to onforce the truth justice*), yakni menemukan keadilan menurut hukum (*legal justice*), yaitu suatu keadilan yang diwujudkan berdasarkan system hukum yang dianut (*according to legal system*), jadi suatu keadilan yang lahir dari proses peradilan sesuai dengan "Hukum Acara" yang berlaku (*due process*) dan sesuai dengan ketentuan "Hukum Materiil" yang terdapat dalam sejumlah

Hal. 68 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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)



undang-undang kebiasaan, keputusan dan prinsip dasar kemanusiaan yang berlaku secara umum;

Selain itu pula Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tentunya harus memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang dan berbagai peraturan lain yang mengatur kewenangan Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. tentunya juga harus memperhatikan azas-azas moral keputusan dan prinsip-prinsip dasar keadilan ditengah-tengah masyarakat. serta harus bertindak hati-hati sehingga tidak merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, hal ini sejalan dengan azas "*the neighbour principle*" (sesama kita) dan "*the area of risk principle*" azas ruang lingkup) yang pada kedua azas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan-alasan tersebut di atas:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tentang adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam perkara *a quo* tidak dapat dibenarkan sebab *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Kasasi sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ sekarang Pemohon Peninjauan Kembali karena *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi telah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dan menyatakan Penggugat/sekarang Termohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa, yang sebelumnya termasuk dalam sertifikat HGU No. 1 Tahun 1977 yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi 6 sertifikat berdasarkan keputusan turut Tergugat I/sekarang turut Termohon Peninjauan Kembali I yaitu Keputusan No. 9/HGU/BPN/2006 tanggal 1 Juni 2006 untuk jangka waktu 25 tahun (yang berlaku

Hal. 69 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga tanggal 30 September 2007) dimana tanah objek sengketa termasuk dalam sertifikat No. 149/Hambalang;

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tentang adanya novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali berupa foto keadaan lapangan setelah perkara *a quo* diputus adalah tidak dapat dikategorikan/dimaksudkan sebagai salah satu bukti surat yang bersifat menentukan hak, sehingga tidak dapat membatalkan bukti hak berdasarkan sertifikat HGU tersebut sebagaimana disyaratkan Pasal 67 huruf (b) Undang- Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh PT Genta Prana dan kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

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

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. PT. GENTA PRANA** dan **2. TUAN H. M. SUKANDI** tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **7 Mei 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Hal. 70 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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

Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./

Ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Biaya-biaya:

Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

1. Meterai..... Rp 6.000,-
2. Redaksi..... Rp 5.000,-
3. Administrasi Peninjauan
Kembali.....Rp2.489.000,-
- Jumlah.....= Rp2.500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 71 dari 63 hal.Put.No. 588 PK/Pdt/2013

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)