



PUTUSAN

Nomor : 130/PDT.G/2016/PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RITA WIDJAYA, beralamat di Pluit Putri V No. 8 RT. 006 RW. 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh **GEOFFREY NANULAITTA, SH., Y. W. MERE, SH, H. A MANAP DJUBAEDI, SH., MEILIANA MULYAWATI, SH., ARISTO YANUARIUS SEDA, SH dan PANDE ULY BOY PARDOMUAN, SH**, kesemuanya adalah Para Advokat dari Kantor **LAW FIRM GEOOFF & PARTNERS** yang beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Lantai 50 Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta 10310 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2016, untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT**.

Melawan :

- 1. IDA FARIDA**, beralamat di Telaga Golf Blok E 1 No. 33 RT. 001 RW. 010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I**.
- 2. M. A. HENDRO**, selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh Ahli warisnya **HARIYADI Bin MUCHOLID HENDRO, SH** beralamat di Reni Jaya Blok P - 3/12 RT. 005 RW. 006, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**.
- 3. MAJ. UDARA S. KARDONO**, selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA di Pondok Pinang, Kebayoran Lama, yang diwakili oleh Ahli warisnya **NURMALASARI** beralamat di Kampung Duku RT 007 RW 005 Kebayoran Lama Selatan Kecamatan Kebayoran Lama - Jakarta Selatan untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT III**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA**, beralamat di Ruko CBD Depok Maharaja No. 3 Jalan Raya Sawangan, Depok, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**.
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jl. Boulevard Kota Kembang - Sektor Anggrek, Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT V**.

Dan :

1. **KURNIA HERMAWAN**, yang diwakili oleh Ahli Warisnya **SURJADI KURNIA** beralamat di Jalan Sutera Magnolia Nomor 9 RT. 001 RW. 006 Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara - Tangerang, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**.
2. **DEWI HERMAN atau ahli warisnya**, beralamat di Jalan Kebayoran Baru No. 44, Jakarta Selatan yang sekarang tidak lagi diketahui alamatnya yang pasti di wilayah hukum NKRI, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**.
3. **Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH**, Notaris di Cibinong, beralamat di Perumahan Tanjung Barat Indah Jl. Teratai V Blok I No 6 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**.
4. **Drs. SAYID CHOLID, PPAT** pada Kecamatan Bojong Sari, (dahulu Kecamatan Sawangan) beralamat di Kantor Palang Merah Indonesia (PMI) Kota Depok, jalan Boulevard Grand Depok City, Kota Kembang, Jatimulya, Cilodong - Depok, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV**.
5. **Ny. SYAMSUL FARYETI, SH, PPAT** Kota Depok atau ahli warisnya, beralamat di Jalan Raya Bogor No. 28 Km. 30, Cimanggis, Depok yang sekarang tidak lagi diketahui alamatnya yang pasti di wilayah hukum NKRI, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 130/Pen.Pdt.G/2016/PN.Dpk tertanggal 1 Juli 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal 2 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 130/Pen.Pdt.G/2016/PN.Dpk tertanggal 6 Desember 2016 tentang penunjukan pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 4 Juli 2016 tentang hari persidangan terhadap perkara ini ;

Telah memperhatikan berkas-berkas perkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dipersidangan;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2016, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 29 Juni 2016, dibawah Register Perkara No. 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk, yang telah dilakukan perubahan sesuai dengan surat tertanggal 12 Oktober 2016, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan luas total seluruhnya 8.279 M² (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang diperoleh secara sah dan terang melalui beberapa kali proses jual beli dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V selaku Notaris / PPAT. Adapun perolehannya terjadi dalam kurun waktu antara tahun 1993 sampai dengan tahun 2004;
2. Bahwa Kelurahan Serua sebelumnya berada di wilayah administratif Kecamatan Sawangan, namun kemudian dengan diterbitkannya PERDA Kota Depok No. 8 tahun 2007 tanggal 28 Desember 2007, Kelurahan Serua dimasukkan ke dalam wilayah administratif Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;
3. Bahwa dari tanah milik PENGGUGAT yang keseluruhannya seluas 8.279 M² dan terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda yaitu : 2 (dua) bidang dengan SHM No. 1849/Serua seluas 2.799 M² dan SHM No. 1850/Serua seluas 1.304 M², letaknya di Jalan Raya Serua, RT.002 RW. 004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan SHM No. 1657/Serua seluas 498 M², SHM No. 1658/Serua seluas 558 M², SHM No. 923/Serua seluas 540 M², SHM No. 1853/Serua seluas 500 M², SHM No. 1854/Serua



seluas 500 M² dan SHM No. 1855/Serua seluas 1.580 M² letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;

4. Bahwa kedelapan bidang tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT melalui 8 (delapan) kali proses jual beli dari 2 (dua) orang pemilik asal yaitu dari KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) sebanyak 6 (enam) bidang tanah dan dari DEWI HERMAN (TURUT TERGUGAT II) sebanyak 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing tertuang dalam Akta Jual Beli tersebut dibawah ini:

1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 2.799 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 193/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan tanah Maryanto, sebelah Selatan dengan tanah Cacana dan Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan sebelah Barat dengan tanah SHM 1850/Serua. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 34 P.37 S.II atas nama DEWI HERMAN;
2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1850/ Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 1.304 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan lampiran Surat Ukur / Gambar Situasi No. 194/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan Jalan Raya Serua, sebelah Selatan dengan tanah Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua dan sebelah Barat dengan tanah Herawati. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat/ Letter C No. 656 P. 37 S. II atas nama DEWI HERMAN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1657/Desa Serua tanggal 11 Juni 1997 seluas 498 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12655/1997 tanggal 05 Juni 1997 yang batas-batasnya : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1324/1978. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
4. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1658/Serua tanggal 11 Juni 1997 seluas 558 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12654/1997 tanggal 05 Juni 1997 dengan batas-batas menurut yaitu : sebelah Utara dengan Rencana Jalan, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan GS. 1325/1978 dan sebelah Barat dengan sawah. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
5. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 923/Serua tanggal 12 Juni 2000 seluas 540 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 68/Serua/2000 tanggal 06 Juni 2000 adalah : sebelah Utara dengan darat, sebelah Selatan dengan M. 918 GS 1314/1997, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH (TURUT TERGUGAT V) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
6. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1853/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 500 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 187/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004

Hal 5 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



yaitu : sebelah Utara dengan M. 1854, sebelah Selatan dengan M. 1848, sebelah Timur dengan M. 1656 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;

7. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1854/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 500 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 186/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 adalah : sebelah Utara dengan M. 1856, sebelah Selatan dengan M. 1853, sebelah Timur dengan M. 933 dan M. 1641 dan sebelah Barat dengan jalan Hanafi. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;
8. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1855/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 1.580 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 182/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan M. 1846, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat rencana jalan. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;
5. Bahwa dengan memperhatikan segala uraian pada angka 4 diatas, maka jelaslah bahwa segala proses kepemilikan termasuk proses penerbitan Sertipikat Hak Milik, sesungguhnya telah dilakukan melalui suatu perjanjian



jual beli yang sah dari girik/leter C hingga ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik, serta didasarkan pada kehendak / itikad baik dari kedua belah pihak, secara terang dan sah, demikian juga telah dilakukan sesuai dengan proses dan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dibuat oleh Pejabat Berwenang yang ditunjuk untuk itu ;

6. Bahwa berdasarkan kedelapan Akta Jual Beli (AJB) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut pada angka 4 diatas, maka tanah seluas 8.279 M² tersebut, telah diukur ulang dan ditegaskan kembali mengenai letaknya, luasnya, dan batas-batasnya oleh TERGUGAT V selaku Instansi yang diberi wewenang untuk itu, dimana hasil pengukuran ulang dituangkan dalam bentuk Surat Ukur, serta dilekatkan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari masing-masing 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PENGGUGAT, sebagaimana terurai pada angka 4.1. s/d. 4.8. diatas;
7. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2012, Lurah Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, telah mengeluarkan Surat Pernyataan yang pada pokoknya berisi penegasan bahwa kedelapan SHM yang disebut pada angka 4.1. s/d. 4.8. diatas adalah benar dan sah, baik Pemiliknya maupun luasnya, letaknya, dan batas-batasnya yaitu atas nama RITA WIDJAYA (PENGGUGAT). Hal itu ditegaskan kembali dalam Surat Lurah Serua tertanggal 5 Maret 2013 No. 599/22/III/2013, yang pada pokoknya menerangkan bahwa kedelapan SHM yang disebutkan sebelumnya adalah termasuk dalam 28 (dua puluh delapan) SHM atas lahan seluas 23.090 M² yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok sebagaimana terdaftar masing-masing atas nama:
 - a. RITA WIDJAYA, (PENGGUGAT) dinyatakan dalam 8 (delapan) SHM dan disebut sebagai pemilik dari 8 (delapan) SHM yang adalah obyek sengketa dalam perkara *aquo*;
 - b. HENDRIKO WIJAYA, pemilik dari 8 (delapan) SHM;
 - c. HILDA WIDJAYA, pemilik dari 1 (satu) SHM;
 - d. MIRAWATI PAPAN, pemilik dari 11 (sebelas) SHM;
8. Bahwa demikian juga setelah PENGGUGAT RITA WIDJAYA membeli kedelapan bidang tanah di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok tersebut, pada sekitar bulan Januari s/d. bulan Maret 2011, untuk lebih menegaskan status penguasaan dan kepemilikan atas bidang tanah *aquo*, PENGGUGAT melakukan pemagaran di sekeliling lokasi tanah miliknya, termasuk juga bidang tanah lainnya milik saudara PENGGUGAT yaitu milik HENDRIKO WIJAYA



sebanyak 8 (delapan) bidang tanah, MIRAWATI PAPAN (istri HENDRIKO WIJAYA) sebanyak 11 (sebelas) bidang tanah, dan HILDA WIDJAYA sebanyak (1) satu bidang tanah, tidak termasuk 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT dengan SHM No. 1849/Serua dan SHM No. 1850/Serua karena kedua bidang tanah tersebut letaknya terpisah dari hamparan 26 bidang tanah tersebut. Bahwa selama dilakukan pekerjaan pembangunan pagar panel beton di sekeliling lokasi tanah tersebut, tidak ada pihak lain yang mengklaim atau mengganggu / menghalangi pembangunan pagar di sekeliling lokasi tanah tersebut ;

9. Bahwa dengan mengacu pada segala uraian yang telah dikemukakan pada angka 1 s/d angka 8 gugatan ini, maka jelaslah PENGGUGAT memiliki *Persona Standi in Judicio / Legal Standing* yang kuat baik secara subyektif maupun obyektif untuk mengajukan gugatan *aquo*, karena PENGGUGAT memiliki alas hak dan hubungan hukum yang kuat dengan obyek sengketa dari gugatan ini ;

10. Bahwa walaupun lahan tanah dengan letak, luas dan batas-batas yang tegas dan jelas sebagaimana obyek sengketa perkara *aquo* telah dimiliki / dikuasai secara sah, terang dan tunai serta telah dikuatkan dengan bukti kepemilikan yang otentik yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM), akan tetapi kemudian pada tanggal 09 Agustus 2011 TERGUGAT I IDA FARIDA dengan mendasari bukti alas hak yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968;
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007;
- SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964;

telah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan permohonan untuk membatalkan 28 (duapuluh delapan) SHM, dimana 8 (delapan) SHM diantaranya adalah milik PENGGUGAT (RITA WIDJAYA), sedangkan 20 (dua puluh) bidang tanah SHM lainnya merupakan milik MIRAWATI PAPAN, HENDRIKO WIJAYA dan HILDA WIJAYA. Gugatan TUN tersebut telah didaftarkan dalam Register Perkara No. 82/G/2011/PTUN-BDG.

11. Bahwa 28 (dua puluh delapan) bidang tanah yang telah memiliki bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dimintakan untuk dibatalkan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM No. 1426/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
2. SHM No. 02683/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
3. SHM No. 02686/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
4. SHM No. 02684/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
5. SHM No. 01751/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
6. SHM No. 01845/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
7. SHM No. 01846/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
8. SHM No. 01849/Serua atas nama RITA WIDJAYA
9. SHM No. 01850/Serua atas nama RITA WIDJAYA
10. SHM No. 01855/Serua atas nama RITA WIDJAYA
11. SHM No. 01854/Serua atas nama RITA WIDJAYA
12. SHM No. 01853/Serua atas nama RITA WIDJAYA
13. SHM No. 01856/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
14. SHM No. 01848/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
15. SHM No. 1657/Serua atas nama RITA WIDJAYA
16. SHM No. 1639/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
17. SHM No. 1640/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
18. SHM No. 1658/Serua atas nama RITA WIDJAYA
19. SHM No. 1638/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
20. SHM No. 1641/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
21. SHM No. 1637/Serua atas nama HILDA WIDJAYA
22. SHM No. 1656/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
23. SHM No. 923/Serua atas nama RITA WIDJAYA
24. SHM No. 918/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
25. SHM No. 1675/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
26. SHM No. 1692/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
27. SHM No. 1465/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
28. SHM No. 933/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA

12. Bahwa dengan adanya Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, karena merasa mempunyai kepentingan, selanjutnya PENGGUGAT (RITA WIDJAYA), HENDRIKO WIJAYA, HILDA WIDJAYA, dan MIRAWATI PAPAN masuk sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara No. 82/G/2011/PTUN-BDG, permohonan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Selanya tertanggal 7 Desember 2011, yang menetapkan PENGGUGAT RITA WIDJAYA, bersama dengan HENDRIKO WIJAYA, HILDA WIDJAYA, dan MIRAWATI PAPAN diterima sebagai Tergugat II Intervensi ;

Hal 9 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



13. Bahwa sebenarnya kedua SK KINAG yang dijadikan dasar TERGUGAT I IDA FARIDA dalam mengajukan Gugatan TUN tersebut hanya menyatakan secara *summir*, karena tidak ada petunjuk yang jelas mengenai luas, letak dan batas-batas dari kedua tanah garapan dimaksud, padahal berkaitan dengan luas, letak, dan batas-batas mengenai bidang tanah adalah hal yang sangat prinsipil dalam meletakkan hak atas sebidang tanah untuk / kepada seseorang ;
14. Bahwa terlepas dari ada tidaknya petunjuk tentang luas, letak dan batas-batas, ternyata tanah seluas 8.279 M² yang terbagi dalam 8 (delapan) SHM sebagai obyek sengketa perkara *aquo* adalah berasal dan / atau diperoleh dari KURNIA HERMAWAN (TURUT TERGUGAT I) dan DEWI HERMAN (TURUT TERGUGAT II) yang statusnya sebagai Tanah Girik / Letter C/ Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah bahwa obyek sengketa perkara *aquo* berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 yang menjadi alas hak dari TERGUGAT I IDA FARIDA.
15. Bahwa Gugatan TUN yang diajukan oleh TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan No. 82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 yang amarnya menyatakan : “ mengabulkan gugatan IDA FARIDA dengan membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) bersama MIRAWATI PAPAN, HENDRIKO WIJAYA dan HILDA WIDJAYA, dengan pertimbangan Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan seluruh Sertipikat obyek sengketa telah melanggar PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga penerbitan seluruh obyek sengketa adalah cacat yuridis dan beralasan untuk dinyatakan batal “. Putusan tersebut dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 132/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 08 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 ;
16. Bahwa kemudian setelah TERGUGAT I IDA FARIDA mengetahui dan menerima Putusan Pengadilan Tata Usaha Negarayang pada pokoknya membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik PENGGUGAT, HENDRIKO WIJAYA, MIRAWATI PAPAN dan HILDA WIDJAYA, TERGUGAT I IDA FARIDA dengan tujuan menguasai / mengambilalih tanah milik PENGGUGAT termasuk juga dengan tanah milik HENDRIKO WIJAYA,



MIRAWATI PAPAN dan HILDA WIDJAJA, secara tanpa hak dan melawan hukum, TERGUGAT I IDA FARIDA lalu merusak kunci / gembok pintu pagar lokasi tanah milik PENGGUGAT dan setelah kunci / gembok pintu pagar dirusak, TERGUGAT I IDA FARIDA lalu memasuki dan menguasai secara melawan hukum tanah milik PENGGUGAT beserta tanah milik HENDRIKO WIJAYA, MIRAWATI PAPAN dan HILDA WIDJAJA, yang kemudian dilanjutkan dengan memasang Papan Pengumuman yang berisikan tulisan :

“ PEMBERITAHUAN : TANAH MILIK RITA WIDJAYA, HENDRIKO WIJAYA, HILDA WIDJAJA dan MIRAWATI PAPAN BERDASARKAN SHM No. 1426/Serua, SHM No. 02683/Serua, SHM No. 02686/Serua, SHM No. 02684/Serua, SHM No. 01751/Serua, SHM No. 01845/Serua, SHM No. 01846/Serua, SHM No. 01849/Serua, SHM No. 01850/Serua, SHM No. 01855/Serua, SHM No. 01854/Serua, SHM No. 01853/Serua, SHM No. 01856/Serua, SHM No. 01848/Serua, SHM No. 1657/Serua, SHM No. 1639/Serua, SHM No. 1640/Serua, SHM No. 1658/Serua, SHM No.1638/Serua, SHM No.1641/Serua, SHM No. 1637/Serua, SHM No. 1656/Serua, SHM No. 923/Serua, SHM No. 918/Serua, SHM No. 1675/Serua, SHM No. 1692/Serua, SHM No. 1465/Serua, dan SHM No. 933/Serua TELAH DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI.No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 “ .

Sedangkan menurut hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut tidak berkaitan dengan masalah alas hak (sengketa kepemilikan) melainkan hanya terbatas dengan masalah prosedur tentang penerbitan sertipikat. (Hal itu ditegaskan pula dalam Putusan MARI No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada pokoknya menyatakan : “ *Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum ...*”) . Dengan kata lain Putusan TUN tersebut tidak menimbulkan alas hak atas tanah bagi TERGUGAT I IDA FARIDA terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT;

17. Bahwa perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA yang telah dengan sengaja dan melawan hukum merusak kunci /gembok pintu pagar yang kemudian ditindaklanjuti dengan menguasai / mencaplok tanah milik PENGGUGAT termasuk juga tanah milik HENDRIKO WIJAYA, MIRAWATI PAPAN dan HILDA WIDJAJA, adalah merupakan “ perbuatan melawan hukum “ sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdara. Dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I IDA FARIDA tersebut, selanjutnya PENGGUGAT melaporkan perbuatan pidana yang



dilakukan TERGUGAT I IDA FARIDA ke POLDA Metro Jaya, sesuai dengan Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/1284/IV/2014/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 11 April 2014. Bahwa dalam proses penyidikan, TERGUGAT I IDA FARIDA telah ditetapkan sebagai tersangka melanggar Pasal 167 KUHP / memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak dan melakukan tindak pidana pengrusakan barang (pagar) ex. Pasal 406 KUHP;

18. Bahwa dalam proses penyidikan di POLDA Metro Jaya, TERGUGAT I IDA FARIDA (Tersangka) telah memperlihatkan 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 yang kesemuanya atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV). Oleh karena itu PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 yang letaknya berada di atas tanah milik PENGGUGAT dan termasuk juga tanah milik HENDRIKO WIJAYA, MIRAWATI PAPAN dan HILDA WIDJAYA secara tanpa hak dan melawan hukum sehingga perlu ditarik juga PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA sebagai TERGUGAT IV dalam perkara *aquo*;
19. Bahwa oleh karena TERGUGAT I IDA FARIDA memperoleh pelepasan hak dari TERGUGAT II M. A. HENDRO sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, dimana TERGUGAT I IDA FARIDA bertindak sebagai Pihak Kedua yang menerima pelepasan hak, sedangkan TERGUGAT II M. A. HENDRO bertindak selaku Pihak Pertama yang melepaskan hak. Dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 tersebut menerangkan bahwa TERGUGAT II M.A. HENDRO merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari segala hak dengan nama apapun juga berdasarkan apa yang diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968, sedangkan sebenarnya tidaklah demikian, karena menurut Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara tersebut dengan jelas dinyatakan bahwa yang memiliki tanah dimaksud adalah Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang dalam hal ini diwakili oleh MAJ. UDARA S. KARDONO (TERGUGAT III) bersama M. A. HENDRO (TERGUGAT II), karena keduanya adalah selaku Direksi dari Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA tersebut. Jadi TERGUGAT II M. A. HENDRO tidak dapat bertindak sendiri apalagi atas nama dirinya sendiri dalam mewakili Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA;



20. Bahwa dengan demikian jelaslah perbuatan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang secara pribadi mengalihkan / memindahtangankan lahan tanah seluas 8.279 M² yang terdiri dalam 8 (delapan) SHM sebagai obyek sengketa perkara *aquo* bersama dengan tanah milik PENGGUGAT RITA WIDJAYA secara tanpa alas hak dan alas hukum yang benar adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;
21. Bahwa demikian pula, tindakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO secara pribadi melepaskan hak atas tanah kepada TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dengan TERGUGAT II M.A. HENDRO yang dibuat dengan tidak mengikutsertakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO sebagai Pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam pelepasan hak atas tanah tersebut, berarti Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dibuat secara bertentangan dengan hukum, dan oleh sebab itu harus dinyatakan batal demi hukum;
22. Bahwa sehubungan dengan keberadaan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar di Kelurahan Serua Kecamatan Bojongsari terdapat tanah *ex. Verponding* yang merupakan milik M.A. HENDRO dan sebelumnya telah dibebaskan M. Tohir Naidi dari para Penggarap berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR. Demikian juga menurut Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor : 03/MMK/SPAW/2007/PN.Dpk menyatakan Para Penggarap tanah *Verponding* tersebut telah menghibahkan tanah dimaksud kepada TERGUGAT I IDA FARIDA ;
23. Bahwa ternyata Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 telah diralat /dibatalkan oleh Kelurahan Serua dengan Suratnya Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013, pada pokoknya menyatakan sebaliknya dari surat yang diterangkan sebelumnya (Surat Nomor : 593/142/XI/2010), yaitu menerangkan bahwa setelah diadakan pemeriksaan dan penelitian seperlunya, telah diperoleh fakta sebagai berikut :
- Bidang tanah berupa 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik yang dimiliki PENGGUGAT RITA WIDJAYA, HENDRIKO WIJAYA, HILDA



WIDJAYA dan MIRAWATI PAPAN pemiliknya adalah benar sesuai dengan kepemilikan yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dan secara fisik tanah dikuasai oleh para pemilik sertipikat ;

- Bidang-bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut di atas berasal dari Tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat dan bukan berasal dari Tanah Garapan berdasarkan SK KINAG No. 44. VIII .Insp.C. 54. 64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D. VIII/ 54/ 1964 tanggal 31 Desember 1964;
- Tanah berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut berbeda lokasi / letak tanahnya atau tidak termasuk dalam tanah Garapan Verponding sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Serua No : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 ;

24. Bahwa dengan adanya Surat Kelurahan Serua Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013 yang meralat Surat Kelurahan Serua sebelumnya yaitu Surat Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, berarti Surat Kelurahan Serua No. 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 harus dianggap tidak berlaku lagi dan tidak berkekuatan hukum ;

25. Bahwa sehubungan dengan surat-surat : SKKINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205 . D.VIII./54.1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 dan Putusan MA RI No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang digunakan TERGUGAT I IDA FARIDA sebagai suatu dasar / alasan untuk menduduki tanah milik PENGGUGAT, tidak dapat dengan serta merta dijadikan sebagai bukti tentang kepemilikan /dasar alas hak atas tanah *aquo*. Apalagi dalam perkara gugatan HENDRIKO WIDJAYA dan HILDA WIJAYA (Perkara Nomor: 69/Pdt.G/2015/PN.DPK tertanggal 25 April 2016) dimana TERGUGAT I IDA FARIDA tidak dapat mengajukan dokumen asli ke-dua SK KINAG yaitu SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205 . D.VIII./54.1964 tanggal 31 Desember 1964 didepan persidangan dalam acara pembuktian sebagai dasar bukti kepemilikannya;

26. Bahwa selanjutnya terbukti dalam putusan *aquo* juga, saat sidang lapangan terungkap asal tanah yang diklaim TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA berasal dari bekas tanah negara/*Eigendom Verponding*. Namun terbukti dalam sidang lapangan perkara *aquo* baik diatas tanah HENDRIKO WIDJAYA dan HILDA WIJAYA



termasuk tanah PENGGUGAT RITA WIJAYA saat ini, asal tanah tersebut semuanya berasal dari tanah girik milik TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN /bekas tanaman Palembang dan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN, sedangkan di lokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 2004 keatas tidak ada lagi bekas tanah negara/Eigendom Verponding sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dengan demikian lokasi tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tersebut bukan berada di lokasi tanah obyek sengketa;

27. Bahwa selanjutnya dalam sidang lapangan terungkap fakta bahwa TERGUGAT V telah menerbitkan SHGB 02257 diatas bidang tanah SHM No. 03181 seluas 2.614 m² milik HENDRIKO WIJAYA yang belum pernah dibatalkan PTUN masuk dalam tanah yang dipagar di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, karena disangka TERGUGAT I dan TERGUGAT IV kalau ke- 2 (dua) bidang milik PENGGUGAT yaitu SHM No. 1849/Serua seluas 2.799 M² dan SHM No. 1850/Serua seluas 1.304 M², letaknya lokasi tanah dimaksud ditengah sengketa berpagar namun ternyata ke-2 bidang tanah tersebut letaknya terpisah berada di Jalan Raya Serua RT. 002 RW. 004, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Kota Depok akibatnya penerbitan SHGB 02257 tersebut berada diatas tanah HENDRIKO WIJAYA yang berbatasan tanah dengan milik PENGGUGAT;
28. Bahwa oleh sebab itu, diterbitkannya 3 (tiga) SHGB atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) yang dilakukan oleh TERGUGAT V tersebut bersifat prematur, oleh karena itu perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA maupun TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki lokasi tanah milik PENGGUGAT tanpa membuktikan dasar kepemilikannya terlebih dahulu di Peradilan Umum melalui suatu proses perdata adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
29. Bahwa demikian pula dengan TERGUGAT V yang sebelumnya telah menerbitkan 8 (delapan) SHM atas tanah seluas 8.279 M² seharusnya menyadari bahwa tindakan administratif TERGUGAT V sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan otentik, yaitu :
 1. Bahwa objek sengketa perkara *aquo* adalah berasal dari tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat;
 2. Bahwa dengan demikian, maka obyek sengketa perkara *aquo* dan 8 (delapan) SHM yang telah dikeluarkan masing-masing :



- SHM No. 01849/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 01850/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 01855/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 01854/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 01853/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 1657/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 1658/Serua atas nama RITA WIDJAYA
- SHM No. 923/Serua atas nama RITA WIDJAYA

adalah kepemilikan yang sah dan tidak dapat diganggu gugat karena menunjuk pada obyek yang lain yang berbeda dengan obyek pada 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No. 44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;

30. Bahwa dengan demikian penerbitan 3 (tiga) SHGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 yang meliputi hamparan tanah dari 28 (dua puluh delapan) bidang SHM milik PENGGUGAT RITA WIDJAYA, HENDRIKO WIJAYA (8 SHM), HILDA WIDJAYA (1 SHM) dan MIRAWATI PAPAN (11 SHM) yang dilakukan oleh TERGUGAT V selain *Error in Objecto*, juga merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan asas hukum yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sedangkan diketahui bahwa dari 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut ada 2 (dua) bidang tanahnya yaitu SHM No. 1849/Serua seluas 2.799 M² dan SHM No. 1850/Serua seluas 1.304 M², yang terletak di Jalan Raya Serua, RT. 002 RW. 004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok yang letaknya sejauh 2 km dari lokasi 26 SHM lainnya.

31. Bahwa demikian juga dengan KURNIA HERMAWAN dan DEWI HERMAN sebagai Penjual perlu juga ditarik masuk untuk bertanggungjawab sebagai TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II karena :

1. KURNIA HERMAWAN sebagai TURUT TERGUGAT I dan DEWI HERMAN sebagai TURUT TERGUGAT II telah menjual tanah secara terang dan sah seluas 8.279 M² terbagi dalam 8 (delapan) bidang tanah dengan 8 (delapan) SHM sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo* kepada PENGGUGAT RITA WIDJAYA dan telah menikmati uang hasil jual beli atas 8 (delapan) bidang tanah yang menjadi obyek dalam gugatan sekarang ini;
2. Bahwa oleh karena itu, maka KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I dan DEWI HERMAN sebagai TURUT TERGUGAT II



perlu ditarik masuk sebagai pihak TURUT TERGUGAT agar dapat ikut menegaskan hak-hak milik PENGGUGAT, dimana TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN dan DEWI HERMAN sebagai TURUT TERGUGAT II mengetahui bahwa jual beli antara yang bersangkutan dengan PENGGUGAT adalah terang dan sah serta didasari atas kehendak dan niat baik dari para pihak tersebut;

3. Bahwa selain itu KURNIA HERMAWAN selaku TURUT TERGUGAT I dan DEWI HERMAN sebagai TURUT TERGUGAT II mengetahui bahwa lahan tanah seluas 8.279 M² yang terbagi dalam 8 (delapan) SHM sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo* diperoleh secara terang dan sah serta dengan itikad baik dari pemilik asli tanah Girik/ Letter C / Bekas Milik Adat, sehingga jelaslah obyek sengketa perkara *aquo* berbeda dengan obyek yang ditunjuk dan dinyatakan dalam 2 (dua) SK KINAG yaitu SK KINAG No. 44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964;
4. Bahwa jual beli antara TURUT TERGUGAT IKURNIA HERMAWAN dan DEWI HERMAN sebagai TURUT TERGUGAT II dengan PENGGUGAT telah didasarkan atas itikad baik / kehendak baik, dan menurut asas hukum yang berlaku umum maka Pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum ;
32. Bahwa demikian juga dengan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V yang telah menuangkan seluruh Perjanjian Jual Beli terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara *aquo*, perlu ditarik masuk sebagai TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian :
 1. Bahwa jual beli antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA dan TURUT TERGUGAT I adalah dilakukan secara terang dan sah serta didasarkan pada itikad / kehendak PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN dan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN masing-masing selaku (PENJUAL) sebagai penghadap dalam :
 - Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;



- Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JP/1993 tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;
 - Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual.
 - Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH (TURUT TERGUGAT V) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual ;
 - Akta Jual Beli No. 354/JP/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs.SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - Akta Jual Beli No. : 356/JP/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - Akta Jual Beli No. : 369/JP/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual;
2. Bahwa selain itu TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V patut ditarik masuk sebagai TURUT



TERGUGAT dalam perkara *aquo* untuk membuktikan / menegaskan dan memberi kepastian tentang :

- Bahwa obyek sengketa perkara *aquo* bukan berasal dari SK KINAG No. 44.VIII/Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
- Bahwa obyek sengketa perkara *aquo* berasal dari tanah Girik / Letter C / Tanah Milik Adat ;

33. Bahwa perlu ditegaskan, seandainya (*Quad Non*) terdapat Putusan PTUN yang menyatakan tidak berkekuatan hukumnya SHM yang berkaitan dengan obyek dalam sengketa perkara *aquo*, tidak dengan serta merta menghilangkan kepemilikan PENGGUGAT atas bidang-bidang tanah dimaksud karena PTUN hanya berwenang menyatakan bahwa penerbitan SHM tersebut tidak prosedural dan/atau bertentangan dengan aturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;

34. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT mengalami kerugian nyata, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, PENGGUGAT menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng kepada PARA TERGUGAT akibat hilangnya kesempatan PENGGUGAT untuk mengusahakan tanah obyek sengketa tersebut seluas 8.279 M² dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, sehingga total menjadi Rp. 8.279.000.000,- (delapan milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

35. Bahwa PENGGUGAT sangat khawatir jikalau TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA akan segera mengalih-*Hak*-kan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*, sehingga untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak menjadi illusioner, maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap :

1. Tanah dan Rumah milik TERGUGAT I IDA FARIDA yang terletak di : Perumahan Telaga Golf Blok E I No.33 RT 001 RW 010 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota Depok ;
2. Obyek sengketa dalam perkara *aquo* yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 terdaftar atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TERGUGAT IV) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, Jawa Barat;

36. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini adalah merupakan bukti otentik dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT maka beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan PENGGUGAT dengan serta merta (*Uit Voorbaar bij Voorrad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT V PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK untuk memblokir SHGB No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 a.n. TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA dan tidak menerbitkan Keputusan lain apapun diatas tanah obyek sengketa;
3. Menghukum TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Provisi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - 3.1. Tanah dan rumah milik TERGUGAT I IDA FARIDA yang terletak di Perumahan Telaga Golf Blok E I No. 33 RT.01 RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok ;
 - 3.2. Tanah objek sengketa *aquo* yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu

Hal 20 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Kecamatan

Sawangan), Kota Depok, Jawa Barat ;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli, sebagai berikut :
 - 4.1. Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;
 - 4.2. Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;
 - 4.3. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 4.4. Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 4.5. Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH (TURUT TERGUGAT V) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 4.6. Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 4.7. Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.8. Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;
6. Menyatakan demi hukum PENGGUGAT RITA WIDJAYA adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini :
 - 6.1. Sebidang tanah seluas 2.799 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 193/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan tanah Maryanto, sebelah Selatan dengan tanah Cacat dan Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan sebelah Barat dengan tanah SHM 1850/Serua yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993.
 - 6.2. Sebidang tanah seluas 1.304 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-batasnya menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 194/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan Jalan Raya Serua, sebelah Selatan dengan tanah Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua dan sebelah Barat dengan tanah Herawati yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993
 - 6.3. Sebidang tanah seluas 498 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12655/1997 tanggal 05 Juni 1997 yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1324/1978, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 ;
 - 6.4. Sebidang tanah seluas 558 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12654/1997 tanggal 05 Juni 1997 yaitu : sebelah Utara dengan Rencana Jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan GS. 1325/1978 dan sebelah

Hal 22 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat dengan sawah, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;

- 6.5. Sebidang tanah seluas 540 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 68/Serua/2000 tanggal 06 Juni 2000 yaitu : sebelah Utara dengan darat, sebelah Selatan dengan M. 918 GS 1314/1997, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 ;
- 6.6. Sebidang tanah seluas 500 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibelisesuai dengan Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000, dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1853/Serua tanggal 20 Juli 2004 dan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 187/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 1854, sebelah Selatan dengan M. 1848, sebelah Timur dengan M. 1656 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi,
- 6.7. Sebidang tanah seluas 500 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1854/Serua dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 186/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan M. 1856, sebelah Selatan dengan M. 1853, sebelah Timur dengan M. 933 dan M. 1641 dan sebelah Barat dengan jalan Hanafi.
- 6.8. Sebidang tanah seluas 1.580 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM No. 1855/ Serua dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 182/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-

Hal 23 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya : sebelah Utara dengan M. 1846, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat rencana jalan.

7. Menyatakan tindakan TERGUGAT I IDA FARIDA yang telah mengklaim dan menguasai / mencaplok tanah milik PENGGUGAT dengan alas hak berupa SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, dan Putusan MA RI No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013, bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
8. Menyatakan tindakan TERGUGAT II M.A. HENDRO selaku Direksi Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
9. Menyatakan TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO juga selaku Direksi Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
10. Menyatakan tindakan TERGUGAT IVPT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki dan atau menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No. 02256 dan No. 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
11. Menyatakan tindakan TERGUGAT V PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama TERGUGAT IVPT. UNGGUL MAS SEJAHTERA tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Hal 24 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M.A. HENDRO ;
13. Menyatakan batal demi hukum SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 ;
14. Menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M.A. HENDRO ;
15. Menghukum TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT UNGGUL MAS SEJAHTERA untuk mengosongkan tanah sengketa milik PENGGUGAT dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apapun ;
16. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar kerugian kepada PENGGUGAT akibat hilangnya kesempatan PENGGUGAT untuk mengusahakan obyek tanah sengketa tersebut seluas 8.279 M² dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, sehingga total menjadi Rp. 8.279.000.000,- (delapan milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
17. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dan putusan pokok perkara dalam perkara *aquo* kepada PENGGUGAT ;
18. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) walau ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
19. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini
Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*); .
Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Peggugat hadir para kuasanya tersebut , untuk Tergugat I dan Tergugat IV hadir kuasanya yang bernama Ir. Yose Carlo, SH.MH berdasarkan Surat Kuasa

Hal 25 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Khusus tanggal 22 Agustus 2016, untuk Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya yang bernama Darmadianto, SH dan Muflihun, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus dan 22 Agustus 2016, untuk Tergugat V hadir kuasanya yang bernama David Agam, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2016, untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya yang bernama Budi Agung, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2016, sedangkan untuk Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat V tidak pernah menghadap ke persidangan ataupun mengirimkan wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut tergugat III dan IV telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : OKI BASUKI RACHMAT, SH.MM.MH berdasarkan Penetapan Nomor:130/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 Desember 2016;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 5 Januari 2017, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya terdapat perbaikan sebagaimana tertuang dalam surat perbaikan gugatan tertanggal 12 Oktober 2016;

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

JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tertanggal 2 Februari 2017 :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I dan Tergugat IV ;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Sudah Pernah Diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Kompetensi Absolut Pengadilan).



Bahwa terhadap obyek perkara yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat berupa bidang tanah bekas delapan sertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor.923 /Serua, Nomor.01849/Serua, Nomor. 01850/Serua, Nomor. 01853/Serua, Nomor.01854 /Serua, Nomor.01855 /Serua, Nomor.1657 /Serua dan Nomor.1658 /Serua, sudah pernah diperiksa dan diputus perkaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor.132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013, sehingga untuk menghindari adanya dua buah putusan yang berbeda terhadap obyek yang sama dan pihak Penggugat dan Tergugat yang sama, agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuure Libel)

Bahwa antara petitum dan posita Penggugat tidak jelas dan kabur, karena obyek yang digugat oleh Penggugat berupa bidang tanah yang sudah pernah diterbitkan sertipikatnya berdasarkan Girik /Tanah Milik Adat yang prosesnya sudah pernah dinilai dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan diakui oleh Penggugat sendiri dalam posita surat gugatannya akan tetapi dalam petitumnya yang digugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuure libel) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sesuai dengan posita gugatan Penggugat halaman 3 sampai dengan 7, Penggugat mendalilkan hal kepemilikannya berdasarkan Akta Jual Beli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan obyek tanah hak milik adat persil 21 D.I dan persil 37 S.II, yaitu :
 - a. Seluas 2.799 M² dari Dewi Herman dengan alas hak tanah milik adat /Letter C Nomor.34 P. 37 S.II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993 ;
 - b. Seluas 1.304 M² dari Dewi Herman dengan alas hak tanah milik adat/Letter C Nomor.656 P. 37 S. II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.608/10/Sawangan/JB /1993 tanggal 23 Nopember 1993 ;



- c. Seluas 498 M² dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.1657/Serua berdasarkan Akta Jual Bell Nomor.207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibeli dari Kurnia Hermawan (Catatan sertipikatnya sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang sudah berkekuatan hukum tetap) ;
- d. Seluas 558 M² dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.1658/Serua berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibeli dari Kurnia Hermawan (Catatan sertipikatnya sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang sudah berkekuatan hukum tetap) ;
- e. Seluas 540 M² dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.923/Serua berdasarkan Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000, yang dibeli dari Kurnia Hermawan (Catatan sertipikatnya sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang sudah berkekuatan hukum tetap) ;
- f. Seluas 500 M² dari Dewi Herman dengan alas hak tanah milik adat /Letter C Nomor.1972 P. 21 D.I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.354/JB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000 ;
- g. Seluas 1.580 M² dari Dewi Herman dengan alas hak tanah milik adat /Letter C Nomor.1972 P. 21 D.I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 ;

Bahwa berdasarkan dalil posita Penggugat tersebut di atas, jelas jual beli tanah tersebut antara Penggugat dengan Turut I dan Turut Tergugat II mengandung cacat hukum karena di dasarkan kepada obyek tanah/alas hak yang salah, dimana obyek tanah yang diperjualbelikan sejak berlakunya Undang-undang Nomor.1 Tahun 1958, tentang Tanah Partikelir adalah Tanah Negara bekas obyek tanah landreform (SK KINAG) ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 BW tentang perjanjian jual beli, dimana salah satu syarat sahnya jual beli adalah obyek yang diperjual belikan adalah barang /benda yang halal dalam hal ini benda yang diperjual belikan obyeknya tidak benar status tanahnya ;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 7, butir 6, dari posita Penggugat, walaupun terhadap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sudah pernah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor pada waktu itu), terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian bahwa penerbitan sertipikat tersebut tidak benar dan mengandung cacat hukum/administrasi sebagaimana telah diperiksa dan diputus oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor.132 /B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 7, butir 7, yang berisi Surat Pernyataan Lurah Serua Nomor.599/22/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, yang isinya menyatakan terhadap kedelapan Sertipikat Hak Milik yang dibatalkan tersebut adalah milik Rita Wijaya adalah tidak bisa dijadikan bukti hukum, karena penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat IV juga telah dikuatkan oleh Lurah Serua berdasarkan Surat Keterangan Lurah Serua Nomor.593/11-Pem tanggal 13 Januari 2014 ;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 8, butir 8, yang mendalilkan dua bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua dan No. 1850/Serua letaknya terpisah dari hamparan 26 bidang tanah yang disengketakan tidak jelas apa maksudnya, tapi fakta hukumnya bahwa kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua dan Nomor.1850/Serua adalah bagian areal seluas 182.000 M², tanah milik Tergugat I sebagaimana telah diputuskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.554 K/Sip/1973 Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 111/Pdt /1970/PT.Dki tanggal 3 Maret 1971, Jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor.304/67 tanggal 21 Agustus 1968, dan turutannya sampai kepada Tergugat I Ida Farida berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 ;
6. Bahwa dalil Penggugat Nomor.13 dan Nomor.14 halaman 10 dan 11 adalah tidak benar sama sekali, akrena bukti dan alas hak Penggugat menguasai dan membeli tanah tersebut sangat jelas berdasarkan bukti pembebasan tanah atas obyek SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG No.205 D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 atas obyek tanah Negara bekas redistribusi landreform ;
7. Bahwa dalil Penggugat halaman 12, butir 16 adalah tidak benar sama sekali karena atas hak tanah tersebut jelas berdasarkan bukti-bukti

Hal 29 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



pemilikan Tergugat I yaitu Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan surat-surat pelepasan hak tanggal 17 Maret 2007, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor.03/MMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007 ;

8. Sedangkan dalil Penggugat butir 17 halaman 12, yang mendalilkan Penggugat telah melaporkan tindak pidana ke POLDA METRO JAYA sesuai dengan tanda bukti lapor Nomor.LP/ 1284/ IV/ 2014/ PMJ/ Dit.Reskrim tanggal 11 April 2014, telah dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana sesuai apa yang di laporkan sehingga kasusnya sampai saat ini sudah ditutup dengan surat penghentian penyelidikan (SP3) dari POLDA METRO JAYA;
9. Bahwa dalil posita Penggugat halaman 13 butir 19 dan butir 20 serta 21 yang mempersoalkan legal standing dan kapasitas subyek hukum Saudara M A. Hendro (Tergugat II) dan Maj. Udara S. Kardono (Tergugat III) adalah tidak benar sama sekali karena M. A. Hendro bukan sebagai penjual atas tanah tersebut, tetapi melepaskan haknya atas tanah Negara bekas obyek landreform kepada Ida Farida (Tergugat I) sebagaimana dimakssud dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 jadi tidak ada hubungannya dengan Maj. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Kayu Pukadara Tri Daya tersebut dan tidak ada bukti hukum bahwa tanah tersebut adalah Asset PT. Kayu Pukadara Tri Daya dan lagi pula S. Kardono sudah meninggal dunia sejak tanggal 1982 ;
10. Bahwa dalil Penggugat butir 22, 23 dan 24 yang sselalu mempersoalkan legalitas Surat Pernyataan Lurah Serua No.599/22/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, tidaklah menjadi substansi dan bukti hukum, karena terhadap obyek yang sama juga terdapat Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/11-Pem tanggal 13 Januari 2014, yang menerangkan dan mengakui penguasaan Tergugat I (Ida Farida) yang paling prinsip sesuai dengan hukum adalah bidang obyek tanah tersebut sudah terdaftar (bersertipikat) yang kemudian dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang artinya mengenai status tanahnya telah dinilai oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan selanjutnya yang berhak untuk menentukan status tanah sesuai Undang-undang No. 5 Tahun Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat V ;



11. Terbukti kemudian oleh Tergugat V telah menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan No. 02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera yang jelas-jelas di dalam Surat Keputusan Pemberian Haknya disebutkan bahwa pemberian Hak Guna Bangunan-Hak Guna Bangunan tersebut adalah atas bidang tanah Negara bekas Eigenddom Verponding Nomor.2 (Sisa) ;
12. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat halaman 15 dan 16, butir 25, 26 dan 27 adalah dalil yang salah dan keliru karena tidak terbukti kebenarannya dan sudah terbantahkan dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan Nomor.02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera ;
13. Terhadap dalil Penggugat halaman 21, butir 34, yang menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng (uang dwangsom) sebesar Rp.8.279.000.000, (*delapan milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah*) sangat tidak beralasan secara hukum karena tidak jelas dasar perhitungannya dan mengada-ngada sebagaimana diatur dalam Pasal 225 HIR, dengan demikian agar ditolak oleh Majelis Hakim ;
14. Bahwa permohonan penggugat pada halaman 21, butir 35 sangat tidak beralasan dan harus ditolak Majelis Hakim yang mulia karena sesuai dengan ketentuan Pasal 227, ayat (1) HIR salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan Sita Jaminan antara lain adalah :
 - a. Harus ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan barang-barangnya ;
 - b. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita;
dari ketentuan Pasal 227, ayat (1) HIR tersebut jelas permohonan Sita Jaminan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat I (Ida Farida) yang terletak di Komplek Perumahan Telaga Golf Blok E Nomor.33, RT-001 RW-010, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok tidak beralasan, karena tidak ada hubungannya dengan obyek perkara dan tidak ada bukti-bukti atau sangkaan bahwa Tergugat I dan IV akan menggelapkan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.02255/Serua, Nomor.02256 /Serua dan Nomor.02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera ;



15. Demikian juga terhadap dalil Penggugat butir 36 yang memohon mengabulkan gugatan pengggat dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180, ayat (1) HIR dan Pasal 191, ayat (1) RBG.

Berdasarkan penjelasan dan hal-hal yang kami uraikan di atas, maka bersama ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara ini kiranya dapat memutuskan :

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
 2. Menolak gugatan Penggugat baik dalam provisi maupun dalam Pokok Perkara atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- Namun demikian, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

JAWABAN TERGUGAT II dan TERGUGAT III tertanggal 19 Januari 2017 :

1. Bahwa Almarhum MA.HENDRO/ TERGUGAT II dan Almarhum S. KARDONO/ TERGUGAT III semasa hidupnya secara bersama sama adalah sebagai Direksi Industri Kayu Pukadara TRI-DAYA, memiliki beberapa bidang tanahseluas 243,750 Hektar yang diperoleh dari hasil pembebasan/pembelian pada tahun 1964 s/d 1966 melalui Bapak R. GARMADI KARTAWIDJAJA Direktur CV. Pagar Djaya Building Corporation, yaitu sesuai dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor : 110/1970 PT. Perdata Jo PutusanPengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor : 304/67/G;
2. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2007, Almarhum MA. HENDRO/ TERGUGAT II, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Almarhum S. KARDONO/ TERGUGAT III telah mengalihkan seluruh bidang-bidang tanah a quo kepada Ny. IDA FARIDA/ TERGUGAT-1,dengan kesepakatan harga jual beli dan atau ganti rugi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yaitu berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 dan telah di daftarkan di kepanitaraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 Maret 2007 Nomor : 03/Wmk/SPAW/2007/PN/Dpk;

Hal 32 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut dibuat dengan cara melawan Hukum yaitu bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku yaitu melanggar dan bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi Hukum;
4. Bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut dibuat dengan cara melawan Hukum, karena tidak melibatkan Almarhum S. KARDONO/ TERGUGAT III yang menurut Hukum juga turut memiliki /mempunyaihak, maka dengan demikian Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut adalah tidaksah dan harus dinyatakan batal demi Hukum;
5. Bahwa terhadap harga jual beli dan atau ganti rugi sesuai kesepakatan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut, IDA FARIDA/ TERGUGAT-1 sampai sekarang tidak pernah melakukan pembayaran baik kepada Almarhum MA HENDRO/TERGUGATII maupun kepada Ahli Warisnya, maka Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut adalah tidaksah dan harus dinyatakan batal demi hukum;
6. Bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) tanggal 17 Maret 2007 tersebut TERGUGAT I/ IDA FARIDA juga telah memplot dan mengklaim tanah objek perkara dalam perkara a quo adalah milik TERGUGAT I /IDA FARIDA dan selanjutnya melakukan permohonan pendaftaran hak kepada TERGUGAT V di atas tanah milik PENGGUGAT, oleh TERGUGAT V diterbitkanlah SHGB no.02255, no.02256 dan no.02257 atas nama TERGUGAT IV dimana TERGUGAT I/ IDA FARIDA adalah Direktur Utamanya;
7. Bahwa perbuatan Hukum TERGUGAT-V, yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan no.02255, no.02256 dan no.02257 atas nama TERGUGAT IV tersebut adalah melanggar ketentuan pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) dan pasal 45 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan no.02255, no.02256 dan no.02257

Hal 33 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



atas nama TERGUGAT IV tersebut adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi Hukum;

8. Bahwa terhadap perbuatan TERGUGAT-1 tersebut, pada tanggal 22 Februari 2013 Ahli Waris TERGUGAT II DAN TERGUGAT III telah menyampaikan surat yang ditujukan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-V, perihal pernyataan Ahli Waris TERGUGAT II DAN TERGUGAT III tanggal 20 Februari 2013 tentang Pembatalan dan Pencabutan kembali Surat Perjanjian Hibah Tanah tertanggal 5 April 2003 dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 17 Maret 2007 yang dibuat di bawah tangan antara Almarhum M.HENDRO, S.H / TERGUGATII dengan IDA FARIDA / TERGUGAT I;
9. Bahwa Ahli Waris dari Tergugat II MA HENDRO maupun Ahli Waris dari Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO menyatakan bahwa bidang tanah dalam perkara a quo tidak termasuk dalam bidang tanah Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 7 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MA HENDRO) dan tanggal 9 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MAJ. UDARA S. KARDONO);
10. Bahwa pada prinsipnya Ahli Waris Tergugat II MA HENDRO dan Ahli Waris Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO tetap pada pendiriannya bahwa bidang tanah yang ditempati dan dikuasai Penggugat yang terletak di Kelurahan Serua, tidak termasuk kedalam tanah yang dimiliki Tergugat II MA HENDRO dan Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO. Karena bidang tanah yang dimaksud dalam Surat Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut tidak ada yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Kota Depok;

Bahwa atas dasar serta alasan-alasan uraian di atas maka Tergugat II MA HENDRO dan Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO mohon agar Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa surat pelepasan hak atas tanah tertanggal 17 Maret 2007 yang dibuat dibawah tangan antara Alm MUCHOLID HENDRO, SH alias MA HENDRO, SH bin RADEN ACHMAD dengan NY IDA FARIDA / TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum, tidak sah dan batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan, no.02255, no.02256 dan no.02257 atas nama TERGUGAT IV/PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA adalah tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menghukum dan mewajibkan TERGUGAT-V untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah TERGUGAT-V berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan no.02255, no.02256 dan no.02257 atasnama TERGUGAT IV/PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA;
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa dalam perkara ini tidak termasuk kedalam tanah yang dimaksud dalam Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007;
5. Menetapkan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Subsida.

Memberikan putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono)

JAWABAN TERGUGAT V tertanggal 19 Januari 2017 :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat V ;
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255, No. 02256 dan No. 02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera diterbitkan atau diproses atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/1970/P.T. Perdata tanggal 21 Agustus 1970 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/ B/ 2012/ PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan tetap (*in kracht van gewijsde*), putusan tersebut membatalkan sertipikat-sertipikat milik Penggugat dengan dasar Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera mempunyai alas hak SK KINAG maka tanah obyek sengketa menjadi Tanah Negara dan kewenangan memproses Tanah Negara adalah Instansi Tergugat V dengan demikian gugatan Penggugat menjadi error in objecto apabila masih mempertahankan dasar gugatan dengan alas hak Girik Tanah Milik Adat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal 35 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat V ;
2. Bahwa Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
3. Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya telah diterbitkan 28 (dua puluh delapan) sertipikat, termasuk 8 (delapan) sertipikat milik Penggugat, yang kemudian oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN- BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/ B/ 2012/ PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo.Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) telah dibatalkan dan dimenangkan oleh Ny. Ida Farida selaku Penggugat dalam perkara a quo ;
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Ny. Ida Farida terhadap 28 sertipikat tersebut dimungkinkan oleh stesel yang dianut pendaftaran tanah, yaitu stesel negatif; yang artinya sertipikat bukan tanda bukti hak atas tanah yang mutlak, karena dibatalkan melalui mekanisme pengujian di pengadilan, termasuk Pengadilan Tata Usaha Negara ;
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255, No. 02256 dan No. 02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 165/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014, No. 164/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014 dan No. 163/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014 yang diberikan kepada Tergugat IV dan Surat Keputusan tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap (Pasal 23, ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
6. Bahwa perubahan data dari 28 sertipikat termasuk 8 sertipikat milik Penggugat yang telah dibatalkan tersebut yang kemudian diterbitkan oleh Tergugat V, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255, No. 02256 dan No. 02257/Serua telah sesuai ketentuan Pasal 36, ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang diajukan oleh Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera;
7. Bahwa dalil Penggugat' pada halaman 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 dan 17, tidak sesuai lagi dengan fakta hukum yang ada, karena telah terjadi perubahan data di Instansi Tergugat V dan sertipikat-sertipikat Penggugat

Hal 36 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



oleh Pengadilan Tata Usaha Negara menjadi data yang saat ini adalah data yang berasal dan Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera, dengan demikian sesuai azas kepatuhan hukum maka tidak tepat Penggugat menafsir Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

8. Bahwa karena 8 sertipikat milik Penggugat adalah bagian dari 28 sertipikat yang dibatalkan dan sebelumnya sebanyak 9 sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1641/Serua, No. 1656/Serua, No. 1640/Serua, No. 1675/Serua, No. 1639/Serua, No. 918/Serua, No. 933/Serua, No. 01848/Serua, dan No. 1637/Serua juga telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Depok Register No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk dan saat ini masih dalam proses tingkat banding, ditilik dari riwayat tanah sertipikat-sertipikat yang dibatalkan tersebut berasal dari proses penerbitan yang sama, agar tidak terjadi kontradiksi putusan yang berbeda, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk tanggal 25 April 2016 mohon Majelis Hakim Putusan No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk menjadikannya sebagai yurisprudensi dalam memeriksa dan memutus perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutuskan dengan putusan :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT I tertanggal 19 Januari 2017 :

1. Bahwa BENAR Alm Kurnia Hermawan (sekarang diwakili oleh Para Ahli Waris)/TURUT TERGUGAT I melakukan tindakan hukum yaitu melakukan pengalihan hak atas tanah/ menjual tanah milik TURUT TERGUGAT I yaitu berdasarkan :
 - a. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono/TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;



Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERTGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 1657/Desa serua Tanggal 11 Juni 1997 seluas 498 M2, yang terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 12655/1997 tanggal 05 Juni 1997, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- b. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 1658/Serua tanggal 11 Juni 1997 seluas 558 M2, yang terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.12654/1997 tanggal 05 Juni 1997, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- c. Akta Jual Beli No.278/2000 tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI./ TURUT TERGUGAT V, antara PENGGUGATI/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Sertifikat hak Milik No. 923/Serua tanggal 12 Juni 2000, seluas 540 M2, yang terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan Suarat Ukur / Gambar Situasi No.68/Serua/2000 tanggal 06 Juni 2000, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

- d. Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID/TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGATI/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P.21 D 1, seluas 500 M2 yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I;

- e. Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLIT/TURUT TERGUGAT IV antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1 seluas 500 M2, yang terletak Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

f. Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID/TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Bahwa dasar kepemilikan TURUT TERGUGAT I atas tanah tersebut adalah Hak Milik Adat / Lettter C No. 1972 P. 21 D 1, seluas 1.580 M2, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dimana tanah tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT I ;

2. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT I dalam membuat akta-akta jual beli di hadapan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagaimana terurai pada pada poin 1 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena TURUT TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut ;
3. Bahwa TIDAK BENAR Ida Farida/TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperoleh dari M.H. Hendro/TERGUGAT II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Over Alih Garapan (surat dibawah tangan) tanggal 17 Maret 2007) yang terletak di Blok Si'ah, asal yang diklaim oleh Ida Farida/TERGUGAT I berasal dari SK. Kinag yaitu SK Kinag/SK Landreform No.44 VIII. Insp C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan No.205.D.VIII/54/1964 an. MH. Hendro, dimana SK Kinag tersebut adalah kabur karena kedua SK Kinag tersebut tidak menyebutkan dimana letak tanahnya dan batas-batasnya ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT I Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hukum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa ;

- a. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH/TURUT TERGUGAT III,

Hal 39 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;

- b. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, SH /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;
- c. Akta Jual Beli No.278/2000 tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETY./ TURUT TERGUGAT V, antara PENGGUGATI/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- d. Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID/TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGATI/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- e. Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID/TURUT TERGUGAT IV antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- f. Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID/TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

Adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum

JAWABAN TURUT TERGUGAT III tertanggal 19 Januari 2017 :

1. Bahwa sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah PPAT) menyatakan
“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun “
2. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan

Hal 40 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;

3. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :
 - a. Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/ JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/DEWI HERMAN sebagai penjual;
 - b. Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/ DEWI HERMAN sebagai penjual ;
 - c. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
 - d. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
4. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT III dalam membuat akta-akta jual beli sebagaimana terurai pada pada poin 3 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :
 - (1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagaimana bukti telah dilakukukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu,
 - (2). Perbuatan hukum sebagaimana dimasud pada ayat 1 adalah sebagai berikut :
 - a. Jual beli
 - b. Tukar menukar
 - c. Hhibah
 - d. Pemasukan dalam perusahaan (inberng)
 - e. Pembagian harta bersamaria/
 - f. Pemberian Hak Guna bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik



- g. Pemberian Hak Tanggungan
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Pasal 101 Peraturan Menagri /KBPN No. 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

- (1). Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2). Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memuat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi aksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikan kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum yang bersangkutan.
- (3). PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan member penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka tidak ada satupun pelanggaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III, baik pelanggaran peraturan perundang-undangan, maupun pelanggaran secara administrative ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT III Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hukum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa :

- a. Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/ JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/DEWI HERMAN sebagai penjual;
- b. Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/ DEWI HERMAN sebagai penjual ;



- c. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- d. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV tertanggal 19 Januari 2017 :

1. Bahwa sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah PPAT) menyatakan
“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun “
2. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya;
3. Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :
 - a. Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
 - b. Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
 - c. Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYasebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual
4. Bahwa TURUT TERGUGAT IV pada saat pembuatan Akta Jual Beli tersebut, menjabat sebagai Camat Kecamatan Sawangan, Kota Depok,



Jawa Barat, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah PPAT adalah sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :

(3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus :

a. Camat atau Kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT Sementara;

d. Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT III dalam membuat akta-akta jual beli sebagaimana terurai pada pada poin 3 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah PPAT menyatakan :

(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagaimana bukti telah dilakukukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu,

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimasud pada ayat 1 adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli
- b. Tukar menukar
- c. Hhibah
- d. Pemasukan dalam perusahaan (inberng)
- e. Pembagian harta bersamaria/
- f. Pemberian Hak Guna bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
- g. Pemberian Hak Tanggungan
- h. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan

Pasal 101 Peraturan Menagri /KBPN No. 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1). Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan perbuatan hukum yang bersangkutan atau oarng yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



- (2). Pembuatan Akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memuat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi aksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikan kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjuk dalam pembuatan akta dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum yang bersangkutan.
- (3). PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan member penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka tidak ada satupun pelanggaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV, baik pelanggaran peraturan perundang-undangan, maupun pelanggaran secara administrative ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini TURUT TERGUGAT IV Mohon Dengan Hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan NegeriDepok yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan baik dalam pertimbangan hukum putusan maupun amar putusan menyatakan bahwa :

- a. Akta Jual Beli No.354/ JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGATI/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- b. Akta Jual Beli No.356/ JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;
- c. Akta Jual Beli No.369/ JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYADRIKO WIJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual
SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I, III, dan IV tersebut diatas, Kuasa Penggugat menanggapinya secara tertulis dengan mengajukan replik pada persidangan tanggal 9 Februari 2016 dan atas replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis masing-masing pada persidangan tanggal 21 Oktober 2016, dan selengkapnya termuat dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yakni sebagai berikut :

1. Foto copy Jual Beli No. 607/ 9/ Sawangan /JB/1993 Tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II (DEWI HERMAN) sebagai Akta Penjual , selanjutnya diberi tanda Bukti P- 1.A ;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 01849/Serua,tanggal 20 Juli 2004 seluas 2.799 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Depok tanggal 20 Juli 2004 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok Drs. MOCH. SETIABOEDHI, MM., selanjutnya diberi tanda Bukti P- 1.B ;
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 608/ 10/ Sawangan /JB/1993 Tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH.,Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II(DEWI HERMAN) selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda Bukti P- 2.A ;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01850/Serua,seluas 1.304 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : RITA WIJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Depok tanggal 20 Juli 2004 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok Drs. Moch. Setiaboedi, MM., selanjutnya diberi tanda Bukti P- 2.B.
5. Foto copy Akta Jual Beli No. 207/1/ Sawangan/1997 Tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny.DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) Selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda bukti P- 3.A ;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1657/ Serua,tanggal 11 Juni 1997, seluas 498 m²,Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang

Hal 46 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 11 Juni 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Ir. HADI PRIYATNA, selanjutnya diberi bukti P-3.B..

7. Foto copy Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 Tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO SH., Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT II) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I(KURNIA HERMAWAN)selaku Penjual, selanjutnya diberi tana bukti P-4.A. ;
8. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1658/ Serua,tanggal 11 Juni 1997, seluas 558 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak : RITA WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogortanggal 11 Juni 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Ir. HADI PRIYATNA, selanjutnya diberi tanda bukti P-4.B;
9. Foto copy Akta Jual Beli No. 27/8/2000,Tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH., PPATdi Kota Depok (TURUT TERGUGATV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda bukti P- 5.A ;
10. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 923/ Serua,tanggal 12 Juni 2000, seluas 540 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Depoktanggal 12 Juni 2000 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya DepokDrs. MOCH. SETIABOEDI, selanjutnya diberi tanda bukti P-5.B;
11. Foto copy Akta Jual Beli No. 354/ JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Drs. SAYID CHOLID, PPAT di Sawangan-Depok (Turut Tergugat IV) antara Penggugat (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli denganTurut Tergugat I (KURNIA HERMAWAN)selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda bukti P- 6.A;
12. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1853/ Serua, tanggal 20 Juli 2004, seluas 500 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (Sekarang Kota Depok) Propinsi Jawa Barat, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tanggal 20 Juli 2004, yang ditandatangani oleh KepalaKantor Pertanahan Kotamadya Depok, (Drs. MUCH SETABUDI, MM.), selanjutnya diberi tanda bukti P- 6.B;

Hal 47 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy Akta Jual Beli No. 356/JB/19/VII/2000 Tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Drs. SAYID CHOLID, SH., PPAT di Sawangan-Depok (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda bukti P- 7 A.;
14. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 01854/ Serua, seluas 500 m² Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Depok, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tanggal 20 Juli 2004, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok Drs. MOCH. SETIBOEDHI, MM. , selanjutnya diberi tanda bukti P- 7.B ;
15. Foto copy Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000, Tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Drs. SAYID CHOLID, SH., PPAT di Sawangan-Depok (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT(RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, selanjutnya diberi tanda bukti P- 8.A ;
16. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1855/ Serua, tanggal 20 Juli 2004 seluas 1.580 m² Kelurahan Serua, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, tanggal 20 Juli 2004, atas nama Pemegang Hak: RITA WIDJAYA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Depok tanggal 20 Juli 2004, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, Drs. MOCH. SETIABOEDHI, MM, selanjutnya diberi tanda bukti P- 8.B;
17. Foto copy Surat Keterangan Lurah Nomor:599 /22/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, yang diterbitkan oleh Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Pemerintah Kota Depok, serta ditandatangani oleh Lurah Serua (JUANDA, SH) selanjutnya diberi tanda bukti P- 9 ;
18. Foto copy Kwitansi Uang Muka Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari RITA WIDJAYA / PT. Bangun Cakra Selaras (Penggugat) dan saudara-saudaranya Hendriko Widjaya, Mirawati Papan dan Hilda Widjaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tanggal 13 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.A;
19. Foto copy Kwitansi Pembayaran Tahap II Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari RITA WIDJAYA, selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.B;

Hal 48 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Foto copy Kwitansi Pembayaran Tahap III Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari RITA WIDJAYA, selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.C;
21. Foto copy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Sawangan dari RITA WIDJAYA / PT. Bangun Cakra Selaras (Penggugat) dan saudara-saudaranya Hendriko Widjaya, Mirawati Papan dan Hilda Widjaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 30.186.000,- (Tiga Puluh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah) tanggal 18 April 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.D.;
22. Foto copy Kwitansi Uang Muka Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Jl. Ciputat Parung (Depan Ex. PT. Permata Buana) dari RITA WIDJAYA / PT. Bangun Cakra Selaras (Penggugat) dan saudaranya Hendriko Widjaya, Mirawati Papan dan Hilda Widjaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 19.600.000,- tanggal 12 Maret 2012. selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.E.;
23. Foto copy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Biaya Pemasangan pagar panel beton Sentralcon di lokasi Ciputat dari RITA WIDJAYA / PT. Bangun Cakra Selaras (Penggugat) dan saudaranya Hendriko Widjaya, Mirawati Papan dan Hilda Widjaya kepada Sentralcon sebesar Rp. 15.312.500,- (Lima Belas Juta Tiga Ratus Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah) tanggal 11 Oktober 2013. selanjutnya diberi tanda bukti P- 10.F.;
24. Foto copy Surat Sentralcon Nomor : 1103/KWI/SC/III/11, tanggal 17 Maret 2011 ditujukan kepada PT.Bangun Cakra Selaras, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Sentralcon telah menyelesaikan pekerjaan pemasangan pagar panel beton diatas tanah milik RITA WIDJAYA (Penggugat) dan saudara-saudaranya yaitu Hendriko Widjaya, Hilda Widjaya dan Mirawati Papan yang berlokasi di Sawangan, dengan total sisa tagihan biaya pemasangan pagar panel beton sebesar Rp. 80. 186.000 (delapan puluh juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah). selanjutnya diberi tanda bukti P- 11.A..
25. Foto copy Surat Sentralcon Nomor : 1110/KWI/SC/III/13, tanggal 11 Oktober 2013, ditujukan kepada PT. Bangun Cakra Selaras yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Sentralcon telah menyelesaikan pekerjaan pemasangan pagar panel beton diatas tanah milik Rita Widjaya / PENGGUGAT dan saudara-saudaranya yaitu Hendriko Widjaya, Hilda Widjaya dan Mirawati Papan yang berlokasi di Ciputat, dengan total tagihan biaya pemasangan pagar panel beton sebesar Rp. 15. 312.500 (lima belas

Hal 49 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah). selanjutnya diberi tanda bukti P- 11.B.;

26. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Opname Bersama tanggal 11 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh LUNARDI selaku Pengawas Lapangan dari PT. Bangun Cakra Selaras milik Rita Widjaya (Penggugat) dan saudara-saudaranya yaitu Hendriko Widjaya, Hilda Widjaya dan Mirawati Papan serta KIKI selaku Pengawas Lapangan dari Sentralcon. selanjutnya diberi tanda bukti P- 11.C.;
27. Fotocopy tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : LP/ 1284/ IV/ 2014/ PMJ/ Dit.Reskrim tanggal 11 April 2014 yang telah ditandatangani oleh Kepala Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro Jaya KA. Siaga II KOMPOL NURMAN SURACMAN SIK NRP 77120908. Laporan yang dibuat oleh HENGKY HENDRATNO, SH bagian legal dari PENGGUGAT atas dugaan tindak pidana penyerobotan atau memasuki pekarangan secara tanpa hak dan pengrusakan pagar sesuai pasal 167 dan 406 KUHP yang dilakukan TERGUGAT I. selanjutnya diberi tanda bukti P- 12.;
28. Foto copy Surat dari POLDA Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum No:B/728/II/2015 Dit. Reskrim, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 5 Februari 2015 yang ditandatangani oleh Kasubditumum AKBP HERRY HERYAWAN NRP 72020677 kepada HENGKY HENDRATNO, SH (bagian Legal dari Pihak Rita Widjaya (PENGGUGAT) selanjutnya diberi tanda bukti P- 13.;
29. Foto copy Surat dari POLDA Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/ 649/ II/ 2015 Dit.Reskrim, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 16 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Kasubditumum AKBP HENDY F. KURNIAWAN NRP 79020765 kepada HENGKY HENDRATNO, SH. (Bagian Legal dari Pihak Rita Widjaya / PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda bukti P- 14.;
30. Foto copy Surat Girik No. 1972, Persil 21 Desa Serua, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tahun 1984, atas nama KURNIA HERMAWAN. selanjutnya diberi tanda bukti P- 15.;
31. Foto copy Surat Pernyataan Lurah Serua tanggal 19 Januari 2012, yang ditandatangani oleh Lurah Serua : JUANDA, S.H. selanjutnya diberi tanda bukti P- 16.;
32. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 663/Pid.B/2002/PN. Cbn, tanggal 19 Agustus 2002, dengan Terdakwa IDA FARIDA Binti KOSIM. selanjutnya diberi tanda bukti P- 17.;

Hal 50 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 03181/Serua, seluas 2.614 m² Desa Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, atas nama Adik Penggugat : HENDRIKO WIJAYA, yang mana letak tanah SHM 03181 tersebut berada dalam lokasi tanah obyek sengketa baik dalam perkara No : 69/Pdt.G/2016 /PN.Dpk dan obyek sengketa dalam perkara Nomor: 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
34. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Depok Provinsi Jawa Barat, Perihal : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 943/2016 Tanggal 07/12/2016 yang ditandatangani oleh Ossy Lanovizia, SH. NIP. 196904301989032002 Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, selanjutnya diberi tanda P-19;
35. Foto copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 233/Peng/2004, tanggal 30 April 2004 beserta lampirannya, yang dikeluarkan oleh BPN Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
36. Foto copy Surat Perjanjian Garap Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua lokasi di jl. Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016 antara PENGGUGAT dengan saudara NADI selanjutnya diberi tanda bukti P-21A;
37. Foto copy Surat Perjanjian Garap Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua lokasi di jl. Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019 antara PENGGUGAT dengan saudara NADI, selanjutnya diberi tanda bukti P-21B;
38. Fotokopi Surat Perjanjian Garap Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1850/Serua lokasi di jl. Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016 antara PENGGUGAT dengan Saudara NADI, selanjutnya diberi tanda bukti P-22A;
39. Foto copy Surat Perjanjian Garap Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua lokasi di jl. Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2019 antara PENGGUGAT dengan saudara NADI, selanjutnya diberi tanda bukti P-22B;
40. Foto copy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nomor : S.K. 5 /Dit. P3HT/HM/1978, Jawa Barat tanggal 2 Januari 1978, yang ditandatangani oleh Drs. Koesrin NIP : 010063413 Kepala Direktorat

Hal 51 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria A.N. Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Barat, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6.A, P-7.A, P-8.A, P-16, P-20 dan P-23 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Kuasa Penggugat juga untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan saksi-saksinya yakni masing-masing sebagai berikut :

1. **Saksi ENDANG BADRI**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2010 saat pemagaran lokasi ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan dalam perkara ini terletak di depan pemakaman Umum sekarang PT Graha;
- Bahwa saksi kenal dengan Ida Farida kenal karena saksi dulu pernah diperintahkan untuk menguasai fisik tanah milik Ibu Ida Farida (yang disengketakan);
- Bahwa setahu saksi dasar yang diberikan oleh Ibu Ida Farida bahwa tanah tersebut miliknya adalah berupa Putusan Mahkamah Agung namun saksi tidak pernah membacanya;
- Bahwa sejak ada yang komplain bahwa tanah tersebut milik orang lain saksi langsung meninggalkan tanah tersebut dan yang komplain waktu itu pihak Kelurahan yaitu Lurah Juanda;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Ida Farida pernah diperiksa di Polisi dan namun saksi tidak ikut campur;
- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan karena saksi bekerja dengan anaknya ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ini sudah Sertifikat dan ada juga masih Girik dan luasnya yang saksi tahu kurang lebih 4 Ha;
- Bahwa saksi tinggal didaerah itu sejak tahun 1978 dan setahu saksi pekerjaan Kurnia Hermawan tersebut adalah jual beli tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan sekarang telah dijual oleh Kurnia Hermawan kepada Rita Widjaya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Hendriko dan Rita Widjaya mereka suami isteri dan saksi adalah temannya Rudi anak dari Kurnia Hermawan, Kurnia Hermawan yang menjual tanah kepada Henriko dan Rita Widjaya ;

Hal 52 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Ida Farida dan pernah bekerja dengan ibu Ida Farida kurang lebih 6 (enam) bulan dan setahu saksi pekerjaannya adalah sebagai pengembang perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ibu Ida Farida memiliki tanah di Desa Serua;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK KINAG yang asli tetapi foto copynya pernah melihat dan namun saksi lupa tahun berapa dan siapa saja nama penggarapnya ;
- Bahwa setahu saksi di SK Kinag tersebut tidak ada atas nama Ibu Ida Farida tetapi atas nama Penggarap;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan MA Hendro atau ahli warisnya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibayar oleh Hendriko, dan ibu Ida Farida tidak ada tanahnya di sana Cuma bernaung dibawah PT;
- Bahwa setahu saksi jauh lebih dahulu Kurnia Hermawan dan tidak ada kaitannya dengan PT Cagar Jaya ;
- Bahwa tahun 2010 telah dipagar dan yang memagar adalah pak Hendriko dan ibu Rita Widjaya dan sekarang pagarnya masih ada sampai sekarang;
- Bahwa pada waktu saksi menjaga tanah tersebut saksi pernah dimarahi oleh orang terutama Rudi anaknya Kurnia Hermawan yang intinya tanah tersebut bukan milik Ida Farida ;
- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy SK Gubernur Jawa Barat No.5 tahun 1978;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida pernah digugat oleh pihak lain dalam perkara MA Hendro dan saksi sebagai saksi dari MA HENDRO;
- Bahwa saksi pernah dengar tentang adanya SPH MA Hendro kepada ibu Ida Farida, tapi saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida belum pernah memberi kompensasi setelah SPH ditandatangani;
- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan dengan perkara ini dengan gugatan MA Hendro kepada Ida Farida soal Surat Pelepasan Hak dan surat pernyataan pembatalan dan pencabutan SPH tanggal 17 Maret 2007, dan objek yang ada di SPH itu adalah tanah milik Kurnia Hermawan;
- Bahwa setahu saksi Tanah Kurnia Hermawan adalah tanah yang sekarang disengketakan dan telah dijual kepada Hendriko dan Rita Widjaya;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut ada didalam pagar Hendriko dan tidak ada bangunan apapun didalamnya;

Hal 53 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Kurnia Hermawan membeli tanah berupa Girik dan Sertifikat dan setahu saksi tanah yang di dalam pagar 80 persen berasal dari Girik dan dari SK KINAG sedikit ;
- Bahwa maksud saksi mengatakan P dan K itu artinya berupa Kavling dan hal itu sudah terselesaikan dan itu termasuk didalam kepemilikan Hendriko dkk ;
- Bahwa setahu saksi dahulu yang menguasai tanah daerah sekitar itu adalah bukan Ida Farida tetapi orang yang bernama Sabar Karo-karo jadi setiap orang yang mau membeli tanah berurusan melalui Sabar Karo-karo
- Bahwa saksi diperintah memasang plang di Blok HJLA bukan yang disengketakan sekarang ini blok CA ;
- Bahwa saksi kenal dengan Rita Widjaya karena saksi sering diajak oleh pak Rudi Kurnia yang merupakan anak dari Kurnia Hermawan, sehingga kenal dengan bu Rita Widjaya ;
- Bahwa setahu saksi pak Kurnia memperoleh tanah sengketa ini sebelum dijual kepada Rita Widjaya diperoleh dengan cara membeli dari masyarakat;
- Bahwa saksi kurang tahu mengenai perkara No.69 perkara perdata di PN Depok ini ;
- Bahwa setahu saksi Rita Widjaya membeli tanah tersebut dari Kurnia Hermawan sekitar tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Rita Widjaya sudah membeli dari pak Kurnia Hermawan karena saksi sering diajak dan ikut mengambil uang yang katanya transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung transaksinya dan dilaksanakan di rumah Pak Kurnia, disitu ada Pak Hendriko, Pak Rudi dan Pak Kurnia Hermawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik pak Hendriko dkk, telah dibatalkan;
- Bahwa saksi pernah sidang di Lapangan dan yang menguasai fisik tanah kurang tahu tetapi secara fisik pagar itu kepunyaan Pak Hendriko ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dipagar oleh pak Hendriko pada tahun 2010 dan pemagaran tersebut sudah tuntas;
- Bahwa saksi tidak hapal mengenai batas-batas tanah yang disengketan tersebut;
- Bahwa setahu saksi di tanah yang disengketan ini ada Surat Girik, Sertifikat dan tanah P dan K dan benar tanah P dan K adalah termasuk tanah yang dibeli oleh Rita Widjaya;

Hal 54 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui SPH tanggal 17 Maret 2007 antara MA Hendro dengan Ida Farida dan yang saksi ketahui bahwa pada waktu itu saksi dipanggil dengan pak Hendro, Pak Hendro menandatangani surat yang tidak ada isinya dan setelah itu ada SPH. Bahwa pada waktu itu mau dikasih uang sebesar Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) dan setahu saksi sampai saat ini belum ada pembayaran uang tersebut;
- Bahwa tanah yang termasuk di SPH itu ada 7 Kelurahan namun saksi kurang paham apa termasuk tanah sengeta sekarang ini dan pada waktu pembebasan tanah tersebut dengan bukti foto copy putusan Mahkamah Agung ;
- Bahwa pada tahun 1978 saksi sudah dewasa dan pada waktu itu tanah tersebut masih ditumbuhi alang-alang sebelum dijual ke Ibu Rita Widjaya;
- Bahwa status tanah tersebut ada yang sertifikat dan ada yang SK Kinag;
- Bahwa saksi tahu ada yang sertifikat karena waktu itu saksi dengan Rudi (anak pak Kurnia Hermawan) memohonkan sertifikat ke BPN ;
- Bahwa setahu saksi SK KINAG itu setahu saksi adalah tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa perkara ini telah diperiksa di PT Bandung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di tanah perkara ini sudah Sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah tersebut dibeli oleh Rita Widjaya dari Kurnia Hermawan dan sebagian dibeli oleh Hendriko Widjaya dan saksi mengetahui tanah tersebut dibeli dari Kurnia Hermawan karena sering ketemu dengan Hendriko dan Rita Widjaya dan pernah juga Mirawati Papan pernah membeli tanah didaerah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi mengenai luas tanahnya yang dibeli oleh Rita Widjaya kurang lebih 8.000. dan yang 4.000 ada milik Hendriko Widjaya;
- Bahwa setahu saksi Ida Farida pernah dilaporkan ke Polisi mengenai masalah penebangan pohon palm ;
- Bahwa setahu saksi, Kurnia Hermawan tanah beli tersebut dari siapa tanah tersebut dari warga berupa tanah Girik dan setahu saksi yang SK KINAG letaknya di kavling P dan K ;
- Bahwa cara pembeliannya secara bertahap sejak tahun 1980 dan pada tahun 2010 dimulai pemagaran;
- Bahwa ada juga yang dibeli dari pemiliknya langsung atas pemberitahuan Sabar Karo-karo ;
- Bahwa setahu saksi pemilik kavling tersebut adalah orang yang memiliki Sertifikat dan luasnya per kavling 500 meter persegi;



- Bawah yang menjadi sengketa sekarang ini gabungan dari kavling-kavling tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah berdasarkan SK KINAG sudah diselesaikan secara musyawarah;
- Bahwa yang menyuruh saksi memasang plang adalah ibu Ida Farida dan mengatakan bahwa itu tanah miliknya Ibu Ida Farida berdasarkan Putusan MA;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.IV 01,02,03 berupa putusan MA;
- Bahwa pada akhirnya saksi berhenti menjaga tanah tersebut dikarenakan banyak yang komplain dan ada perbedaan pendapat tentang lokasinya, kemudian saksi dimarah-marahi sama ibu Ida Farida dan saksi dipecat ;
- Bahwa setahu saksi pemilik SK KINAG antara lain ahli waris pak Mahmud dan hal ini setahu saksi sudah selesai semuanya. Pak Kurnia Hermawan telah menyelesaikan dengan semua pemilik SK KINAG secara musyawarah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi ini kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi H.M. MAHMUD**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan dalam perkara ini terletak di Kelurahan Serua, Kota Depok;
- Bahwa saksi mengetahui hal itu dikarenakan saksi pada tahun 1980/1981 sebagai kurir kordinator;
- Bahwa setahu saksi luas tanah kepunyaan Rita Widjaya sekitar 4000 meter persegi;
- Bahwa seingat saksi kronologis riwayat tanah tersebut sampai dijual kepada Pak Hendriko dan kawan-kawan yakni bermula Kurnia Hermawan memiliki tanah di Serua dan kemudian tanah tersebut dijual kepada Hendriko dan kawan-kawan, dan Kurnia Hermawan membuat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa riwayat pekerjaan saksi sebelumnya bahwa saksi pernah tahun 1990 sampai tahun 2005 sebagai Jurutulis di Desa Serua dan Pondok Petir, saksi juga diminta sebagai tukang ukur tanah dan Kurnia Hermawan masih membutuhkan saksi dan saksi pernah juga sebagai Sekretaris Desa tahun 1982 sampai dengan 1990;
- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan sejak tahun 1980 akhir dan saksi pernah tinggal di Serua dan kemudian tinggal di Tangerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi luas tanah keseluruhan milik Kurnia Hermawan (PT.Graha) seluas 13 Ha, 15,3 Ha, 12 Ha;
- Bahwa setahu saksi Kurnia Hermawan menjual tanahnya kepada Pak Hendriko dkk dan setahu saksi tanah pak Hendriko sudah bersertifikat yang berasal dari tanah adat ;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut dibeli lebih kurang 2 Ha dari pak Arifin tahun 1992 dan ditengah-tengah ada SK Gubernur No.5 tahun 1978 ada 12 Kavling yang luasnya kira-kira 8000 meter. Sebelah kanan Sertifikat semua dijual kepada Hendriko dkk dan ada sebagian masih akte jual beli dan ada Sertifikat , hal ini saksi tahu karena saksi membawanya ;
- Bahwa SK KINAG ada dan pembebasan tanahnya ada 9 Ha dan sudah jadi perumahan namun saksi tidak hapal nama-nama dalam SK KINAG tersebut;
- Bahwa seingat saksi SK KINAG dimulai tahun 1964 dan berakhir tahun 1983, namun warga tidak mendaftarkan dan pada tahun 1965 tanah tersebut dibebaskan oleh M.A. Hendro dan Kurnia Hermawan ;
- Bahwa setahu saksi ada SK KINAG atas nama Ida Farida dan lokasinya seingat saksi di depan Permata Buana;
- Bahwa setahu saksi asal tanah yang di dalam pagar yang disengketakan sekarang ini berasal dari akte jual beli sampai Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa seingat saksi, Rita Widjaya memiliki 4 bidang tanah dan selebihnya milik Hendriko dan Mirawati Papan;
- Bahwa nama blok tanah sengketa tersebut ada di blok C;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ibu Ida Farida dilaporkan ke Polda Metro Jaya;
- Bahwa tanah Kurnia Hermawan sudah bersertifikat Hak Milik ;
- Bahwa setahu saksi hubungan Rita Widjaya dengan Hendriko Widjaya adalah sebagai suami istri;
- Bahwa saksi tidak hapal batas-batas tanah yang disengketakan ini
- Bahwa seingat saksi SK KINAG yang apabila tidak didaftarkan pada tahun 1983 dibatalkan namun waktu itu ada perpanjangan 6 bulan untuk pendaftarannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jelas transaksi jual beli tanah sengketa yang jelas pemilik tanah sengketa ini adalah yang mempunyai Sertifikat Hak Milik
- Bahwa saksi pernah melihat surat kepemilikannya yaitu Sertifikat Hak Milik dan saksi pernah mendengar sertifikat dibatalkan namun saksi tidak tahu dasar pembatalannya;

Hal 57 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



- Bahwa setahu saksi luas kepemilikan Rita Widjaya yang di dalam pagar 4000 meter dan diluar luas 4000 meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007;
- Bahwa saksi tidak aktif lagi mengukur-ukur tanah sejak tahun 1990 dikarenakan telah mengundurkan diri;
- Bahwa saksi tidak kenal Sabar Karo-karo;
- Bahwa seingat saksi Rita Widjaya membeli tanah dari Kurnia Hermawan dan Kurnia Hermawan membeli tanah dari Warga dan antara lain dari Arifin melalui Sabar karo karo dan kemudian panitia;
- Bahwa saksi pernah mendengar Ida Farida pernah di pidana di Pengadilan Negeri Cibinong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi ini kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi SUNARNO**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan sejak tahun 2003 dan saksi kenal karena pak Kurnia Hermawan mempunyai tempat hiburan di dekat Polsek Sawangan;
- Bahwa setahu saksi benar pak Kurnia Hermawan mempunyai sebidang tanah di depan Permata Buana dengan batas-batas sebelah Barat dengan Jl.Perumahan, sebelah Utara dengan Jl.Raya, sebelah Barat dengan Bojongsari, sebelah Selatan dengan Jl.Raya ;
- Bahwa bukti kepemilikan Rita Widjaya atas tanah miliknya tersebut adalah ada 6 Sertifikat dan ketua RT nya juga membenarkan atas kepemilikannya tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui pemagaran atas tanah tersebut karena melaporkan akan memagar tanah tersebut ;
- Bahwa awal mula proses jual belinya saksi tidak tahu persis yang jelasnya tanah tersebut dibeli Kurnia Hermawan dari warga situ dan status tanah pada saat itu masih girik dan selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Bu Rita Widjaya dan keluarganya , saya tidak hafal namanya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Rita Widjaya sejak tahun 2004 dalam rangka pengamanan dan untuk diamankan karena pada tahun 2002 ada yang mengganggu tanah tersebut dengan membabat tanaman yang ada diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi langsung melihat orang yang membabat tanaman diatas tanah tersebut lokasi tanah dekat ke Polsek ;

Hal 58 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar ibu Ida Farida pernah divonis pidana di Pengadilan Negeri Cibinong;
- Bahwa saksi datang ke Lokasi sekitar tahun 2004 dan saat itu belum dipagar dan pemagaran dilakukan pada tahun 2010 dan mandornya pada waktu itu pak Sunardi ;
- Bahwa luas tanah yang di pagar itu tidak tahu persisnya, luasnya kira-kira lebih kurang 2, 6 Ha dan terdiri dari 26 Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Ibu Ida Farida datang ke Lokasi dan memasang plang pada tahun 2014, ada kejadian yaitu dari pihak Ibu Ida Farida dan kelompoknya datang ke Lokasi untuk memasang plang bahwa tanah tersebut milik Ida Farida, padahal dari tahun 2004 sudah ada plang dari Rita Widjaya dan Hendriko dkk sebagai pemilik tanah. Dengan kejadian tersebut pihak Hendriko dkk melaporkan ibu Ida farida dan menjadi tersangka pada waktu itu ;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya berupa tanah Girik dan kemudian setelah itu berupa Serrtifikat Hak Milik atas nama Rita Widjya dkk;
- Bahwa alasan Ida Farida mengakui tanah tersebut miliknya karena Putusan PTUN yang membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Ida Farida dilaporkan ke Polisi dilaporkan karena pembabatan pohon dan telah divonis bersalah 9 (sembilan) bulan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui soal SK KINAG ada sekitar 26 sertifikat hak milik di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida selain kasus di PN Cibinong juga ada kasus lain mengenai kepemilikan tanah di Polda Metro Jaya ;
- Bahwa setahu saksi belum pernah ada konfirmnasi dan tidak ada yang masuk lokasi untuk eksekusi ;
- Bahwa saksi hanya tahu tanah milik Rita Widjaya yang didepan Permata buana yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi ada 26 sertifikat yang ada dalam pagar tersebut dan kepunyaan Rita Widjaya ada 6 SHM ;
- Bahwa setahu saksi Ida Farida dilaporkan ke Polisi terkait masalah pengrusakan pohon dengan cara orang-orang suruhan Ida Farida merusak dan menebangi pohon-pohon yang gede dan pada saat itu setahu saksi masih kepunyaan Kurnia Hermawan ;
- Bahwa seingat saksi pengrusakan tersebut terjadi sebelum dijual kepada Rita Widjaya dan tanah tersebut masih tanah Kurnia Hermawan ;
- Bahwa saksi mengetahui setelah Rita Widjaya dkk membeli tanah tersebut dari Kurnia Hermawan dan setelah dipagar dirusak oleh kelompok Ida

Hal 59 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Farida dan kemudian dilaporkan tentang pengrusakan pagar dan sampai sekarang saksi tidak tahu lagi ;

- Bahwa penebangan pohon dilaporkan pada tahun 2002 dan saksi membenarkan bukti P-17 yaitu Putusan PN Cibinong dan P-14 yaitu Laporan polisi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Henriko Widjaya dan Rita Widjaya tetapi saksi tidak tahu bahwa mereka suami isteri;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut berasal dari tanah Girik karena saksi pernah melihatnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Hendriko menggugat tanah ini di Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Kurnia Hermawan membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Sertifikat Rita Widjaya telah dibatalkan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut setahu saksi adalah Rita Widjaya dan sekarang saksi tidak tahu siapa yang menguasai;
- Bahwa setahu saksi Rita Widjaya membeli tanah Kurnia Hermawan pada tahun 2004 dan setelah dibeli dikuasai oleh Rita Widjaya ;'
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang SPH atau surat pelepasan Hak;
- Bahwa saksi pernah mengetahui surat Girik atas tanah tersebut karena dibawa ke Posko;
- Bahwa yang dilakukan oleh Rita Widjaya waktu itu langsung melaporkan pengrusakan pohon dan waktu itu Ibu Rita Widjaya membawa foto copi Sertifikat atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mirawati Papan;
- Bahwa setahu saksi surat tanah tersebut sebelum sertifikat hak milik masih berbentuk girik semua;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luasnya berapa tanah yang dibeli Rita Widjaya namun lokasinya satu hamparan;
- Bahwa seingat saksi tidak semua dijual kepada Rita Widjaya hanya 6 Sertifikat dan lainnya dijual kepada Hendriko Widjaya ;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut dibeli oleh Kurnia Hermawan dari orang-orang kampung disitu dan saksi tidak tahu nama-nama orang penjualnya ;
- Bahwa pohon palm dirusak sesudah dibeli oleh Hendriko;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut dulu pernah dikuasai oleh anak buahnya ibu Ida Farida dan sekarang tidak tahu siapa yang menguasai ;

Hal 60 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kali sudah surat jual beli atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi bidang tanah satu persatu dan tidak tahu apakah telah dilakukan pengukurannya atau belum;
- Bahwa benar yang 26 Sertifikat sudah dijual semuanya kepada Rita Widjaya dkk dan ke-26 sertifikat tersebut masih satu hamparan ;
- Bahwa setahu saksi sekarang tidak ada pohonan diatas tanah tersebut dan telah kosong terakhir saksi tahun 2016 kesana ;
- Bahwa saksi mengetahui dan bisa menunjukkan secara fisik satu blok milik Rita Widjaya dkk yang terdiri dari 26 Sertifikat yang menjadi satu hamparan ;
- Bahwa setahu saksi pada waktu Rita Widjaya membeli tanah dari Kurnia Hermawan suratnya sudah SHM ;
- Bahwa saksi mengetahui atas nama-nama siapa surat girik tanah tersebut sebelum SHM;
- Bahwa luas tanah yang 26 Sertifikat tersebut hampir 2,4 Hektar , kira – kira 23.000,- meter persegi ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi ini kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi SYAMSUDIN**, tidak dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa tanah antara ibu Rita Widjaya dengan Ida Farida;
- Bahwa kepentingan saksi ke Pengadilan hanya sebagai penjaga tanah milik ibu Rita Widjaya dan saksi tidak digaji oleh ibu Rita Widjaya;
- Bahwa letak tanah Rita Widjaya yang saksi menjaganya berlokasi di Jl. Serua Raya , Kec.Bojongsari, Kota Depok ;
- Bahwa saksi menjaga tanah bu Rita Widjaya karena dahulu yang menjaga adalah alm. Bapak saksi dan bapak saksi meninggal pada tanggal 20 April 2017;
- Bahwa alm Bapak saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 1992, dan bapak saksi sebagai penggarap tanah tersebut dan saksi juga meneruskan sebagai penggarap dan tidak dilepas ;
- Bahwa di atas tanah tersebut ditanami singkong, pohon pisang, cabe dan pepaya sampai sekarang ;
- Bahwa sampai sekrang masih dimanfaatkan oleh saksi dan luasnya kira-kira 4000 meter persegi;

Hal 61 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak dikavling-kavling dan tanah tersebut masih bersertifikat dan saksi memegang foto copynya ;
- Bahwa saksi pernah melihat ini bukti P-1.b dan P.2.b;
- Bahwa saksi tidak ada sewa hanya sebagai menggarap saja ;
- Bahwa benar ada perjanjian sebagaimana bukti P-21.a;
- Bahwa setahu saksi Bu Dewi Herman memiliki tanah 2 bidang dan dahulu masih Girik sekitar tahun 1991, menjadi Sertifikat setelah dijual kepada ibu Rita Widjaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu Rita Widjaya memiliki tanah selain di Serua;
- Bahwa saksi tinggal di Serua sejak lahir dan kedua bidang tersebut tidak jauh dari tanah bu Rita Widjaya;
- Bahwa setahu saksi luas tanah bu Rita Widjaya yang 2 bidang tersebut luasnya lebih kurang 4000 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi selama ini tidak ada gangguan terhadap tanah bu Rita Widjaya tersebut dikarenakan sudah sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ada tanah milik Ida Farida disitu dan saksi tidak tahu bahwa sertifikat dibatalkan ;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik Dewi Herman ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dan bukti-saksi, Kuasa Pemohon juga untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti lain berupa 1 (satu) orang) saksi ahli atas nama **AARTJE TEHUPEIORY,SH.MH** yang telah diambil sumpahnya sebagai ahli yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bertugas sebagai Lektor dan Dosen Tetap di Universitas Kristen Indonesia dan Konsultan Hukum Pertanahan dan juga sebagai tim ahli RUU Hak Atas Tanah DPR-RI tahun 2011-2012 dan riwayat hidup terlampir;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat, kecuali intansi pemerintah saksi mengetahui ;
- Bahwa saksi ahli dibidang Hukum Pertanahan dan saksi bertugas sebagai Lektor Kepala dan Dosen Tetap di Universitas Kristen Indonesia serta Kepala Pusat Penelitian Fakultas Hukum – UKI (2014 -2016);
- Bahwa hak atas tanah adalah hak yang menyangkut tentang kewenangan dari subjek hukum terhadap objek hukum, dalam hal ini adalah tanah. Penguasaan hak atas tanah adalah hak yang melekat yang diberikan kewenangan kepada subjek hukum untuk menguasai objek tanah secara original dan derivatif ;
- Bahwa maksud original yaitu hak atas tanah, hak bangsa yang didapatkan karena ada permohonan hak kepada Negara dan arti derivatif adalah hak



atas tanah karena ada kesepakatan dua pihak yang terjadi karena perjanjian;

- Bahwa Penguasaan Hak Atas Tanah ada yang bersifat Publik dan ada yang bersifat Privat. Yang bersifat Publik adalah hak menguasai tanah misalnya hak Negara, Hak bangsa dan Hak Ulayat Masyarakat Adat. Yang secara Privat adalah hak atas tanah bersifat Privat hak atas tanah yang diberikan oleh Negara atas permohonan pemohon atau si Subjek misalnya Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Kemudian Hak Atas Tanah yang diberikan diantara para Subjek Hukum karena ada perjanjian misalnya Hak sewa ;
- Bahwa secara filosofi hak penguasaan tanah adalah sesuai dengan pasal 33 UUD-1945 yang bertujuan untuk kemakmuran rakyat dan yang dapat menguasai tanah seperti yang disebutkan di atas adalah bagi siapa yang memohon kepada Negara dan untuk apa dan telah melakukan sesuai aturan yang berlaku, intinya untuk menguasai tanah harus dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku;
- Bahwa eksistensi Sertifikat Hak Milik adalah hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh, artinya siapapun bisa diwariskan—dan yang terkuat Sertifikat Hak Milik sebagai bukti hak status kepemilikan hak, ada pembuktian Hak atas tanah yang tentunya dikuasai oleh pemilik Sertifikat, dan kembali lagi kepada filosofis Pasal 20 - 27 UUPA, hak kepemilikan seseorang harus dilindungi oleh Negara;
- Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, syarat-syaratnya diantaranya adalah tentunya harus Warganegara Indonesia, mengajukan permohonan hak atas tanah, riwayat perolehan atas tanah, Identitas Pemohon, Surat-surat pajak, untuk Badan Hukum Nomor Induk Perusahaan, diajukan kepada Seksi Pendaftaran tanah, Panitia Ajudikasi kemudian meneliti apa sengketa atau tidak, Rekomendasi untuk membuat Surat Keputusan pemberian hak, melakukan pendaftaran tanah diumumkan di Lembaran Negara dalam jangka waktu 60 sampai 90 hari dan atau di Kecamatan-kecamatan, apakah ada yang berkepentingan, dan kemudian surat ukur , buku tanah dan terbitlah Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa pembuktian Sertifikat Hak Milik adalah hak yang paling tinggi dan dapat diwariskan, ada juga Sertifikat Hak Milik disengketakan tentu dalam penerbitannya karena ada kesalahan prosedural, kekuatan pembuktian karena menyangkut tentang kepemilikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pendaftaran tanah dilakukan adalah untuk kepentingan si pemegang hak atas tanah dan untuk ada kepastian hukum dan untuk pengalihan hak harus ada bukti sesuai ketentuan pasal 19 UUPA ;
- Bahwa fungsi Akte Jual Beli itu adalah untuk memperluas dan memperjelas pembuktian ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik yang dibatalkan oleh lembaga Tata Usaha Negara maka kembali kepada filosofis bahwa keputusan PTUN tersebut tidak dengan sendirinya menggugurkan hak kepemilikan, untuk hal ini harus diajukan ke Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Negeri. Sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung No.22/1998 bahwa pembatalan Sertifikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan hak atas tanah sedangkan TUN adalah tata cara administrasi sedangkan kepemilikan adalah ranah Pengadilan Negeri ;
- Bahwa yang menyangkut adanya SHM kemudian adanya sengketa dalam konteks hukum tanah itu berarti ada cacat hukum atau kesalahan objek dan kesalahan prosedural sehingga bisa dibatalkan ;
- Bahwa terhadap SHM yang sudah dibatalkan oleh PTUN karena kesalahan prosedural maka yang harus membuktikan dan yang berhak menentukan pemilikinya adalah orang yang berkepentingan yaitu si pemilik SHM dan menentukan kepemilikannya harus diajukan ke Pengadilan Negeri ;
- Bahwa mengenai eksistensi SK KINAG itu kita harus melihat kronologisnya hal ini mulai muncul dengan sebutan tanah Negara, tanah yang dikerjakan oleh masyarakat petani sekitar tanah negara tersebut dengan maksud supaya ada pemerataan. Kemudian pemerintah bagi pemegang SK KINAG ada persyaratan secara umum dan secara khusus, secara umum diantaranya harus Warga Negara Indonesia, tidak memiliki tanah, hanya sebagai penggarap, Identitas jelas dan lengkap dan berada dalam wilayah domisili, lokasi objek yang bersangkutan. Secara khusus dikerjakan secara optimal dalam waktu yang dikerjakan selama 3 tahun berturut-turut, kalau tidak dipenuhi syarat-syarat tersebut bisa dicabut SK KINAG;
- Bahwa akibat hukumnya apabila tidak dipenuhi syarat tersebut yaitu persyaratan umum dan khusus maka SK KINAG batal demi hukum. SK KINAG dalam jangka waktu 15 tahun tidak didaftarkan atau tidak ditingkatkan maka SK KINAG tersebut tidak berlaku lagi.
- Bahwa SK KINAG dapat dialihkan apabila terpenuhi syarat umum dan syarat khusus . SK KINAG secara Yuridis dalam konteks berlaku terhadap tanah-tanah daerah Jawa Barat pinggiran masih ada yang diberikan Negara kepada masyarakat petani. Landasan Yuridisnya adalah Landreform ;

Hal 64 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



- Bahwa surat pernyataan Lurah bukan menjadi kepemilikan tetapi harus didaftarkan dengan kata lain tidak menjadi alas kepemilikan;
- Bahwa dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan bisa dikeluarkan oleh BPN adalah karena ada permohonan dari Subjek yang bersangkutan dan kemudian diproses dan dalam hal ini ada yang memenuhi syarat dan yang tidak memenuhi syarat, hal ini dilihat dari prosesnya. Kalau administrasi saja di Kantor Pertanahan, harus ada cek dan ricek, kronologis tanah, kemudian didaftar dan diumumkan lagi, dan akhirnya baru diberikan surat pemberian hak atas tanah;
- Bahwa dijelaskan lagi bahwa tidak bisa hilang kepemilikannya oleh yang mempunyai Sertifikat Hak Milik walaupun ada Sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa putusan TUN sebagai putusan administrasi dan pembatalan Sertifikat secara administrasi, sedangkan untuk kepemilikan ini harus dibuktikan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri karena untuk kepemilikan adalah ranah Pengadilan Negeri;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan Badan Pertanahan karena berdasarkan putusan TUN tidak syah harus ada proses hukum. Bahwa hak atas tanah ada 2 yaitu Original dan Derivatif, yang original adalah hak yang diberikan Negara atas permohonan pemohon, Derivatif adalah hak atas tanah antara subjek hukum karena ada perjanjian misalnya Hak Sewa dll;
- Bahwa yang mempunyai SK KINAG harus dibuktikan secara formil diantaranya harus didaftarkan dan sampai akhirnya mempunyai Sertifikat;
- Bahwa menurut PP No.11 tahun 1997 SK KINAG tidak berlaku lagi secara formilnya SK KINAG sudah tidak ada lagi dan sudah dihapuskan. Catatan bahwa jika memenuhi syarat secara umum dan khusus harus ditingkatkan lagi dan kalau tidak berarti tidak berlaku. Dan SK KINAG tidak permanen;
- Bahwa fungsi akte jual beli adalah memperluas dan memperjelas pembuktian, akte jual beli merupakan perbuatan hukum dan harus lanjut terang dan tunai. Kekuatan pembuktian Akta Jual Beli dalam sengketa tanah dan kepemilikan Akta Jual Beli sah adanya, memperkuat dan memperjelas merupakan syarat proses selanjutnya. Bahwa dengan akte jual beli kepemilikan seseorang masih terikat walaupun Sertifikat dibatalkan dan masih berfungsi untuk memperkuat pembuktian;
- Bahwa ditegaskan lagi oleh ahli bahwa putusan TUN tidak serta merta menghilangkan hak kepemilikan seseorang sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No, 22 tahun 1998 bahwa kepemilikan masih melekat



pada pemilik Sertifikat. Untuk uji kepemilikan Hak atas tanah tersebut diajukan kepada Pengadilan Negeri;

- Bahwa objek dan subjeknya salah sehingga ada tumpang tindih .Dan perlu kehati-hatian, pemegang hak atas tanah dilindungi oleh Pemerintah .Error in objek sangat berpengaruh dan harus dibuktikan oleh Pemilik Sertifikat dan diajukan di Pengadilan Negeri ;
- Bahwa untuk pemilik sertifikat yang sudah dibatalkan oleh PTUN maka ia dapat memperjuangkan haknya dengan mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan negeri ;
- Bahwa dengan akte jual beli kepemilikan seseorang masih terikat walaupun Sertifikat dibatalkan dan masih berfungsi untuk memperkuat pembuktian ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Bukti-bukti surat Tergugat I dan Tergugat IV;

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 tanggal 21 Agustus 1968, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-01
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.110/Pdt/1970/PT.DKI tanggal 3 Maret1971, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-02;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 554 K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-03;
4. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, yang sudah didaftarkan di Pengadilan Negeri Depok, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-04;
5. Fotocopy Putusan PTUN Bandung Nomor. 82/G /2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-05;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor. 132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-06
7. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-07;
8. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.05/Pbt/BPN.32/2014 tanggal 13 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-08;
9. Fotocopy Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor.1013/13-32.76/IV /2014 tanggal 17 April 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-09;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat Keterangan Lurah Serua Nomor.593/599-Pem tanggal 30 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.02255 /Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-11;
12. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02256 /Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-12;
13. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02257 /Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-13;
14. Fotocopy Akta Kuasa Nomor.50 tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan Raden Mas Soediarto Soenarto, SH., SPN., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-IV-14

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti T.I-IV-08, T.1-IV-09, T.1-IV-10 T.1-IV-11 T.1-IV-12 T.1-IV-13 dan T.1-IV-14 yang merupakan fotocopy dari fotocopy:

Bukti-bukti Surat Tergugat II:

1. Foto copy surat Keterangan waris tanggal 27 Juli 2007 yang ditandatangani oleh para ahli waris dan dibukukan Lurah Pondok Pinang tanggal 31 Juli 2007 dan diketahui Camat Kebayoran Lama, selanjutnya diberi tanda bukti T.II -1 ;
2. Foto copy Surat Pembatalan dan Pencabutan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Mucholid Hendro,SH alias M.A.Hendro dengan Ny. Ida Farida tanggal 8 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T. II- 2 ;
3. Foto copy Surat Pernyataan ahli waris Alm. Mucholid Hendro,SH alias MA.Hendro,SH sudah mencabut SPH tanggal 17 Maret 2007 dan mengakui bahwa tanah objek perkara adalah milik Hendriko Wijaya Dkk , tanggal 7 Nopembr 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.II- 3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan ke BPN Kota Depok dari Ahli Waris Almarhum M. Hendro, SH (Tergugat II) tentang Pembatalan dan Pencabutan:Surat Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 dan lain-lain surat Tertanggal 6 Juni 2014 No.01/IV/2014, yang ditandatangani oleh Heryanto Hendro ,SH., selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan dari Ahli Waris Almarhum M. Hendro, SH (Tergugat II) dan Ahli Waris Almarhum S. Kardono (Tergugat III) tentang Pembatalan dan Pencabutan:Surat Perjanjian Hibah Tanah dan lain-lain tertanggal 20 Pebruari 2013 , selanjutnya diberi tanda bukti T.III-5 ;

Hal 67 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



6. Foto copy surat Tanda terima 3 (tiga) bandel Surat Putusan Pengadilan tertanggal 29 Desember 2002 : Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti T.II-4 , T.II-5 dan T.II-6 yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Bukti-bukti Surat Tergugat III;

1. Foto copy Surat Keterangan Waris tanggal 09 Pebruari 2004, yang dikeluarkan Kelurahan Kebayoran Lama Selatan dan register No.375/1.955.25 tanggal 10 Pebruari 2004 yang dikeluarkan Kecamatan Kebayoran Lama, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1
2. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 09 Nopember 2016 yang menyatakan bahwa Ahli Waris Tergugat III Maj S. KARDONO tidak pernah memiliki tanah di Desa Serua Kecamatan Bojongsari Kota Depok atau Blok Si'ah dan Ahli Waris MAJ. S KARDONO menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam Perkara No. 130/PDT.G/2016/PN.Dpk adalah milik HENDRIKO WIJAYA, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2 ;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Bukti-bukti Surat Tergugat V;

1. Fotocopy Putusan PTUN Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 1 ;
2. Fotocopy Putusan PT TUN Jakarta No.132/B/ 2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T.V.2 ;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 3;
4. Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 05/ Pbt /BPN.32/ 2014 tanggal 13 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 4;
5. Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02257/Serua, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 5
6. Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02256/Serua, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 6
7. Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, selanjutnya diberi tanda bukti T.V. 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti T.V-1, T.V-2, T.V-3 dan T.V-4 yang merupakan fotocopy dari fotocopy ;

Bukti-bukti surat Turut Tergugat I :

1. Foto copy Akta JualBeli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny.Djurnawati Soetarmono Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. DjurnawatiSoetarmono, SH. Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Foto copy Akta Jual Beli No.278/2000 tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETY , SH. PPAT Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID, PPAT Sementara Kecamatan sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLIT, PPAT Sementara Kecamatan Sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-5;
6. Foto copy Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT SAYID CHOLID , PPAT Sementara Kecamatan sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Bukti-bukti surat Turut Tergugat III :

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/ JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Djurnawati Soetarmono,SH Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Djurnawati Soetarmono,SH Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-2;
3. Foto copy AktaJualBeli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Djurnawati Soetarmono,SH Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Djurnawati Soetarmono,SH Notaris/PPAT di Cibinong, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-4;

Hal 69 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ;

Bukti-bukti surat Turut Tergugat IV;

1. Foto copy Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Drs.Sayid Cholid, PPAT Sementara Kecamatan Sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Drs.Sayid Cholid, PPAT Sementara Kecamatan Sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-2;
3. Foto copy Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Drs.Sayid Cholid, PPAT Sementara Kecamatan Sawangan, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV juga selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas juga mengajukan bukti-bukti saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi SUHANDA**, tidak di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Rita Widjaya dan yang saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan ini berada di permata bunda;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ida Farida sejak tahun 2000 dan setahu saksi dasar Ibu Ida Farida menguasai tanah tersebut adalah adanya SK KINAG;
 - Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan sebelum tahun 2000;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ida Farida dikarenakan saksi sebagai penggarap dan ibu Farida menguasai tanah itu sejak tahun 2000 sampai sekarang ;
 - Bahwa saksi mendapat ganti rugi dari Pak Tohir dan saksi tidak mengetahui bahwa ibu Ida Farida pernah dilaporkan dan dihukum Pidana;
 - Bahwa setahu saksi yang membangun pagar adalah ibu Ida Farida namun saksi tidak melihat proses pembangunnya;
 - Bahwa saksi tidak tahu pagar tersebut adalah pagarnya Hendriko Widjaya;
 - Bahwa saksi juga tidak tahu pernah ada orang masuk tanpa ijin dan dilaporkan oleh Hendrikop Widjaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda Metro Jaya atas laporan Hendriko Widjaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pengrusakan pagar Pak Hendriko;
- Bahwa saksi mengatakan sejak tahun 2000 menggarap tanah dan pemagaran tanah tersebut tahun 2010 sampai 2014 dikarenakan saksi memantaunya;
- Bahwa saksi menjaga tanah tersebut sejak ada putusan PTUN sampai dengan saat ini ;
- Bahwa benar saksi dipanggil lagi sehubungan kasus melarang orang oleh pihak kepolisian terkait Pak Hendriko masuk ke tanah sengeta tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya sertifikat dan isi putusan PTUN maupun pembatalan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tanaman singkong dan palm di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Pamulang-Tangerang saat ini dari rumah saksi ke lokasi sekitar 10 menit sampai ;
- Bahwa saksi pernah datang dari Pengadilan untuk Pemeriksaan Lapangan;
- Bahwa setahu saksi ada bedeng dibangun oleh ibu Ida Farida dan masih berdiri pagar beton;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK KINAG dan berapa luasnya tidak tahu hanya pernah dengar cerita SK KINAG;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Kurnia Hermawan mempunyai tanah luas dan sudah dibayar kepada masyarakat pemiliknya;
- Bahwa setahu saksi Ibu Ida Farida pernah dilaporkan ke Polisi karena penebangan pohon palm dan saksi tidak tahu apakah ada ijin untuk itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar pak hendriko untuk menempati tanah tersebut;

2. **Saksi TAKRI** tidak di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa yang dihadapi ibu Ida Farida;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah Kurnia Hermawan yang dijual ada akata jual belinya atau tidak;
- Bahwa hubungan saksi dengan Kurnia Hermawan bahwa saksi pernah disuruh awasi sebagai keamanan;
- Bahwa saksi berhenti jadi keamanan pada Kurnia Hermawan sejak tahun 2000 dan saksi selanjutnya ikut nekerja pada Ibu Ida Farida dan pernah disuruh mencabut plang yang ada diatas tanah tersebut ;

Hal 71 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



3. **Saksi YUNUS AC**, tidak di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rita Widjaya namun saksi tahu lokasi sengketa ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Ida Farida;
- Bahwa dasar ibu Ida Farida menguasai tanah tersebut adalah ganti rugi dari ibu Farida kepada yang punya tanah;
- Bahwa saksi tahu bahwa ibu ida Farida pernah berperkara dengan Hendriko dan sampai sekarang masih berlanjut ;
- Bahwa setahu luas tanah yang dikuasai Ida Farida tersebut ± 3000 M2;
- Bahwa saksi masih bekerja dengan Ida Farida sebagai penunggu lokasi;
- Bahwa saksi tahu pihak Hendriko pernah merusak pagar tanah sengketa namun saksi lupa tahun berapanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan sebelum tahun 2000 dan kenal dengan Ida Farida setelah tahun 2000;
- Bahwa saksi kenal dengan Kurnia Hermawan di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu Ida Farida beli tanah termasuk tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida pernah datang ke lokasi dan minta petunjuk kepada saksi menanyakan mana lokasi yang telah diganti rugi oleh kakeknya dan saksi menunjukkan tanah sengketa ini ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada surat-surat hanya yakin dan percaya bahwa orang tua saksi telah diberi ganti rugi oleh Pak Tohir (orangtuanya Ida Farida) ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan HM Hendro dan tidak pernah melihat SPH ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat atau hibah dan sebagainya hanya omongan dari Ida Farida dan pernah diganti rugi itu saja ;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah yang ada di SPH ini sama dengan tanah Ida Farida yang disengketakan sekarang ini;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang di SPH itu adalah tanah yang disengketakan ini dari keyakinan orang tua saksi saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SK Kinag dan saksi tidak mengetahui bahwa pernah ada pengrusakan pagar;
- Bahwa saksi kembali ke Lokasi setelah ada putusan Mahkamah Agung , Putusan PTUN dan saksi diperiksa Polisi dua bulan setelah saksi menjaga lokasi tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperiksa karena keberadaan saksi di Lokasi dan saksi di BAP;
- Bahwa benar sekarang saksi juga masih di lokasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah tersebut ada PT dan sudah sertifikat HGB;
- Bahwa setahu saksi Direktur PT Unggul Mas Sejahtera bernama Ibu Ida Farida dan pemiliknya Ida Farida ;
- Bahwa setahu saksi ibu Ida Farida menguasai tanah tersebut sejak tahun 2000 dan saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2000 juga;
- Bahwa saksi dalam menjaga tanah tersebut tidak ada surat-suratnya dan hanya berdasarkan keterangan orangtua dimana orang tua saksi hanya menunjukkan batasnya dengan kali sedang dan kali kecil ;
- Bahwa setahu saksi tanah Kurnia Hermawan adalah sebelah Barat dan bukan tanah perkara ini ;
- Bahwa setahu saksi orang yang menggarap tanah ibu Ida Farida tersebut jumlahnya ada 7 (tujuh) orang;
- Bahwa dasarnya tanah tersebut menjadi milik Ida Farida karena sudah diganti rugi namun saksi tidak tahu surat-surat pembayarannya;

4. **Saksi SUHENDI**, tidak di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi objek tanah sengketa sudah Sertifikat dan dikuasai oleh Ida Farida ;
- Bahwa dasar tanah tersebut diperoleh ibu Ida Farida adalah dari SK KINAG dan sudah diganti rugi kepada Pemilik ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rita Widjaya tetapi mereka adalah suami isteri ;
- Bahwa setahu saksi sebelum ada gugatan ini sudah ada putusan PTUN dan objek tanahnya sama ;
- Bahwa Ida Farida pernah dilaporkan ke Polisi karena merusak pohon palm namun saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa setahu saksi bu Ida Farida menguasai secara pisik tanah tersebut sejak tahun 2000 sampai sekarang dan dasar menguasai tanah tersebut adalah SK KINAG, proses hukum sampai MA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan ;
- Bahwa setahu saksi putusannya membatalkan 28 sertifikat dan kemudian Rita Widjaya menggugat kembali ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Ida Farida adalah saksi sebagai pelaksana tugas di lapangan dari tahun 2000 sampai dengan sekarang ;

Hal 73 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah didatangi orang-orang yang kalau dilayani akan berbahaya;
- Bahwa saksi secara detil tidak tahu mengenai gugatan sama obyeknya;
- Bahwa yang saksi tahu objeknya ada didalam pagar dan masih satu hamparan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi antara Kurnia Hermawan dengan Ida Farida dan saksi kenal dengan Yunus;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SK KINAG, hanya cerita Ida Farida ;
- Bahwa saksi dan Yunus sama-sama menjaga keamanan di lokasi tanah tersebut sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 ;
- Bahwa benar ada pemasangan Plang putusan MA di lokasi sengketa dan kemudian dilaporkan memasuki pekarangan orang tanpa ijin namun saksi lupa siapa tersangkanya;
- Bahwa menurut informasi yang memasang pagar adalah Hendriko;
- Bahwa saksi pernah berhenti sebentar sebagai pejaga keamanan namun bu Ida farida bilang ada hukum tenang saja dan aktif kembali setelah ada Putusan MA ;
- Bahwa saksi lupa nama-nama yang ada dalam sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengetahui tanah yang disengketakan ini ada juga diluar pagar;
- Bahwa bentuk tanah sengketa tersebut dataran tinggi dan kemudian dibuldoseer oleh Kurnia Hermawan dan menjadi datar dan rata;
- Bahwa setahu saksi dasar alas HGB tersebut dari SK KINAG dan informasi dan saksi tahu dari Ibu Ida Farida;
- Bahwa setahu saksi dengan terbitnya Sertifikat HGB ada 28 Sertifikat yang dibatalkan;
- Bahwa yang saksi tahu lokasi yang dibatalkan tersebut di Jalan H.Hanfi, Serua yang dibatasi saluran air dan batas setelah saluran air hanya dalam pagar saja;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang diluar pagar ada 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Hendriko yang memagar tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat SHGB atas nama PT Unggul Mas Sejahtera yang luasnya ± 23.000,- meter persegi dan pemilik adalah Ida Farida;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut sebelum tahun 2000 adalah Kurnia Hermawan;
- Bahwa saksi tidak tahu dapat dari mana Ida Farida bisa menguasai tanah tersebut;

Hal 74 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi ketika ada penebangan pohon, pohon tersebut milik Kurnia Hermawan ;
- Bahwa saksi menebang pohon itu atas dasar apa perintah dari Ida Farida;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang sedang dipersengketakan yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 15 Juni 2017 yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi akan tetap dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 10 Juli 2017, dan pada akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, selanjutnya mohon diberi putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa tuntutan provisi Penggugat intinya adalah supaya memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat IV untuk menghentikan seluruh kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara, memerintahkan kepada Tergugat V untuk memblokir Sertifikat HGB No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 a.n. Tergugat IV dan tidak menerbitkan Keputusan lain apapun diatas tanah obyek sengketa serta menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi dari Penggugat tersebut maka Majelis akan menetapkan pendiriannya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa esensi dari tuntutan provisi yaitu sifatnya segera dan mendesak dan belum menyangkut pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi yang diuraikan tersebut maka telah ternyata tuntutan provisi dari Penggugat mengenai penghentian kegiatan di tanah obyek sengketa tersebut, perintah kepada Tergugat V untuk memblokir sertifikat HGB tersebut dan juga penjatuhan uang paksa kepada Tergugat I dan IV sangat erat kaitannya dengan penentuan sejauh mana alas hak Penggugat terhadap tanah obyek sengketa

Hal 75 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



dimaksud, hal ini jelas telah memasuki pokok perkara dan bertentangan dengan esensi dari tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat tersebut sudah memasuki pokok perkara dan bertentangan dengan esesnsi dari tuntutan provisi maka Majelis Hakim menetapkan pendiriannya untuk menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat IV dan juga Tergugat V telah mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V maka dapatlah disimpulkan bahwa alasan-alasan eksepsi masing-masing Tergugat tersebut pada pokoknya yakni :

1. gugatan penggugat sudah pernah diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (kompetensi absolut pengadilan);
2. gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
3. gugatan Penggugat *error in objecto*;

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

Add 1. gugatan penggugat sudah pernah diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (kompetensi absolut pengadilan)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 (satu) dari Tergugat I yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara ini maka oleh karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim melalui putusan selanya pada tanggal 27 Februari 2017 untuk materi eksepsi 1 (satu) ini tidak akan Majelis Hakim mempertimbangkannya lagi dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Add 2. gugatan penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV dalam jawaban eksepsii pada pokoknya mendalilkan bahwa antara petitum dan posita Penggugat tidak jelas dan kabur, karena obyek yang digugat oleh Penggugat berupa bidang tanah yang sudah pernah diterbitkan sertifikatnya berdasarkan Girik /Tanah Milik Adat yang prosesnya sudah pernah dinilai dan diputus oleh PTUN Bandung dan diakui oleh Penggugat sendiri dalam posita surat gugatannya akan tetapi dalam petitumnya yang digugat adalah perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PMH) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita maupun petitum dari surat gugatan Penggugat maka telah ternyata Penggugat telah menguraikan secara jelas dan tegas baik posita maupun petitumnya dan Majelis Hakim tidak melihat kekaburan surat gugatan sebagaimana dalil Tergugat I dan Tergugat IV tersebut. Adapun mengenai adanya perbuatan melawan hukum atau tidak sudah memasuki pokok perkara. Dengan demikian materi eksepsi angka 2 Tergugat I dan Tergugat IV tersebut tidaklah berdasar dan beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Add 3. gugatan Penggugat *error in objecto*:

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawaban eksepsi pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255, No. 02256 dan No. 02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera diterbitkan atau diproses atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/1970/P.T. Perdata tanggal 21 Agustus 1970 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/ B/ 2012/ PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), putusan tersebut membatalkan sertipikat-sertipikat milik Penggugat dengan dasar Ny. Ida Farida Cq. PT. Unggul Mas Sejahtera mempunyai alas hak SK KINAG maka tanah obyek sengketa menjadi Tanah Negara dan kewenangan memproses Tanah Negara adalah Instansi Tergugat V dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *error in objecto* apabila masih mempertahankan dasar gugatan dengan alas hak Girik Tanah Milik Adat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi dari Tergugat V tersebut maka Majelis Hakim berpendirian bahwa materi eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya oleh Tergugat V melalui alat-alat buktinya, dengan demikian materi eksepsi angka 3 dari Tergugat V tersebut tidaklah berdasar dan beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka materi-materi eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV serta Tergugat V dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Hal 77 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa yang menjadi esensi pokok gugatan Penggugat adalah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Para Tergugat menolak dalil Penggugat, oleh karenanya Penggugat menurut hukum harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-23, dimana bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, kecuali untuk bukti P-6.A, P-7.A, P-8.A, P-16, P-20 dan P-23 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini dan Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi atas nama ENDANG BADRI, H. MAHMUD, SUNARNO dan SYAMSUDIN yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dan tidak dibawah sumpah serta Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atas nama ARRTJE TEHUPEIORY, SH.MH.;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan surat-surat bukti bertanda T.I-IV-01 sampai dengan T.I-IV-14 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai kecuali untuk bukti bertanda T.I-IV-08, T.1-IV-09, T.1-IV-10 T.1-IV-11 T.1-IV-12 T.1-IV-13 dan T.1-IV-14 yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini dan Tergugat I dan Tergugat IV juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi atas nama SUHANDA, TAKRI, YUNUS AC dan SUHENDI yang telah didengar keterangannya tidak dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-6 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai kecuali untuk bukti bertanda T.II-4, T.II-5 dan T.II-6 yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-4 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai dan kesemuanya telah



pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-7 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai kecuali untuk bukti bertanda T.V-1, T.V-2, T.V-3 dan T.V-4 yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-6 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-4 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat IV telah mengajukan surat-surat bukti bertanda TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-3 dimana bukti-bukti surat bertanda tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai dan kesemuanya telah pula diberi materai cukup, dengan demikian secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V oleh karena tidak pernah hadir menghadap meskipun telah dipanggil keduanya secara sah dan patut ke persidangan maka menurut hukum terhadap Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V dianggap tidak menggunakan haknya;

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

Menimbang, bahwa selain itu pula oleh karena perselisihan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai tanah maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 jo Pasal 153 HIR, Majelis telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Juli 2017 yang



hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan *in casu*;

Menimbang bahwa dari dali-dalil gugatan Penggugat yang **disangkal** oleh Tergugat maka Majelis Hakim memperoleh hal-hal yang menjadi **permasalahan hukum** antara kedua belah pihak yaitu :

1. Tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa;

2. Tentang perbuatan melawan hukum;

Ad. 1. Tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah (tanah obyek sengketa) yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan luas total seluruhnya 8.279 M² (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang diperoleh secara sah dan terang melalui beberapa kali proses jual beli dalam kurun waktu 1993 sampai dengan 2004 dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Notaris/ PPAT di mana terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda yaitu : 2 (dua) bidang dengan SHM No. 1849/ Serua seluas 2.799 M² dan SHM No. 1850/ Serua seluas 1.304 M², letaknya di Jalan Raya Serua, RT.002 RW. 004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan SHM No. 1657/Serua seluas 498 M², SHM No. 1658/Serua seluas 558 M², SHM No. 923/Serua seluas 540 M², SHM No. 1853/Serua seluas 500 M², SHM No. 1854/Serua seluas 500 M² dan SHM No. 1855/Serua seluas 1.580 M² letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;

Menimbang, bahwa sebaliknya atas dalil Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat IV dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil Penggugat tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan posita gugatan Penggugat halaman 3 sampai dengan 7, Penggugat mendalihkan hal kepemilikannya berdasarkan 8 Akta Jual Beli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan obyek tanah hak milik adat persil 21 D.I dan persil 37 S.II;
- Bahwa berdasarkan dalil posita Penggugat tersebut di atas, jelas jual beli tanah tersebut antara Penggugat dengan Turut I dan Turut Tergugat II mengandung cacat hukum karena di dasarkan kepada obyek tanah/ alas hak yang salah, dimana obyek tanah yang diperjualbelikan sejak berlakunya Undang-undang Nomor.1 Tahun 1958, tentang Tanah Partikelir adalah Tanah Negara bekas obyek tanah landreform (SK KINAG) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 7, butir 6, dari posita Penggugat, walaupun terhadap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat sudah pernah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor pada waktu itu), terbukti kemudian bahwa penerbitan sertipikat tersebut tidak benar dan mengandung cacat hukum/administrasi sebagaimana telah diperiksa dan diputus oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor.132 /B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);
- Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 8, butir 8, yang mendalilkan dua bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua dan No. 1850/Serua letaknya terpisah dari hamparan 26 bidang tanah yang disengketakan tidak jelas apa maksudnya, tapi fakta hukumnya bahwa kedua bidang tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua dan Nomor.1850/Serua adalah bagian areal seluas 182.000 M², tanah milik Tergugat I sebagaimana telah diputuskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.554 K/Sip/1973 Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 111/Pdt /1970/PT.Dki tanggal 3 Maret 1971, Jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta Nomor.304/67 tanggal 21 Agustus 1968, dan turutannya sampai kepada Tergugat I Ida Farida berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 ;
- Bahwa dalil Penggugat Nomor.13 dan Nomor.14 halaman 10 dan 11 adalah tidak benar sama sekali, karena bukti dan alas hak Penggugat menguasai dan membeli tanah tersebut sangat jelas berdasarkan bukti pembebasan tanah atas obyek SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964, dan SK KINAG No.205 D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 atas obyek tanah Negara bekas redistribusi landreform ;
- Bahwa dalil Penggugat halaman 12, butir 16 adalah tidak benar sama sekali karena atas hak tanah tersebut jelas berdasarkan bukti-bukti pemilikan Tergugat I yaitu Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan surat-surat pelepasan hak tanggal 17 Maret 2007, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor.03/WMK/SPAW/2007/PN/ DEPOK tanggal 26 Maret 2007 ;
- Bahwa dalil posita Penggugat halaman 13 butir 19 dan butir 20 serta 21 yang mempersoalkan legal standing dan kapasitas subyek hukum Saudara M A.

Hal 81 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Hendro (Tergugat II) dan Maj. Udara S. Kardono (Tergugat III) adalah tidak benar sama sekali karena M. A. Hendro bukan sebagai penjual atas tanah tersebut, tetapi melepaskan haknya atas tanah Negara bekas obyek landreform kepada Ida Farida (Tergugat I) sebagaimana dimaksud dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 jadi tidak ada hubungannya dengan Maj. Udara S. Kardono selaku Direksi Perusahaan Kayu Pukadara Tri Daya tersebut dan tidak ada bukti hukum bahwa tanah tersebut adalah Asset PT. Kayu Pukadara Tri Daya dan lagi pula S. Kardono sudah meninggal dunia sejak tanggal 1982 ;

- Bahwa dalil Penggugat butir 22, 23 dan 24 yang sselalu mempersoalkan legalitas Surat Pernyataan Lurah Serua No.599/22/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, tidaklah menjadi substansi dan bukti hukum, karena terhadap obyek yang sama juga terdapat Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/11-Pem tanggal 13 Januari 2014, yang menerangkan dan mengakui penguasaan Tergugat I (Ida Farida) yang paling prinsip sesuai dengan hukum adalah bidang obyek tanah tersebut sudah terdaftar (bersertipikat) yang kemudian dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang artinya mengenai status tanahnya telah dinilai oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan selanjutnya yang berhak untuk menentukan status tanah sesuai Undang-undang No. 5 Tahun Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat V dan kemudian oleh Tergugat V telah menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan No. 02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera yang jelas-jelas di dalam Surat Keputusan Pemberian Haknya disebutkan bahwa pemberian Hak Guna Bangunan-Hak Guna Bangunan tersebut adalah atas bidang tanah Negara bekas Eigenddom Verponding Nomor.2 (Sisa);

- Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat halaman 15 dan 16, butir 25, 26 dan 27 adalah dalil yang salah dan keliru karena tidak terbukti kebenarannya dan sudah terbantahkan dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan Nomor.02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa Almarhum MA.HENDRO/ Tergugat II dan Almarhum S. KARDONO/ Tergugat III semasa hidupnya secara bersama sama adalah sebagai Direksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Industri Kayu Pukadara TRI-DAYA, memiliki beberapa bidang tanah seluas 243,750 Hektar yang diperoleh dari hasil pembebasan/pembelian pada tahun 1964 s/d 1966 melalui Bapak R. GARMADI KARTAWIDJAJA Direktur CV. Pagar Djaya Building Corporation, yaitu sesuai dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor : 110/1970 PT. Perdata Jo Putusan Pengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor : 304/67/G;

- Bahwa pada tanggal 17 Maret 2007, Almarhum MA. HENDRO/ Tergugat II, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Almarhum S. KARDONO/ Tergugat III telah mengalihkan seluruh bidang-bidang tanah a quo kepada Ny. IDA FARIDA/ Tergugat-1, dengan kesepakatan harga jual beli dan atau ganti rugi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yaitu berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 dan telah di daftarkan di kepanitaraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 Maret 2007 Nomor : 03/Wmk/SPAW/2007/PN/Dpk;
- Bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut dibuat dengan cara melawan Hukum, karena tidak melibatkan Almarhum S. KARDONO/ Tergugat III yang menurut Hukum juga turut memiliki /mempunyai hak, maka dengan demikian Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi Hukum apalagi terhadap harga jual beli dan atau ganti rugi oleh IDA FARIDA/ Tergugat-1 sampai sekarang tidak pernah melakukan pembayaran baik kepada Almarhum MA HENDRO/Tergugat II maupun kepada Ahli Warisnya;
- Bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) tanggal 17 Maret 2007 tersebut Tergugat I/ IDA FARIDA juga telah memplot dan mengklaim tanah objek perkara dalam perkara a quo adalah milik Tergugat I /IDA FARIDA dan selanjutnya melakukan permohonan pendaftaran hak kepada Tergugat V di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat V diterbitkanlah SHGB no.02255, no.02256 dan no.02257 atas nama Tergugat IV dimana Tergugat I/ IDA FARIDA adalah Direktur Utamanya;
- Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I tersebut, pada tanggal 22 Februari 2013 Ahli Waris Tergugat II dan Tergugat III telah menyampaikan surat yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat V, perihal pernyataan Ahli Waris Tergugat II dan Tergugat III tanggal 20 Februari 2013 tentang Pembatalan

Hal 83 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



dan Pencabutan kembali Surat Perjanjian Hibah Tanah tertanggal 5 April 2003 dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 17 Maret 2007 yang dibuat di bawah tangan antara Almarhum M. HENDRO, S.H/Tergugat II dengan IDA FARIDA/Tergugat I;

- Bahwa Ahli Waris dari Tergugat II MA HENDRO maupun Ahli Waris dari Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO menyatakan bahwa bidang tanah dalam perkara a quo tidak termasuk dalam bidang tanah Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 7 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MA HENDRO) dan tanggal 9 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MAJ. UDARA S. KARDONO);
- Bahwa pada prinsipnya Ahli WarisTergugat II MA HENDRO dan Ahli WarisTergugat III MAJ. UDARA S KARDONO tetap pada pendiriannya bahwa bidang tanah yang ditempati dan dikuasai Penggugat yang terletak di Kelurahan Serua, tidak termasuk kedalam tanah yang dimiliki Tergugat II MA HENDRO danTergugat III MAJ. UDARA S KARDONO.Karena bidang tanah yang dimaksud dalam Surat Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut tidakada yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Kota Depok;

Menimbang, bahwa TERGUGAT V pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat V ;
- Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya telah diterbitkan 28 (dua puluh delapan) sertipikat, termasuk 8 (delapan) sertipikat milik Penggugat, yang kemudian oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN- BDG Tanggal 22 Februari 2012 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/ B/ 2012/ PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 Jo.Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) telah dibatalkan dan dimenangkan oleh Ny. Ida Farida selaku Penggugat dalam perkara a quo ;
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255, No. 02256 dan No. 02257/Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 165/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014, No. 164/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4 Desember 2014 dan No. 163/HGB-BPN-10.27/2014 tanggal 4

Hal 84 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014 yang diberikan kepada Tergugat IV dan Surat Keputusan tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap (Pasal 23, ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa benar Alm Kurnia Hermawan (sekarang diwakili oleh Para Ahli Waris)/TURUT TERGUGAT I melakukan tindakan hukum yaitu melakukan pengalihan hak atas tanah/ menjual tanah milik TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT melalui beberapa akta jual beli;
- Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT I dalam membuat akta-akta jual beli di hadapan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena TURUT TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut ;
- Bahwa TIDAK BENAR Ida Farida/TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperoleh dari M.H. Hendro/TERGUGAT II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Over Alih Garapan (surat dibawah tangan) tanggal 17 Maret 2007) yang terletak di Blok Si'ah, asal yang diklaim oleh Ida Farida/TERGUGAT I berasal dari SK. Kinag yaitu SK Kinag/SK Landreform No.44 VIII. Insp C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan No.205.D.VIII/54/1964 an. MH. Hendro, dimana SK Kinag tersebut adalah kabur karena kedua SK Kinag tersebut tidak menyebutkan dimana letak tanahnya dan batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT III pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa BENAR TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :
 - a. Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/ JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibonong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/DEWI HERMAN sebagai penjual
 - b. Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibonong, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT II/ DEWI HERMAN sebagai penjual ;
 - c. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibonong, antara

Hal 85 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

d. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan /TURUT TERGUGAT III, Notaris/PPAT di Cibinong, antara PENGGUGAT /RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

- Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT III dalam membuat akta-akta jual beli tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT IV pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa benar TURUT TERGUGAT IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT telah membuat Akta Jual Beli sebagai berikut :

a. Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

b. Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual ;

c. Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT IV, antara PENGGUGAT/RITA WIDJAYA sebagai Pembeli dan KURNIA HERMAWAN/TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual;

- Bahwa tindakan dari TURUT TERGUGAT III dalam membuat akta-akta jual beli sebagaimana terurai pada pada poin 3 tersebut diatas adalah benar dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas perbedaan dua pendapat tersebut maka Majelis Hakim akan menetapkan pendiriannya berdasarkan pada alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab, bukti-bukti surat, saksi ahli, dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak berperkara tersebut diatas dan dihubungkan juga dengan hasil pemeriksaan setempat maka Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam kurun waktu tahun 1993 sampai dengan 2004 telah membeli tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan

Hal 86 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk

Disclaimer

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



Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan luas total seluruhnya 8.279 M² (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V selaku Notaris / PPAT;.

- Bahwa dari tanah obyek yang dibeli oleh PENGGUGAT tersebut terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda yaitu : 2 (dua) bidang dengan SHM No. 1849/Serua seluas 2.799 M² dan SHM No. 1850/Serua seluas 1.304 M², letaknya di Jalan Raya Serua, RT.002 RW. 004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan SHM No. 1657/Serua seluas 498 M², SHM No. 1658/Serua seluas 558 M², SHM No. 923/Serua seluas 540 M², SHM No. 1853/Serua seluas 500 M², SHM No. 1854/Serua seluas 500 M² dan SHM No. 1855/Serua seluas 1.580 M² letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh PENGGUGAT melalui 8 (delapan) kali proses jual beli dengan TURUT TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II yakni masing-masing sebagai berikut :
 1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1849/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 2.799 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 34 P.37 S.II atas nama DEWI HERMAN;
 2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1850/ Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 1.304 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual,yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat/ Letter C No. 656 P. 37 S. II atas nama DEWI HERMAN;
 3. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1657/Desa Serua tanggal 11 Juni 1997 seluas 498 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua,



- Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
4. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1658/Serua tanggal 11 Juni 1997 seluas 558 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 5. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 923/Serua tanggal 12 Juni 2000 seluas 540 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31Mei2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH (TURUT TERGUGAT V) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 6. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1853/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas 500 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;
 7. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1854/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas500 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV)antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;
 8. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1855/Serua tanggal 20 Juli 2004 seluas1.580 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan



Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, yang ketika terjadi jual beli tersebut, status tanah masih Hak Milik Adat / Letter C No. 1972 P. 21 D 1;

- Bahwa setelah PENGGUGAT membeli kedelapan bidang tanah obyek sengketa tersebut, lalu sekitar bulan Januari s/d. bulan Maret 2011, PENGGUGAT melakukan pemagaran di sekeliling lokasi tanah miliknya, termasuk juga bidang tanah lainnya milik saudara PENGGUGAT yaitu milik HENDRIKO WIJAYA sebanyak 8 (delapan) bidang tanah, MIRAWATI PAPAN (istri HENDRIKO WIJAYA) sebanyak 11 (sebelas) bidang tanah, dan HILDA WIDJAYA sebanyak (1) satu bidang tanah, tidak termasuk 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT dengan SHM No. 1849/Serua dan SHM No. 1850/Serua;
- Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang telah dibeli PENGGUGAT tersebut lalu pada tanggal 09 Agustus 2011 TERGUGAT I yang juga mengklaim tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 dari TERGUGAT II, SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 telah mengajukan Gugatan ke PTUN Bandung dengan supaya membatalkan 28 (duapuluh delapan) SHM, dimana 8 (delapan) SHM diantaranya adalah milik PENGGUGAT, sedangkan 20 (dua puluh) bidang tanah SHM lainnya merupakan milik MIRAWATI PAPAN, HENDRIKO WIJAYA dan HILDA WIJAYA. Adapun ke- 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dimintakan untuk dibatalkan oleh TERGUGAT I adalah :
 1. SHM No. 1426/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 2. SHM No. 02683/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 3. SHM No. 02686/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 4. SHM No. 02684/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN
 5. SHM No. 01751/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 6. SHM No. 01845/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;



7. SHM No. 01846/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 8. SHM No. 01849/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 9. SHM No. 01850/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 10. SHM No. 01855/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 11. SHM No. 01854/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 12. SHM No. 01853/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 13. SHM No. 01856/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 14. SHM No. 01848/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 15. SHM No. 1657/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 16. SHM No. 1639/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 17. SHM No. 1640/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 18. SHM No. 1658/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 19. SHM No. 1638/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 20. SHM No. 1641/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 21. SHM No. 1637/Serua atas nama HILDA WIDJAYA;
 22. SHM No. 1656/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 23. SHM No. 923/Serua atas nama RITA WIDJAYA;
 24. SHM No. 918/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 25. SHM No. 1675/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA;
 26. SHM No. 1692/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 27. SHM No. 1465/Serua atas nama MIRAWATI PAPAN;
 28. SHM No. 933/Serua atas nama HENDRIKO WIJAYA
- Bahwa selanjutnya atas gugatan diajukan oleh TERGUGAT I tersebut lalu oleh PTUN Bandung melalui Putusan No. 82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 yang amarnya menyatakan : “mengabulkan gugatan IDA FARIDA dan membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) bersama MIRAWATI PAPAN, HENDRIKO WIJAYA dan HILDA WIDJAYA, dengan pertimbangan hukum pada pokoknya bahwa Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan seluruh Sertipikat obyek sengketa telah melanggar PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga penerbitan seluruh obyek sengketa adalah cacat yuridis dan beralasan untuk dinyatakan batal dan Putusan tersebut kemudian dikuatkan pula oleh PT Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 132/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 08 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas dasar putusan PTUN tersebut kemudian TERGUGAT I lalu memasuki dan menguasai tanah obyek sengketa dengan cara memasang Papan Pengumuman yang pada pokonya berisikan tulisan tentang pembatalan sertifikat tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat dan juga menempatkan orang-orang untuk mengamankan tanah obyek sengketa;
- Bahwa selanjutnya TERGUGAT I juga atas dasar putusan PTUN tersebut kemudian mengajukan permohonan hak kepada TERGUGAT V dimana kemudian TERGUGAT V menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan Nomor.02257/Serua ketiganya tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera (TERGUGAT IV);
- Bahwa selain berdasar putusan PTUN tersebut TERGUGAT I dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke TERGUGAT V juga diketahui bahwa TERGUGAT I memperoleh tanah obyek sengketa tersebut melalui pelepasan hak dari TERGUGAT II M. A. HENDRO sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, dimana TERGUGAT I IDA FARIDA bertindak sebagai Pihak Kedua yang menerima pelepasan hak, sedangkan TERGUGAT II M. A. HENDRO bertindak selaku Pihak Pertama yang melepaskan hak;
- Bahwa dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 tersebut menerangkan bahwa TERGUGAT II M.A. HENDRO merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari segala hak dengan nama apapun juga berdasarkan apa yang diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/ 1970/ PT. PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968;
- Bahwa dari putusan Mahkamah Agung RI aquo telah ternyata dengan jelas dinyatakan bahwa yang memiliki tanah dimaksud adalah Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA yang dalam hal ini diwakili oleh MAJ. UDARA S. KARDONO (TERGUGAT III) bersama M. A. HENDRO (TERGUGAT II), karena keduanya adalah selaku Direksi dari Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA tersebut. Dengan demikian TERGUGAT II M. A. HENDRO tidak dapat bertindak sendiri apalagi menamakan pribadi dalam mewakili Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA dikarenakan masih ada direksi lain yakni TERGUGAT III MAJ UDARA S. KARDONO;
- Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III pada persidangan dalam jawabannya mengakui bahwa Almarhum MA.HENDRO/ TERGUGAT II dan Almarhum S. KARDONO/ TERGUGAT III semasa hidupnya secara bersama sama adalah sebagai Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA, memiliki

Hal 91 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



beberapa bidang tanahseluas 243,750 Hektar yang diperoleh dari hasil pembebasan/pembelian pada tahun 1964 s/d 1966 melalui Bapak R. GARMADI KARTAWIDJAJA Direktur CV. Pagar Djaya Building Corporation, yaitu sesuai dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 September 1973 Nomor 554/Sip/1973 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 3 Maret 1971 Nomor : 110/1970 PT. Perdata Jo PutusanPengadilan Istimewa Djakarta 21 Agustus 1968 Nomor : 304/67/G dan pada tanggal 17 Maret 2007, Almarhum MA. HENDRO/ TERGUGAT II, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Almarhum S. KARDONO/ TERGUGAT III telah mengalihkan seluruh bidang-bidang tanah *a quo* kepada Ny. IDA FARIDA/ TERGUGAT-1,dengan kesepakatan harga jual beli dan atau ganti rugi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yaitu berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 dan telah di daftarkan di kepanitaraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 Maret 2007 Nomor : 03/Wmk/SPAW/2007/PN/Dpk;

- Bahwa benar dalam mengalihkan seluruh bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut melalui Surat Pelepasan HakAtas Tanah yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut TERGUGAT II tidak melibatkan TERGUGAT III yang menurut Hukum juga turut memiliki /mempunyai hak;
- Bahwa selain itu pula terhadap harga jual beli dan atau ganti rugi sesuai kesepakatan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut, TERGUGAT I menurut pengakuan TERGUGAT II sampai sekarang tidak pernah melakukan pembayaran baik kepada Almarhum MA HENDRO/TERGUGATII maupun kepada Ahli Warisnya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka pada tanggal 22 Februari 2013 Ahli Waris TERGUGAT II DAN TERGUGAT III telah menyampaikan surat yang ditujukan kepada TERGUGAT-I danTERGUGAT-V, perihal pernyataan Ahli Waris TERGUGAT II DAN TERGUGAT III tanggal 20 Februari 2013 tentang Pembatalan dan Pencabutan kembali Surat Perjanjian Hibah Tanah tertanggal 5 April 2003 dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 17 Maret 2007 yang dibuat di bawah tangan antara Almarhum M. HENDRO, S.H/TERGUGATII dengan IDA FARIDA/TERGUGAT I;
- Bahwa Ahli Waris dari Tergugat II MA HENDRO maupun Ahli Waris dariTergugat III MAJ. UDARA S KARDONO menyatakan bahwa bidang tanah dalam perkara *quo* tidak termasuk dalam bidang tanah Pelepasan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 7 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MA HENDRO) dan tanggal 9 Nopember 2016 (Pernyataan dari Ahli Waris MAJ. UDARA S. KARDONO);

- Bahwa pada prinsipnya Ahli Waris Tergugat II MA HENDRO dan Ahli Waris Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO tetap pada pendiriannya bahwa bidang tanah yang ditempati dan dikuasai Penggugat yang terletak di Kelurahan Serua, tidak termasuk kedalam tanah yang dimiliki Tergugat II MA HENDRO dan Tergugat III MAJ. UDARA S KARDONO. Karena bidang tanah yang dimaksud dalam Surat Pelepasan Hak Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut tidak ada yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari Kota Depok;
- Bahwa dari Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 diperoleh fakta yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar di Kelurahan Serua Kecamatan Bojongsari terdapat tanah *ex Verponding* yang merupakan milik M.A. HENDRO dan sebelumnya telah dibebaskan M. Tohir Naidi dari para Penggarap berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR. Demikian juga menurut Surat Pernyataan Para Ahli Waris Pemegang SK KINAG JABAR dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor : 03/WMK/SPAW/2007/PN.Dpk menyatakan Para Penggarap tanah *Verponding* tersebut telah menghibahkan tanah dimaksud kepada TERGUGAT I IDA FARIDA ;
- Bahwa namun telah ternyata Surat Keterangan Lurah Serua Nomor : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 telah diralat /dibatalkan oleh Kelurahan Serua dengan Suratnya Nomor : 599/22/III/2013 tertanggal 05 Maret 2013, pada pokoknya menyatakan sebaliknya dari surat yang diterangkan sebelumnya (Surat Nomor : 593/142/XI/2010), yaitu menerangkan bahwa setelah diadakan pemeriksaan dan penelitian seperlunya, telah diperoleh fakta sebagai berikut :
 - Bidang tanah berupa 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik yang dimiliki PENGGUGAT RITA WIDJAYA, HENDRIKO WIJAYA, HILDA WIDJAYA dan MIRAWATI PAPAN pemiliknya adalah benar sesuai dengan kepemilikan yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dan secara fisiknya tanahnya dikuasai oleh para pemilik sertipikat ;
 - Bidang-bidang tanah yang berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut di atas berasal dari Tanah Girik / Letter C / Bekas Milik Adat dan

Hal 93 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



bukan berasal dari Tanah Garapan berdasarkan SK KINAG No. 44. VIII .Insp.C. 54. 64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D. VIII/ 54/ 1964 tanggal 31 Desember 1964;

- Tanah berdasarkan 28 (dua puluh delapan) SHM tersebut berbeda lokasi / letak tanahnya atau tidak termasuk dalam tanah Garapan Verponding sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Serua No : 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010 ;
- Bahwa terhadap surat-surat : SK KINAG No. 44.VIII.Insp.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205 . D.VIII./54.1964 tanggal 31 Desember 1964, tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya di depan persidangan;
- Bahwa saksi ahli AARRTJE TEHUPEIORY, SH.MH dipersidangan pada pokoknya berpendapat bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sekedar berkaitan dengan prosedural administrasi saja dan bukan sengketa kepemilikan sehingga apabila suatu Sertifikat Hak Milik dibatalkan oleh PTUN dan pembatalan tersebut dikarenakan masalah prosedur penerbitan sertifikat yang salah maka tidak langsung menghilangkan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas telah ternyata bahwa alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa didasarkan pada ke-8 (delapan) akta jual beli sebagaimana tertuang dalam bukti surat bertanda P-1A, P-2A, P-3A, P-4A, P-5A, P-6A, P-7A dan P-8A dimana terhadap ke-8 (delapan) akta jual beli ini tidak ada satupun alat bukti dari Tergugat I dan Tergugat IV yang dapat mematahkan kebenaran dan keabsahan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai penjual yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V. Adapun terhadap adanya Putusan PTUN yang telah membatalkan Sertifikat-sertifikat kepunyaan Penggugat tersebut kemudian Putusan PTUN tersebut kemudian digunakan sebagai dasar Tergugat I mengajukan permohonan hak kepada Tergugat V dan selanjutnya oleh Tergugat V diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan Nomor.02257/Serua (atas nama TERGUGAT IV) maka setelah Majelis Hakim mencermati substansi putusan PTUN tersebut telah ternyata alasan pembatalan sertifikat-sertifikat milik Penggugat tersebut tidak didasarkan pada cacat materil sertifikat (masalah kepemilikan) namun hanya sebatas pada cacat formil yakni lebih kepada prosedur penerbitan sertifikat. Dengan demikian adanya putusan PTUN tersebut tidak serta merta menghilangkan hak kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kata lain hak kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa masih melekat. Hal ini sejalan dengan pendapat saksi ahli AARRTJE TEHUPEIORY, SH. MH dipersidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sekedar berkaitan dengan prosedural administrasi saja dan bukan sengketa kepemilikan sehingga apabila suatu Sertifikat Hak Milik dibatalkan oleh PTUN dan pembatalan tersebut dikarenakan masalah prosedur penerbitan sertifikat yang salah maka tidak langsung menghilangkan kepemilikannya. Dengan demikian keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan Nomor.02257/ Serua atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera (TERGUGAT IV) yang diterbitkan oleh Tergugat V menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan diterbitkan diatas tanah yang sudah dimiliki secara sah oleh pihak lain yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya apabila melihat alas hak kepemilikan Tergugat I dan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa didasarkan pada adanya Surat Pelepasan Hak atas tanah tanggal 17 Maret 2007 (bukti T.I-IV-04) serta SK KINAG No. 44. VIII. Insp.C. 54. 64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/ 54/ 1964 tanggal 31 Desember 1964, dimana dari bukti surat bertanda T.1-IV-04 d tersebut diketahui bahwa Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2017 telah menerima pelepasan hak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat II. Adapun alas hak Tergugat II melepaskan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 554/ K/ Sip/ 1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/ 1970/ PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 (bukti T.I-IV-01, T.I-IV-02, dan T.I-IV-03);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim ,mencermati bukti surat T.I-IV-01, T.I-IV-02, dan T.I-IV-03 tersebut maka telah dinyatakan bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah Perusahaan Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana direksinya adalah bernama MAJ. UDARA S. KARDONO (Tergugat III) bersama dengan M. A. HENDRO (Tergugat II);

Menimbang, bahwa dalam Surat Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 tersebut diatas telah ternyata Tergugat II MA HENDRO telah bertindak sendiri atas nama pribadi dan tidak melibatkan Tergugat III yang bersama-sama sebagai direksi dari Perusahaan Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA dalam melepaskan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa proses pelepasan hak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut tidak sah menurut hukum, dikarenakan Tergugat II tidak bisa

Hal 95 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



melakukan perbuatan hukum sendiri tanpa ada persetujuan dari Tergugat III yang sama-sama sebagai direksi dari Perusahaan Indutrie Kaju Pukadara TRI-DAYA sebagai pemilik sah tanah tersebut. Apalagi berdasarkan pengakuan dari para ahli waris Tergugat II tersebut dipersidangan menyatakan bahwa terhadap harga jual beli dan atau ganti rugi sesuai kesepakatan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 17 Maret 2007 tersebut, Tergugat I sampai sekarang tidak pernah melakukan pembayaran baik kepada Almarhum Tergugat II maupun kepada Ahli Warisnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti kepemilikan lain dari Tergugat I dan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa yang menurutnya didasarkan pada SK KINAG No. 44. VIII. Insp.C. 54. 64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII/ 54/ 1964 tanggal 31 Desember 1964 telah ternyata selama proses persidangan ini berlangsung keberadaan kedua SK KINAG tersebut tidak pernah ditunjukkan oleh Tergugat I dan Tergugat IV, dengan demikian dalil sangkalan dari Tergugat I dan Tergugat IV tersebut yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut ada miliknya tidaklah berdasar sehingga haruslah dikesampingkan. Apalagi SK KINAG tersebut dilihat dari sisi historisnya bukanlah sebagai hak kepemilikan namun lebih pada hak menggarap tanah bagi para petani dimana pemegangnya adalah penduduk daerah dimana tanah tersebut berada dan pemegangnya dilarang untuk mengalihkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya atas kepemilikan tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, dengan demikian sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa

Ad. 2. Tentang perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan Para Tergugat masing-masing telah Penggugat uraikan dalam yakni adalah sebagai berikut :

- TERGUGAT I IDA FARIDA yang telah mengklaim dan menguasai / mencaplok tanah milik PENGGUGAT dengan alas hak berupa SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, dan Putusan MA RI No. 85 K/TUN/2013 tanggal



16 April 2013, bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

- TERGUGAT II M.A. HENDRO selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA;
- TERGUGAT III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan TERGUGAT II M.A. HENDRO juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA;
- TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki dan atau menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No. 02256 dan No. 02257;
- TERGUGAT V PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama TERGUGAT IVPT. UNGGUL MAS SEJAHTERA tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut dalam surat jawabannya Tergugat I dan Tergugat IV serta Tergugat V memberikan sangkalannya yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat tersebut, sedangkan untuk Tergugat II dan Tergugat III dalam surat jawabannya pada pokoknya telah mengakui apa yang didalilkan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pendapat yang berbeda dari kedua belah bersengketa tersebut diatas hak maka akan Majelis Hakim tetapkan pendiriannya sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum secara klasik diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, namun dengan perkembangan Ilmu Pengetahuan, Doktrin Hukum dan yurisprudensi, pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu meliputi bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang atau bertentangan dengan hak subyektif orang lain menurut undang-undang atau bertentangan dengan



tata susila yang baik, atau bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa yang berlokasi di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok dengan luas total seluruhnya 8.279 M² (delapan ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda yaitu : 2 (dua) bidang seluas 2.799 M² dan seluas 1.304 M², letaknya di Jalan Raya Serua, RT.002 RW. 004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan seluas 498 M², 558 M², 540 M², 500 M², 500 M² dan 1.580 M² letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula dapat dibuktikan bahwa benar Tergugat I dan Tergugat IV yang telah mengklaim dan menguasai tanah milik penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah, kemudian benar Tergugat II selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I, benar Tergugat III selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan Tergugat II juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I, dan juga benar TERGUGAT V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama TERGUGAT IV tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut diatas dan dikaitkan dengan pengertian perbuatan melawan hukum yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah melakukan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Para Penggugat dengan mengacu pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas sebagai berikut :



Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 yang pada pokoknya supaya menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Tanah dan rumah milik Tergugat I IDA FARIDA yang terletak di Perumahan Telaga Golf Blok E I No. 33 RT.01 RW.010 Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok dan Tanah objek sengketa *aquo* yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA (TERGUGAT IV) yang terletak di Kel. Serua, Kec. Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, Jawa Barat maka oleh karena terhadap tanah-tanah tersebut tidak diletakan sita jaminan maka sudah sepatutnya petitum nomor 3 gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993, Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000, Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000, Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 dan Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum maka oleh karena Penggugat dipersidangan dapat membuktikan kesemua jual beli tersebut telah dilakukan berdasarkan undang-undang dan tidak diketemukan hal-hal yang dapat membatalkan jual beli tersebut maka sudah sepatutnya petitum nomor 4 gugatan Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 yang pada pokoknya Penggugat memohon supaya semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga maka oleh karena dipersidangan Penggugat berhasil membuktikan keabsahan alat-alat bukti tersebut maka petitum nomor 5 ini selayaknya dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 yang pada pokoknya Penggugat meminta agar demi hukum Penggugat dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam point 6.1 s/d point 6.8 tersebut maka oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dipersidangan kalau ia adalah pemilik sah dari semua tanah obyek sengketa maka sudah sepatutnya petitum nomor 6 ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7 yang pada pokoknya



supaya Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka oleh karena dipersidangan telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat I tersebut menguasai tanah obyek sengketa tanpa adanya alas hak yang sah maka sudah sepatutnya petitum nomor 7 ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 yang pada pokoknya supaya menyatakan tindakan Tergugat II M.A. HENDRO selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA dimana secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I IDA FARIDA adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya maka oleh karena telah dapat dibuktikan dipersidangan bahwa Tergugat II tidak dapat melepaskan hak atas tanah secara pribadi maka petitum nomor 8 ini sudah selayaknya dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 yang pada pokoknya Tergugat III MAJ. UDARA S. KARDONO selaku Direksi Perusahaan Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan Tergugat II M.A. HENDRO juga selaku Direksi Industri Kaju Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada Tergugat I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya maka oleh karena dipersidangan telah dapat dibuktikan Tergugat III membiarkan tergugat II secara pribadi melepaskan hak atas tanah tersebut maka sudah sepatutnya petitum nomor 9 ini dikabulkan oleh Majelis hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 10 yang pada pokoknya memohon supaya menyatakan tindakan Tergugat IV yang menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No. 02256 dan No. 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya maka oleh karena dipersidangan telah dinyatakan bahwa ketiga buah Sertifikat HGB tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum maka dengan sendirinya Tergugat IV dalam menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa tersebut menjadi tidak sah oleh karenanya sudah layak apabila petitum nomor 10 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 11 yang pada pokoknya memohon supaya menyatakan tindakan Tergugat V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama Tergugat IV tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya maka oleh karena dipersidangan telah dapat dibuktikan bahwa



Tergugat V tersebut telah menerbitkan ke-3 (tiga) buah sertifikat HGB diatas tanah-tanah kepunyaan sah Penggugat maka petitum nomor 11 ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 12 yang pada pokoknya supaya menyatakan Putusan Mahkamah Agung No. 554/ K/ Sip/ 1973 tanggal 17 September 1973 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/ 1970 /PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/ 67 G tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./ 54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan Tergugat II M.A. HENDRO maka oleh karena selama persidangan pihak Tergugat I tidak pernah menunjukkan keberadaan kedua SK KINAG tersebut dan juga Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak menyebut Tergugat II sebagai pemilik tanah obyek sengketa namun kepunyaan sah dari sebuah Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA maka petitum nomor 12 ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 13 yang pada pokoknya memohon menyatakan batal demi hukum SK KINAG No.44. VIII. Ins. C. 54. 64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./ 54/ 1964 tanggal 31 Desember 1964 maka oleh karena kedua SK KINAG tersebut telah bertentangan dengan hak kepemilikan sah dari Penggugat atas tanah obyek sengketa maka tepat apabila dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian petitum nomor 13 ini dikabulkan dengan penyempurnaan amar redaksinya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 14 yang pada pokoknya menyatakan batal demi hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara Tergugat I dan Tergugat II maka oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa pemilik sah tanah tersebut adalah Perusahaan Industrie Kaju Pukadara TRI-DAYA dan bukan milik pribadi Tergugat II maka Tergugat II tidak bisa melakukan perbuatan hukum melepaskan haknya kepada Tergugat I. Oleh karenanya patut apabila petitum nomor 14 dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 15 yang pada pokoknya memohon menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apapun maka oleh karena dipersidangan telah berhasil dibuktikan bahwa Penggugatlah pemilik sah dari tanah obyek sengketa tersebut maka petitum nomor 15 ini dikabulkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 16 yang pada pokoknya memohon supaya menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat akibat hilangnya kesempatan PENGGUGAT untuk mengusahakan obyek tanah sengketa tersebut seluas 8.279 M² dengan potensi kerugian ditaksir Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-meter, sehingga total menjadi Rp. 8.279.000.000,- (delapan milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah 6 % setiap tahunnya sampai dengan diperolehnya Putusan yang berkekuatan hukum tetap maka oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan mengenai adanya kerugian-kerugian yang timbul tersebut maka sudah sepatutnya petitum nomor 16 ini dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 17 yang pada pokoknya memohon supaya menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dan putusan pokok perkara dalam perkara *aquo* kepada Penggugat maka oleh karena penentuan besarnya uang paksa yang dimintakan Penggugat tidak cukup alasan hukum dan jumlahnya tidak realistis maka petitum nomor 17 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 18 yang pada pokoknya memohon supaya menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) walau ada perlawanan, banding maupun kasasi maka oleh karena menurut Majelis Hakim tuntutan ini tidak memenuhi syarat-syarat hukum sebagaimana dalam Pasal 180 HIR Jo SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001 maka sudah selanyaknya apabila petitum nomor 18 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 19 yang pada pokoknya menyatakan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara maka oleh karena Para Tergugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah maka menurut hukum petitum ini dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat tidak dikabulkan seluruhnya maka dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan, Undang-undang yang berlaku terutama HIR, serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Hal 102 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan provisi dari Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli, sebagai berikut :
 - 2.1 Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;
 - 2.2 Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT II DEWI HERMAN selaku Penjual;
 - 2.3 Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 2.4 Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. DJURNAWATI SOETARMONO, SH, Notaris di Cibinong (TURUT TERGUGAT III) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 2.5 Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan PPAT SYAMSUL FARYETI, SH (TURUT TERGUGAT V) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;
 - 2.6 Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV)

Hal 103 dari 107 Hal Putusan Nomor: 130/ Pdt.G /2016/PN Dpk



antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;

2.7 Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYIDCHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual;

2.8 Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual;

3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;

4. Menyatakan PENGGUGAT RITA WIDJAYA adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini :

4.1 Sebidang tanah seluas 2.799 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 193/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan tanah Maryanto, sebelah Selatan dengan tanah Cacau dan Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan sebelah Barat dengan tanah SHM 1850/Serua yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993.

4.2 Sebidang tanah seluas 1.304 M² terletak di Jalan Raya Serua, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang batas-batasnya menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 194/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 yaitu : sebelah Utara dengan Jalan Raya Serua, sebelah Selatan dengan tanah Herawati, sebelah Timur dengan tanah Maryanto dan SHM 1849/Serua dan sebelah Barat dengan tanah Herawati yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 Nopember 1993

4.3 Sebidang tanah seluas 498 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batasnya menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12655/1997 tanggal 05 Juni 1997 yaitu : sebelah Utara dengan rencana jalan, sebelah Selatan dengan tanah darat, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat dengan GS 1324/1978, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997 ;



- 4.4 Sebidang tanah seluas 558 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 12654/1997 tanggal 05 Juni 1997 yaitu : sebelah Utara dengan Rencana Jalan, sebelah Selatan dengan darat, sebelah Timur dengan GS. 1325/1978 dan sebelah Barat dengan sawah, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997;
- 4.5 Sebidang tanah seluas 540 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok dengan batas-batas menurut Surat Ukur / Gambar Situasi No. 68/Serua/2000 tanggal 06 Juni 2000 yaitu : sebelah Utara dengan darat, sebelah Selatan dengan M. 918 GS 1314/1997, sebelah Timur dengan darat dan sebelah Barat dengan rencana jalan, yang dibeli dengan Akta Jual Beli No. 278/2000 tanggal 31 Mei 2000 ;
- 4.6 Sebidang tanah seluas 500 M² terletak di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, yang dibelipesuai dengan Akta Jual Beli No. 354/JB/19/VII/2000/tanggal 17 Juli 2000, dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1853/Serua tanggal 20 Juli 2004 dan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 187/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara dengan M. 1854, sebelah Selatan dengan M. 1848, sebelah Timur dengan M. 1656 dan sebelah Barat dengan Jalan Hanafi,
- 4.7 Sebidang tanah seluas 500 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota Depok, yang dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT RITA WIDJAYA selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I KURNIA HERMAWAN selaku Penjual, yang kemudian telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1854/Serua dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 186/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan M. 1856, sebelah Selatan dengan M. 1853, sebelah Timur dengan M. 933 dan M. 1641 dan sebelah Barat dengan jalan Hanafi.
- 4.8 Sebidang tanah seluas 1.580 M² terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan), Kota



Depok. Tanah tersebut dibeli sesuai dengan Akta Jual Beli No. : 369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. SAYID CHOLID (TURUT TERGUGAT IV) antara PENGGUGAT (RITA WIDJAYA) selaku Pembeli dengan TURUT TERGUGAT I (KURNIA HERMAWAN) selaku Penjual, yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM No. 1855/ Serua dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 182/Serua/2004 tanggal 12 Juli 2004 dengan batas-batasnya : sebelah Utara dengan M. 1846, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Timur dengan rencana jalan dan sebelah Barat rencana jalan.

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I IDA FARIDA yang mengakui dan menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan alas hak berupa SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No. 593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember 2010, dan Putusan MA RI No. 85 K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II M. A. HENDRO selaku Direksi Perusahaan Industrie Kayu Pukadara TRI-DAYA yang secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III MAJ UDARA S. KARDONO selaku Direksi Perusahaan Industrie Kayu Pukadara TRI-DAYA yang membiarkan TERGUGAT II juga selaku Direksi Industrie Kayu Pukadara TRI-DAYA secara pribadi melepaskan hak atas tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 kepada TERGUGAT I IDA FARIDA merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA yang menduduki dan atau menguasai tanah milik PENGGUGAT dengan menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.02255, No. 02256 dan No. 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;



9. Menyatakan tindakan TERGUGAT V yang menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No. 02255, No. 02256 dan No. 02257 atas nama TERGUGAT IV PT. UNGGUL MAS SEJAHTERA tanpa adanya bukti kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
10. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung No. 554/ K/ Sip/ 1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.110/1970/PT.PERDATA tanggal 21 Agustus 1970 jo. Pengadilan Negeri Istimewa Djakarta No. 304/67 G tanggal 21 Agustus 1968 tidak ada hubungan hukum dengan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No. 205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 serta dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M.A. HENDRO ;
11. Menyatakan SK KINAG No.44.VIII.Ins.C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205.D.VIII./54/1964 tanggal 31 Desember 1964 tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 antara TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT II M A. HENDRO adalah batal demi hukum;
13. Menghukum TERGUGAT I IDA FARIDA dan TERGUGAT IV PT UNGGUL MAS SEJAHTERA untuk mengosongkan tanah sengketa milik PENGGUGAT dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apapun ;
14. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;
15. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp. 7.471.000,- (tujuh juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari: Kamis, Tanggal 27 JULI 2017, oleh DR. Syahlan, SH, MH sebagai Hakim Ketua, Hendra Yuristiawan, SH.MH., dan Teguh Arifiano, S.H.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 3 Agustus 2017 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim anggota, dibantu oleh Safrida Erwani Daulay, SH., MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh: Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat III



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

dan Turut Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV,
Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V ;

Hakim-hakim anggota

Hakim Ketua Majelis,

Hendra Yuristiawan, SH., MH

DR. Syahlan, SH, MH

Teguh Arifiano , SH.MH

Panitera Pengganti

Safrida Erwani Daulay, SH., MH

Perincian Biaya :

- Pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,00
- Porses Perkara	Rp.	75.000,00
- Panggilan	Rp.	6.300.000,00
- PNBP Biaya Panggilan	Rp.	20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
- Materai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	5.000,00

Jumlah = Rp. 7.471.000,00

Terbilang (tujuh juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)