



PUTUSAN

Nomor : 52/Pdt.G/2018/PN.DPK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam dalam perkara antara :

1. Warsinah, bertempat tinggal di Jln Pelopor II RT.004/RW.008, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat I;

2. Desi Ratna Binti Uding, bertempat tinggal di Jalan Pelopor II RT.004/RW.008, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat II;

Keduanya selaku ahli waris almarhum Uding yang dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Apendi,SH dan Dadan Hardani, SH, Para Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum "A&A" (APENDI & ASSOCIATES) yang beralamat di Ruko Grand Bintaro Blok A No. 12, Jalan Bintaro Raya No.1, Bintaro-Pesanggrahan Jakarta Selatan 12330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 12 Maret 2018 dengan Nomor Reg 167/SK/Pdt/2018/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Para Penggugat;

Melawan:

1. PT. Graha Perdana Indah, beralamat di Perum Graha Candi Golf, Jalan Kasipah Semarang 50244, Karanganyar Gunung Candisari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, yang dalam hal ini diwakili oleh Ir. Laksana Sunarko, selaku Direktur PT.Graha Perdana Indah telah memberi Kuasa Kepada Yusuf Jalaka,SH.,MH Hambali,SH.,MH, Dwi Djuang Prastyanto,SH, M.Norman Hardi,SH dan Sri Wisnu Respati,SH Para Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat dan



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

Konsultan Hukum "YUSUF JALAKA,SH.,MH & ASSOCIATES" yang beralamat di Telaga Golef Ruko Milan Avenune No. CE 24 Jalan Raya Muktar Sawangan-Kota Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 4 April 2018 dengan Nomor 238/SK/Pdt/2018/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat I;

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Propinsi Jawa Barat Cq. Walikota Depok Cq. Camat Kecamatan Bojongsari, beralamat di Jalan Raya Ciputat Parung KM.24 Bojongsari, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat I;

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur Propinsi Jawa Barat Cq. Walikota Depok Cq. Camat Kecamatan Bojongsari Cq. Lurah Kelurahan Curug, beralamat di Jalan Raya Curug No. 3, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat II;

4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok, beralamat di Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kalimulya Cilodong, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat 16413, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 52/PDT.G/2018/PN.Dpk tanggal 14 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 52/PDT.G/2018/PN.Dpk tanggal 10 Oktober 2018 tentang Penunjukan pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 52/Pen.Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal 14 Maret 2018 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

DUDUK PERKARA :

Bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 12 Maret 2018, yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 12 Maret 2018 dengan Nomor register perkara : 52/Pdt.G/2018/PN.DPK, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I telah menikah dengan Almarhum Uding pada tanggal 12 Mei 1996 di Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), Almarhum Uding Bin Ujam telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juni 2014 di Curug dan semasa hidupnya Almarhum Uding selama pernikahan dengan Penggugat I, mempunyai 2 orang anak yang masih hidup, yakni :

Desi Ratna, perempuan, lahir di Bogor, tanggal 29 Desember 1997;

Dewi Sapitri, perempuan, lahir di Depok, tanggal 3 Oktober 2001;

2. Bahwa suami Penggugat I (almarhum Uding) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat (dh. sawah) yang tercatat dalam Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.78.010.010.007-004.0, atas nama UDING seluas kurang lebih 430 M2 yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah PT. Graha Perdana

Indah;

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Alas;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kali;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah PT. Graha

Perdana Indah;

Tanah darat (dh sawah) tersebut di atas dapat disebut juga sebagai Obyek Sengketa;

3. Bahwa tanah darat (dh.sawah) milik almarhum Uding tersebut di atas, berasal dari Buku Letter C Desa No. 646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Noeng, dan dapat pemberian/hibah dari ahli waris almarhum Amu Bin Noeng yaitu yang bernama : H.Shohib Bin Amu seluas kurang lebih 430 M2;

4. Bahwa Almarhum Amu Bin Noeng telah meninggal dunia pada tanggal 13 Agustus 1985 dan semasa hidupnya telah menikah dengan Almarhumah Kawil, dari pernikahannya Almarhum Amu Bin Noeng dengan Almarhumah Kawil, telah melahirkan 2(dua) orang anak yang masih hidup, yakni : H.Shohib Bin Amu dan Alas Bin Amu;

5. Bahwa semasa hidupnya sampai almarhum Uding meninggal dunia, lokasi tanah masih tetap dikuasai oleh pihak Para Penggugat dengan ditanami tanaman palawija dan pada sekitar awal bulan April 2017 tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat membulldoser dengan cara meratakan dengan mengurug lokasi tanah milik Para Penggugat, padahal baik semasa hidup ataupun setelah Almarhum Uding meninggal dunia, tanah darat (dh. sawah) yang tercatat dalam Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.78.010.010.007-004.0, atas nama UDING seluas kurang lebih 430 M2 yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug,Kecamatan Bojongsari,Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), sampai saat ini tidak pernah diperjual-belikan dan atau dialihkan kepada kepada Tergugat;

6. Bahwa di dalam Buku C Desa/Kelurahan Curug, Nomor. 646, Persil 48 b, S.II seluas kurang lebih 430 M2, sampai saat ini tidak pernah ada mutasi baik itu jual-beli maupun berupa pelepasan hak kepada Tergugat;

7. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut di atas, otomatis Para Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan tanah milik Para Penggugat dan hilangnya kepemilikan tanah (penguasaan) fisik, begitu juga Para Penggugat tidak bisa lagi untuk menjualnya Obyek sengketa tersebut di atas;

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

8. Bahwa sejak lokasi tanah milik Para Penggugat di urug dan dibuldoser oleh Tergugat, pihak Para Penggugat beberapa kali telah menegurnya, akan tetapi teguran tersebut tidak dihiraukannya dan Tergugat secara terus-menerus melakukan pengerjaan fisik bangunan berupa rumah tinggal dan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 16/Curug atas nama : PT. Graha Perdana Indah (Tergugat);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sebelum proses sertipikat terhadap tanah milik (obyek sengketa) Para Penggugat, yang nyata-nyata sudah menjadi Sertipikat Hak Bangunan (HGB) Nomor: 6/Curug atas nama Tergugat (PT. Graha Perdana Indah), tentunya melibatkan beberapa pihak instansi pemerintahan yakni pihak Kelurahan Curug (Turut TergugatI) dan pihak Kecamatan Bojongsari (Turut Tergugat) dan setelah proses dari pihak Turut TergugatI dan Turut Tergugat selesai, maka yang berwenang menerbitkan Hak Guna Bangunan adalah Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok (Turut TergugatII);

10. Bahwa dengan adanya pengerjaan fisik di lokasi tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yang telah dilakukan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat padahal pihak Para Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkannya kepada Tergugat, dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 16/Curug atas nama Tergugat dengan dibantu oleh Turut Tergugat, Turut TergugatI dan Turut Tergugat III, maka dengan demikian Tergugat dan Para Turut Tergugat nyata-nyata secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi keluarga Penggugat dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya adalah menetapkan kewajiban bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materil maupun immateril, yang apabila dihitung secara rinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiail :

Kerugian ini dihitung berdasarkan asumsi bahwa Penggugat Sebagai Pemilik tanah jika dijual dengan Harga tanah saat ini, dijual sebesar Rp.2.500.000,-/M2, maka jumlah seluruhnya adalah $Rp.2.500.000 \times 430 \text{ M2} = Rp.1.075.000.000,-$ (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil, Penggugat sangat stres sekali akibat perbuatan Tergugat dalam pengurusan perkara obyek tanah sengketa, jika dijumlahkan nilainya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Kerugian mana harus dibebankan kepada Tergugat yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus;



12. Bahwa mengingat besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Bukti autentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan, maka tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Obyek Sengketa dan atau aset-aset milik Tergugat;

13. Bahwa mengingat bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat adalah Bukti Autentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan manapun, maka apabila Tergugat tidak membayar ganti kerugian yang telah diderita Para Penggugat, maka tidaklah berlebihan apabila Para Penggugat mohon agar Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan sempurna dan menyerahkannya kepada Para Penggugat, apabila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat yang berwenang;

14. Bahwa Penggugat mohon pula agar Tergugat dihukum dengan uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Tergugat dan Para Turut Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini;

15. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan dengan bukti-bukti yang autentik, maka tidaklah berlebihan apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij Voerraad);

16. Bahwa secara hukum Para Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Maka berdasarkan uraian-uraian dalam posita tersebut di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Depok atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah darat (dh.sawah) yang tercatat dalam Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.78.010.010.007-004.0, atas nama UDING, seluas 430 M2 yang berasal dari Buku C.Desu/Kelurahan Nomor. 646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Noeng yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah PT. Graha Perdana

Indah;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Alas;

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kali;

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah PT. Graha

Perdana Indah;

adalah sah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan secara hukum Tergugat dan Turut Tergugat, Turut TergugatI dan Turut TergugatII telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan secara hukum semua proses peralihan tanah hak milik Para Penggugat yang berasal dari Buku Letter C Desa/Kelurahan No. 646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Noeng seluas 430 M2 yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor) kepada Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan secara hukum bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 16/Curug atas nama Tergugat (PT. Graha Perdana Indah) yang berasal dari Buku Letter C Desa/Kelurahan No. 646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Noeng seluas kurang lebih 430 M2 Tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah Obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

7. Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

8. Memerintahkan kepada instansi-instansi terkait untuk dapat memproses semua permohonan dari Para Penggugat atas pengajuan kepemilikan/sertipikat hak atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat;

9. Menghukum Tergugat untuk mengganti semua kerugian materiil sebesar Rp. 1.075.000.000,- (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;

10. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan Sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok;

12. Menghukum Tergugat dengan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Tergugat dan Para Turut Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij voorraad);

14. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya sedangkan untuk Turut Tergugat, Turut TergugatI dan Turut TergugatII tidak hadir dan tidak menunjuk kuasanya untuk hadir dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Kara Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat 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 : saudara Rizky Mubarak Nazario,SH,,MH berdasarkan Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal 12 Mei 2018;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi tertanggal 31 Mei 2018 dari Mediator 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 Para Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



I. DALAM EKSEPSI

1.1. Kompetensi Absolute / kewenangan Absolut ,

Bahwa PENGGUGAT dalam posita butir 8 dan butir 9, yang intinya PENGGUGAT bermaksud untuk menguji keabsahan Sertifikat HGB No. 16 atas nama TERGUGAT, dan PARA PENGGUGAT telah mendalilkan bagaimana proses penerbitan sertifikat yang melibatkan instansi pemerintah yakni pihak Kelurahan Curug (TURUT TERGUGATI), Kecamatan Bojongsari (TURUT TERGUGAT) sampai dengan sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok (TURUT TERGUGATII), dan terakhir PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim dalam petitum angka 5 untuk : “ Menyatakan secara hukum bukti kepemilikan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat (PT. Graha Perdana Indah) yang berasal dari Buku Letter C Desa/kelurahan No.646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Moeng seluas 430 M2 Tidak mempunyai kekuatan Hukum “

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan nyata PENGGUGAT dalam gugatannya memperlakukan terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16/ Curug dan proses penerbitannya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok TURUT TERGUGATII. Dan terkait proses penerbitan sertifikat dan proses penerbitannya menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan tergugatnya adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 angka 6 UU No. 5 Tahun 1986 diubah menjadi UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan TUN). berdasarkan hal tersebut maka kami mohon kepada Majelis Hakim Periksa perkara agar menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara Aqou.

1.2. Gugatan PENGGUGAT TIDAK JELAS/OBSCUUR LIBEL;

Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya mengaku memiliki tanah warisan dari suami/ ayahnya yang bernama UDING, dimana dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa semasa hidup Sdr. UDING memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampung Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kec. Sawangan, Kota Depok, seluas \pm 430 M2, berdasarkan Girik C No. 646, Persil 48b, S.II, padahal jelas dan nyata tanah tersebut haknya sudah dilepaskan oleh Sdr. UDING kepada

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



TERGUGAT, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No : 594.82/64/II/1977, tanggal 28 Februari 1997, dan atas tanah tersebut telah terbit SHGB No. 16/ Curug atas nama TERGUGAT, sehingga kepemilikan TERGUGAT atas tanah tersebut sudah memiliki kepastian hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah tidak ada hak lagi bagi Sdr UDING maupun ahli warisnya atas tanah tersebut. Dengan tidak adanya hak lagi atas tanah tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/ obscur libel terkait tanah mana yang dimaksud dalam gugatan?, dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

1.3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA;

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 16/Curug atas nama TERGUGAT telah terbit tanggal 29 Juli 1998, dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.
- Bahwa PARA PENGGUGAT melakukan keberatan/ gugatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut pada tanggal 12 Maret 2018. Artinya PENGGUGAT keberatan terhadap penerbitan sertifikat milik TERGUGAT setelah \pm 20 Tahun, padahal jelas dan nyata gugatan/ keberatan terhadap terbitnya sertifikat telah diatur dalam PP 24 Tahun 1997 dimana keberatan terhadap penerbitan sertifikat diberikan tenggang waktu selama 5 (lima) tahun, namun apabila keberatan lebih dari 5 (lima) tahun, maka orang ataupun badan hukum tidak dibenarkan menuntut pelaksanaan hak tersebut. Berdasarkan hal tersebut gugatan PENGGUGAT telah melebihi dari 5 (lima) tahun, maka gugatan yang demikian sudah kadaluarsa, dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

2.1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang terurai dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.

2.2. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dari PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas.

2.3. Bahwa menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada posita butir 2, butir 3, butir 4 dan butir 5, dapat TERGUGAT sampaikan :

1. Bahwa benar Sdr. UDING (suami PENGGUGAT I dan Ayah PENGGUGAT II) dahulunya memiliki tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M², dimana tanah tersebut didapat dari pemberian/ hibah dari H. SHOHIB BIN AMU (anak dari AMU BIN NOENG) berdasarkan alas hak Girik C. 646, Persil 48b, S.II atas nama AMU BIN NOENG. AKAN TETAPI pernyataan PARA PENGGUGAT yang menyatakan tanah tersebut tidak pernah diperjual-belikan dan atau dialihkan kepada TERGUGAT adalah TIDAK BENAR, MENGADA-ADA dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM, karena FAKTANYA pada tanggal 28 Februari 1997 tanah tersebut diatas oleh Sdr. UDING telah dijual kepada TERGUGAT, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.82/64II/1997, tanggal 28 Februari 1997 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan. Dan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut Sdr. UDING (Suami dari PENGGUGAT I dan Ayah dari PENGGUGAT II) selaku pemilik tanah telah menyatakan pada point :

6. Bahwa kami benar telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dari PT. GRAHA PERDANA INDAH.

7. Bahwa uang ganti rugi yang diterima tersebut diatas adalah merupakan hasil musyawarah bersama pada hari jum'at tanggal 13 Desember 1996 tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak lain.

Halaman 12 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



8. Dengan telah diterimanya uang ganti rugi tersebut diatas kami menyatakan tanah yang dilepaskan haknya itu menjadi TANAH NEGARA untuk kemudian diberikah hak kepada PT. GRAHA PERDANA INDAH, dipergunakan untuk perumahan.

9. Bahwa tanah yang dilepaskan haknya itu tidak dalam keadaan sengketa baik mengenai batas maupun luasnya dan pemiliknya tidak dalam gugatan, tidak dalam sitaan yang berwajib atau proses perkara pengadilan dan tidak digadaikan/ dijaminkan kepada pihak lain.

10. Bahwa ahli waris kami maupun pihak-pihak lain tidak berhak mengganggu gugat tanah yang dilepaskan haknya itu baik sekarang maupun yang akan datang.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut, maka jelas dan nyata sejak tanggal 28 Februari 1997 hak atas tanah tersebut telah diberikan kepada TERGUGAT, dan untuk kepastian hukum tanah tersebut diatas telah didaftarkan dan masuk dalam SHGB No. 16/ Curug atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH (TERGUGAT). Dan Sdr. UDING sejak melepaskan haknya pada tanggal 28 Februari 1997 sampai dengan ia meninggal dunia pada tanggal 19 Juni 2014 (± 17 Tahun) tidak pernah keberatan/ menggugat tanah tersebut. Ini sebagai bukti pengakuan Sdr. UDING sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut. Dan anehnya ahli waris Sdr. UDING mengajukan gugatan/ keberatan setelah orang tuanya meninggal dunia, padahal jelas dan nyata dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah diatas, Sdr. UDING pada point 10 telah menyatakan “ bahwa ahli waris kami maupun pihak-pihak lain tidak berhak mengganggu gugat tanah yang dilepaskan haknya itu baik sekarang maupun yang akan datang”. Artinya apa setelah hak atas tanah tersebut telah dilepaskan kepada TERGUGAT, maka para ahli warisnya tidak berhak lagi untuk menggugat atas tanah tersebut.

2. Bahwa menanggapi gugatan PENGUGAT yang keberatan atas kegiatan TERGUGAT membulldoser dengan cara meratakan dengan mengurug lokasi tanah diatas ADALAH keberatan yang tidak beralasan dan mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, KARENA sejak tanggal 28

Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1997 tanah tersebut telah beralih haknya kepada TERGUGAT, sehingga setiap kegiatan baik itu membulldoser, memagar, mengamankan batas-batas, membangun, menjual atas tanah tersebut adalah HAK TERGUGAT, dan tidak perlu meminta ijin dan memberitahu kepada PENGGUGAT. Dan tanah tersebut semenjak tanggal 29 Juli 1998 telah masuk dalam Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) No. 16/Curug atas nama TERGUGAT, dan kepemilikan TERGUGAT sejak terbit sertifikat HGB pada tanggal 29 Juli 1998 sampai dengan Februari 2018 (±20 Tahun) tidak pernah ada yang keberatan/ menggugat atas terbitnya sertifikat tersebut, dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Berdasarkan hal tersebut maka jelas dan nyata bahwa gugatan PENGGUGAT telah melebihi tenggang waktu untuk mengajukan keberatan/ gugatan yaitu 5 (lima) tahun setelah terbitnya sertifikat. Dikarenakan gugatan PENGGUGAT telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka PENGGUGAT tidak dapat menuntut lagi atas tanah dan penerbitan sertifikat diatas. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya ditolak dan atau setidaknya tidak diterima.

2.4. Bahwa menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada posita butir 6 , butir 7, butir 8, dan butir 9, dapat TERGUGAT sampaikan :

1. Bahwa Buku C Desa/ kelurahan Curug No. 646, Persil 48 b, S.II bukanlah bukti pelepasan hak. Adapun bukti pelepasan hak adalah Surat Pernyataan Pelepasan

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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)



Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.8264/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, dimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut telah tertuang Sdr. Uding telah menerima ganti rugi dari PT. GRAHA PERDANA INDAH/ TERGUGAT, dengan pemberian ganti rugi tersebut TERGUGAT diberikan hak atas tanah tersebut dipergunakan untuk perumahan. Dan surat pernyataan pelepasan hak tersebut dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah, Kec. Sawangan, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.8264/II/1997, tanggal 28 Februari 1997 sebagai bukti otentik adanya perbuatan hukum dan atau pelepasan hak dari Sdr. Uding kepada TERGUGAT.

2. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.8264/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, maka sejak tanggal tersebut baik Sdr. Uding maupun ahli warisnya sudah tidak berhak lagi untuk memanfaatkan, menguasai fisik dan tidak berhak lagi untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain, karena sejak dibuatnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut, maka tanah tersebut telah beralih haknya kepada TERGUGAT.

3. Bahwa dengan telah beralih hak atas tanah tersebut kepada TERGUGAT, maka kapan saja TERGUGAT berhak untuk memanfaatkan tanah tersebut seperti mengurug, memboiduser dan membangun rumah tinggal/perumahan diatas tanah tersebut, terlebih lagi sejak tanggal 27 Juli 1998 tanah tersebut telah masuk dalam SHBG No. 16/ Curug, dan kegiatan-kegiatan tersebut tidak membutuhkan pemberitahuan dan persetujuan dari PARA PENGGUGAT.

4. Bahwa tentunya dalam proses sertifikat terhadap tanah tersebut diatas melibatkan instansi terkait baik TURUT TERGUGAT, TURUT TERGUGATI dan TURUT TERGUGATII, sehingga proses penerbitan sertifikat atas tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

2.5. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada posita butir 10 yang intinya menyatakan bahwa TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ADALAH TIDAK BENAR, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, KARENA jelas dan nyata perbuatan yang dilakukan TERGUGAT dan PARA

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



TERGUGAT telah sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ kepada Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1977 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, dan segala kegiatan TERGUGAT atas tanah tersebut adalah HAK TERGUGAT sebagai pemilik atas tanah tersebut dan telah dibukukan dalam sertifikat, dan sebagaimana bunyi Pasal 32 ayat (1) adalah “ Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terbukti perbuatan TERGUGAT tidak melanggar hukum, tidak ada kesalahan dalam perbuatan TERGUGAT yang berakibat merugikan PENGUGAT, tidak adanya hubungan sebab akibat yang mengakibatkan PENGUGAT mengalami kerugian, dan tidak adanya kerugian PENGUGAT. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka TERGUGAT TIDAK TERBUKTI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

2.6. Bahwa dikarenakan TIDAK TERBUKTI TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim MENOLAK dan atau mengesampingkan permintaan PENGUGAT pada butir 11, butir 12, butir 13, butir 14, butir 15 dan butir 16 tersebut, karena permintaan tersebut mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum serta tanpa didukung alat bukti yang kuat.

III. DALAM REKONPENSI;

3.1. Bahwa TERGUGAT KONPENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGUGAT REKONPENSI akan mengajukan gugatan balasan terhadap PARA PENGUGAT KONPENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai PARA TERGUGAT REKONPENSI.

3.2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi, dalam pokok perkara (dalam konpensi) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan secara mutatis mutandis dalam rekompensi ini.

3.3. Bahwa tanah yang disengketakan sejak tanggal 28 Februari 1997 sudah menjadi milik PENGUGAT REKONPENSI, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta

Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



No. 594.82/64/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, dan tanah tersebut masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 16/ Curug, tercatat atas nama PENGUGAT REKONPENS. Dan atas tanah tersebut oleh PENGUGAT REKONPENS telah dilakukan pemagaran agar baik letak, batas-batas dan luasnya terpelihara dengan baik. Dengan terbitnya sertifikat atas tanah tersebut, maka kepemilikan PENGUGAT REKONPENS memperoleh kepastian dan perlindungan hak atas bidang tanah yang dimilikinya (vide Pasal 3 huruf "a" PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

3.4. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi " Sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Berdasarkan hal tersebut membuktikan bahwa PENGUGAT REKONPENS adalah pemilik atas tanah tersebut diatas. Dengan demikian yang berhak untuk melepaskan hak/ menjual/ menjaminkan atas tanah tersebut kepada pihak lain.

3.5. Bahwa akan tetapi setelah 20 tahun PENGUGAT REKONPENS memiliki tanah tersebut, tiba-tiba PARA TERGUGAT REKONPENS menggugat PENGUGAT REKONPENS dengan dalil tanah tersebut diatas masih milik Almarhum UDING, padahal jelas dan nyata tanah tersebut telah dilepaskan haknya oleh Sdr. UDING kepada PENGUGAT REKONPENS, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.82/64/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan. Dengan bukti pelepasan hak tersebut, maka hak Almarhum UDING sudah beralih kepada PENGUGAT REKONPENS. Artinya PARA TERGUGAT REKONPENS sudah tidak ada hak lagi atas tanah tersebut baik itu hak untuk menjual, menjamin dan atau menggadaikan kepada pihak lain.

3.6. Bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.82/64/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, Sdr. UDING sudah menyatakan "bahwa ahli waris kami maupun pihak-pihak lain tidak berhak mengganggu gugat tanah yang dilepaskan haknya itu baik sekarang maupun yang akan datang", akan tetapi



PARA TERGUGAT REKONPENSI tidak mengindahkan surat pernyataan tersebut, dan berpura-pura seakan tidak tahu tanah tersebut telah dilepaskan haknya kepada PENGGUGAT REKONPENSI, dan selanjutnya mengajukan gugatan terhadap PENGGUGAT REKONPENSI. Dan dalil PARA TERGUGAT REKONPENSI yang demikian hanyalah mengada-ada, akal-akalan, mencari keuntungan pribadi, dan tidak berdasarkan dengan hukum.

3.7. Bahwa berdasarkan hal tersebut TERGUGAT REKONPENSI, maka jelas TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana PARA TERGUGAT REKONPENSI masih mengganggu gugat kepemilikan PENGGUGAT REKONPENSI, dan perbuatan ini adalah kesalahan yang disengaja dan dapat merusak citra PENGGUGAT REKONPENSI dimata masyarakat sekitar. Perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSI diatas jelas sudah melanggar undang-undang, melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan bertentangan dengan kesusilaan.

3.8. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSI diatas mengakibatkan PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian baik materiil maupun Immateriil, apabial dirinci sebagai berikut :

3.8.1. Kerugian Materiil.

Bahwa akibat Perbuatan TERGUGAT REKONPENSI, mengakibatkan PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian, dimana akibat perbuatan tersebut PENGGUGAT harus mengeluarkan biaya perkara, dan tidak dapat mengolah tanah tersebut yang pada akhirnya PENGGUGAT REKONPENSI tidak memperoleh penghasilan, kerugian tersebut diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

3.8.2. Kerugian Immateriil.

Bahwa akibat permasalahan ini mengakibatkan PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI menjadi tidak nyaman, menyita pikiran, merusak citra PENGGUGAT REKONPENSI, yang pada akhirnya mengganggu produktivitas PENGGUGAT REKONPENSI, dan kesemuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT REKONPENSII/ TERGUGAT KONPENSII diatas mohon agar Pengadilan Negeri Depok untuk : diletakan sita jaminan atas barang-barang tidak bergerak milik PARA TERGUGAT REKONPENSII: berupa : tanah dan bangunan yang terletak di

Jalan Pelopor II RT 04 RW 088, kelurahan Curug, Kec. Bojongsari, Kota Depok.

3.10. Bahwa oleh karena sangatlah berdasar hukum apabila TERGUGAT REKONPENSII/ PENGGUGAT KONPENSII juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERGUGAT REKONPENSII/ PENGGUGAT KONPENSII apabila terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan.

3.11. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka PENGGUGAT REKONPENSII/ TERGUGAT KONPENSII memohon agar Pengadilan Negeri Depok dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun TERGUGAT REKONPENSII melakukan Verzatz, Banding dan atau Kasasi.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard);
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima seluruh jawaban dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard);
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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

DALAM REKONPENSİ :

1. Menerima seluruh gugatan rekonsensi dari PENGUGAT REKONPENSİ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan PENGUGAT REKONPENSİ adalah pemilik satu-satunya atas tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kec. Bojongsari, Kota Depok, seluas \pm 400 M2, berdasarkan SHGB NO. 16/ Curug atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH.
4. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSİ tidak ada hak lagi atas tanah yang disengketakan.
5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pelopor II RT 04 RW 088, kelurahan Curug, Kec. Bojongsari, Kota Depok.
6. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar ganti rugi baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang dijumlahkan menjadi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
7. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang paksa yang besarnya Rp. Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan PARA TERGUGAT REKONPENSİ apabila terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT REKONPENSİ/ PENGUGAT KOMPENSİ melakukan Verzat, Banding dan atau Kasasi.
9. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara yang timbul seluruhnya;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh kuasa Tergugat diatas, Kuasa Para Penggugat menanggapi secara tertulis dengan mengajukan replik pada persidangan tanggal 6 Agustus 2018 dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 9 Agustus 2018, dan selengkapnyatermuat dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kutipan Akta Nikah No. 119/78/V/1996 tanggal 13 Mei 1996, diberi tanda P-1;-
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian No. 474.3/36/VI/2014 tanggal 23 Juni 2014, diberi tanda P-2;-
3. Fotocopy surat pernyataan ahli waris Alm. Uding tanggal 19 Februari 2018, diberi tanda P-3;-
4. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2017 atas nama Uding B Oar berikut bukti pembayarannya, diberi tanda P-4A;-
5. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2018 atas nama Uding B Oar berikut bukti pembayarannya, diberi tanda P-4B;-
6. Fotocopy surat Letter C Kelurahan Curug No. 646 Persil 48.B SII atas nama Amu B Noeng, diberi tanda P-5;
7. Foto copy Surat Keterangan Kematian No. 474.3/20/VI/2014 tanggal 20 Februari 2018, diberi tanda P-6;-
8. Fotocopy surat pernyataan ahli waris Alm. nama Amu B Noeng tanggal 19 Februari 2018, diberi tanda P-7;-
9. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tanggal 5 Maret 2018, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, Kecuali bukti P-1, P-2 dan P-6 berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat dalam persidangan juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengarkan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Shohib
 - Bahwa saksi dalam keadaan sehat dan siap dalam memberikan keterangan;
 - Bahwa saksi dalam keadaan sehat dan siap dalam memberikan keterangan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa yang saksi tahu Penggugat mengajukan gugatan mengenai tanah;
 - Bahwa Tanah sawah yang letaknya di Kampung Curug ;

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah tersebut untuk sebelah Timur berbatasan dengan kali, sebelah Barat berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah, sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alas;
- Bahwa saksi tidak hafal luas pastinya yang saksi tahu sekitar \pm 530 m² (kurang lebih 530 meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Alm. Uding;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik orang tua saksi yaitu Amu bin Noeng, kemudian tanah tersebut diberikan kepada uding karena Uding sebagai cucu dari Amu bin Noeng;
- Bahwa Amu bin Noeng memiliki 5 (lima) orang anak yaitu : Amur, Koar, shohib, Ali dan Alas;
- Bahwa bapaknya bernama Ujang dan ibunya bernama Koar;
- Bahwa Koar adalah kakak kandung saksi;
- Bahwa yang saksi tahu hanya ditunjuk saja secara lisan;
- Bahwa Istrinya bernama Warsinah anaknya bernama Desi Ratna dan Dewi Sapitri;
- Bahwa yang menguasai objek tanah sengketa tersebut PT. Graha Perdana Indah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut di kuasai oleh PT. GrahaPerdana Indah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah di jual kepada PT. Graha Perdana Indah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa PT. Graha Perdana Indah di gugat;
- Bahwa tidak mengetahui kapan tanah tersebut dihibahkan;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah dihibahkan kepada Uding cerita dari Uding;
- Bahwa Sebelum tanah tersebut diberikan kepada Uding yang menguasai tanah tersebut adalah Amu bin Noeng;
- Bahwa Saksi lupa kapan pastinya uding meninggal yang saksi ingat sudah beberapa tahun yang lalu;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah keluarga uding ;

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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)

Halaman 22



- Bahwa tidak mengetahui sejak kapan PT. Graha Perdana Indah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi Tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa yang masih hidup ada 2 (dua) orang yaitu Shohib dan Alas sedangkan yang lain sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi belum pernah melihat girik dari tanah tersebut (kemudian kuasa penggugat memperlihatkan Bukti P-5 berupa Girik);
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi bukti P-8 tersebut yang menghibahkan tanah tersebut ke uding adalah saudara sendiri apakah saudara masih ingat dengan pernyataan hibah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah ada bangunannya;
- Bahwa bangunan tersebut berdiri kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu;

2. Saksi H.M.Ropi

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai tanah;
- Bahwa Tanah sawah yang letaknya di Kampung Curug kebetulan lokasinya berdekatan dengan rumah saksi;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut untuk sebelah Timur berbatasan dengan kali, sebelah Barat berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah, sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alas;
- Bahwa Tanah saksi diseberang kali;
- Bahwa yang saksi tahu luasnya $\pm 430 \text{ m}^2$;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Uding;
- Bahwa nama istri uding adalah Warsinah;
- Bahwa Penggugat merasa tanah tersebut belum pernah di jual;
- Bahwa penjualan tanah tersebut saksi tidak tahu dan tidak pernah menanyakannya kepada Uding;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah Uding sendiri;
- Bahwa yang saksi tahu setelah Uding meninggal yang menggarap tanah tersebut adalah istri Uding yaitu ibu warsinah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa istrinya menggarap tanah tersebut sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti aktifitas apa saja yang dilakukan oleh PT. Graha Perdana indah yang saksi tahu mereka sudah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut ;
- Bahwa sebelumnya yang menggarap tanah tersebut adalah Uding;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh PT. Graha Perdana Indah;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut sudah didirikan bangunan;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjuk menjadi Koordinator pembebasan lahan;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut sudah ada bangunannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Para Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkaannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. Foto copy surat keterangan ahli waris tanggal 1 Nopember 1996, yang diketahui oleh H.M. Mansyur selaku Kepala Desa Curug, diberi tanda T-1;-
2. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 13 Desember 1996, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Curug H.M Mansyur diberi tanda T-2;-
3. Fotocopy surat pernyataan pemilik tanggal 13 Desember 1996, yang diketahui oleh H.M. Mansyur selaku Kepala Desa Curug, diberi tanda T-3;-
4. Fotocopy surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk kepentingan swasta (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Tanggal 3 Desember 1975 No. BA. 12/10812/1997) No. 594.82/64/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan disaksikan oleh Kepala Desa Curug dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan, diberi tanda T-4;-
5. Fotocopy lampiran surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Tanggal 3 Desember 1975 No. BA. 12/10812/1997) No. 594.82/64/II/1997, tanggal 28 Februari 1997, diberi tanda T-5;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15/Curug, seluas 1.775 M2 tanggal 28 Juli 1998 atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH, diberi tanda T-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02895 (sisal)/Curug, seluas 5.710 M2 tanggal 8 Maret 2018, atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH, diberi tanda T-7;-
8. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03013/Curug, seluas 108 M2 tanggal 17 Mei 2018, atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH, diberi tanda T-8;
9. Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2018 NOP : 32.78.010.010.004-0321.0 atas nama PT. Graha Perdana Indah seluas 1.775 M2 berikut Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP : 32.78.010.010.004-0321.0 atas nama Wajib Pajak PT. Graha Perdana Indah telah dibayar lunas tahun 2018, diberi tanda T-9;-
10. Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2018 NOP : 32.78.010.010.007-0791.0 atas nama PT. Graha Perdana Indah luas bumi 108 M2 dan luas bangunan 37 m2 berikut Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP : 32.78.010.010.007-0791.0 atas nama Wajib Pajak PT. Graha Perdana Indah telah dibayar lunas tahun 2018, T-10;

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6 berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan aksi-saksi dibawah sumpah yang telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Frans.S. Maitimu
 - Bahwa saksi dalam keadaan sehat dan siap dalam memberikan keterangan;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT. Graha Perdana Indah sebagai Pengawas Lapangan;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Warsinah dan Desi Ratna binti Uding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi baru tahu belakangan ini, setelah saksi mendapat informasi bahwa mereka mengajukan gugatan ke Pengadilan ;
- Bahwa yang saksi tahu Penggugat mengajukan gugatan mengenai tanah/Lokasi yang belum beres;
- Bahwa Tanah yang letaknya di Kampung Curug ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut untuk sebelah Timur berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan setapak, sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Graha Perdana Indah dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah sohib dan Alas;
- Bahwa saksi tidak hafal luas pastinya yang saksi tahu sekitar \pm 400 m2 (kurang lebih 400 meter persegi);
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa mereka menggugat tanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut milik PT. Graha Perdana Indah;
- Bahwa ada surat pelimpahan hak yang berisi pernyataan tidak sengketa dan surat jual belinya;
- Bahwa yang saksi tahu PT. Graha Perdana Indah membeli tanah tersebut dari Uding;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tersebut;
- Bahwa bukti T-4 ini yang pernah saudara lihat sehingga saudara mengatakan tanah tersebut milik PT. Graha Perdana Indah;
- Bahwa saksi kenal dengan Innayanti Dewi;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Graha Perdana Indah sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi ditempatkan sebagai Pengawas lahan;
- Bahwa dahulu kondisinya lahan kosong yang ditanami oleh masyarakat;
- Bahwa pada tahun 2004 kondisi tanah tersebut kering atau tanah basah;
- Bahwa Tanah tersebut belum digunakan oleh PT. Graha Perdana Indah;

Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sebelum di gunakan oleh PT. Graha Perdana Indah tanah tersebut diperbolehkan/diberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menggarap;
- Bahwa Tanah tersebut digunakan masyarakat untuk menanam Padi, jagung, umbi-umbian tergantung musim;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pematokan tahun 2008;
- Bahwa Tidak ada pihak yang keberatan termasuk dari pihak ahli waris;
- Bahwa saksi pernah menyaksikan pengurukan dan perataan tanah di lokasi tersebut yaitu dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Pengurukan dan perataan tersebut dengan menggunakan alat berat berupa bulldozer;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah dilakukan pengurukan dan perataan kemudian dilakukan pemagaran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena tidak ada laporan ke saksi;
- Bahwa Sebagian sudah ada bangunan berbentuk perumahan;
- Bahwa Pada saat pematokan saksi sering bertemu dengan bapak sohib karena tanah tersebut lokasinya dekat dengan rumah bapak Shohib;
- Bahwa Pak Shohib tidak keberatan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Tergugat membenarkannya sedangkan Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 3 Oktober 2018 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 3 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

PERTIMBANGAN HUKUM :



Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat dalam Jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan Eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi Kuasa Tergugat tersebut ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

I. Eksepsi Kompetensi Absolute / kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara a quo akan tetapi yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena dalam gugatan Penggugat mempermasalahkan mengenai terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16/ Curug dan proses penerbitannya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok Turut TergugatII. dan terkait proses penerbitan sertifikat dan proses penerbitannya menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan tergugatnya adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili dalam mengadili dalam memutus perkara a quo tersebut telah diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 16 Agustus 2018 yang dalam putusannya menyatakan “Menolak Eksepsi dan menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo “;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan mengadili telah di putus dalam Putusan Sela maka seluruh pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

II. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (obscure Libel)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (obscure Libel) karena dalam gugatannya Para Penggugat mengaku memiliki tanah warisan dari suami/ ayahnya yang bernama Uding, dimana semasa hidup saudara Uding memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampung Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kec. Sawangan, Kota Depok, seluas \pm 430 M2,



berdasarkan Girik C No. 646, Persil 48b, S.II, padahal jelas dan nyata tanah tersebut haknya sudah dilepaskan oleh saudara Uding kepada Tergugat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No : 594.82/64/II/1977, tanggal 28 Februari 1997, dan atas tanah tersebut telah terbit SHGB No. 16/ Curug atas nama Tergugat, sehingga kepemilikan Tergugat atas tanah tersebut sudah memiliki kepastian hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah tidak ada hak lagi bagi saudara Uding maupun ahli warisnya atas tanah tersebut. dengan tidak adanya hak lagi atas tanah tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/ obscuur libel dengan demikian gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas yang mana eksepsi tersebut menyangkut pelepasan hak tanah antara saudara Uding dengan Tergugat yang tidak diakui oleh Para Penggugat selaku ahli waris dari Uding, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui adanya hal tersebut sudah masuk kedalam materi gugatan menyangkut tentang materi pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut. oleh karena itu, eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

III. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa

Menimbang, bahwa Tergugat berpendapat Gugatan Penggugat telah kadaluarsa karena menyangkut mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 16/Curug atas nama Tergugat telah terbit tanggal 29 Juli 1998, dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. Yang mana Para Penggugat melakukan keberatan/ gugatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut pada tanggal 12 Maret 2018. Artinya Penggugat keberatan terhadap penerbitan sertifikat milik Tergugat setelah ± 20 Tahun, padahal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan nyata gugatan/ keberatan terhadap terbitnya sertifikat telah diatur dalam PP 24 Tahun 1997 dimana keberatan terhadap penerbitan sertifikat diberikan tenggang waktu selama 5 (lima) tahun, namun apabila keberatan lebih dari 5 (lima) tahun, maka orang ataupun badan hukum tidak dibenarkan menuntut pelaksanaan hak tersebut. Berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat telah melebihi dari 5 (lima) tahun, maka gugatan yang demikian sudah kadaluarsa, dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa karena menyangkut Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 16/Curug atas nama Tergugat telah terbit tanggal 29 Juli 1998 yang mana sah tidaknya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 16/Curug tersebut tentunya harus dibuktikan dalam pembuktian sehingga eksepsi tersebut telah memasuki pembuktian pokok perkara maka eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat telah dinyatakan ditolak maka beralasan hukum menyatakan Eksepsi dari Kuasa Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat yang menerangkan bahwa almarhum Uding yang merupakan suami dari Penggugat I semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat (dh. sawah) yang tercatat dalam Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.78.010.010.007-004.0, atas nama UDING seluas kurang lebih 430 M2 yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah PT. Graha Perdana

Indah;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Alas;

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kali;

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah PT. Graha

Perdana Indah;

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa tanah darat milik almarhum Uding tersebut di atas, berasal dari Buku Letter C Desa No. 646, Persil 48 b, S.II atas nama Amu Noeng, dan dapat pemberian/hibah dari ahli waris almarhum Amu Bin Noeng yaitu yang bernama : H.Shohib Bin Amu seluas kurang lebih 430 M2 dan Almarhum Amu Bin Noeng telah meninggal dunia pada tanggal 13 Agustus 1985 dan semasa hidupnya telah menikah dengan Almarhumah Kawil, dari pernikahannya Almarhum Amu Bin Noeng dengan Almarhumah Kawil, telah melahirkan 2 (dua) orang anak yang masih hidup, yakni : H.Shohib Bin Amu dan Alas Bin Amu, yang mana semasa hidupnya sampai almarhum Uding meninggal dunia, lokasi tanah masih tetap dikuasai oleh pihak Para Penggugat dengan ditanami tanaman palawija dan pada sekitar awal bulan April 2017 tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat membulldoser dengan cara meratakan dengan mengurug lokasi tanah milik Para Penggugat, padahal baik semasa hidup ataupun setelah Almarhum Uding meninggal dunia, tanah darat (dh. sawah) yang tercatat dalam Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.78.010.010.007-004.0, atas nama UDING seluas kurang lebih 430 M2 yang terletak di Kampung Curug RT.04/RW.08, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok (dh. Desa Curug, Kec. Sawangan, Kab. Bogor), sampai saat ini tidak pernah diperjual-belikan dan atau dialihkan kepada kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut di atas, otomatis Para Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan tanah milik Para Penggugat dan hilangnya kepemilikan tanah (penguasaan) fisik, begitu juga Para Penggugat tidak bisa lagi untuk menjualnya Obyek sengketa tersebut di atas dan sejak lokasi tanah milik Para Penggugat di urug dan dibulldoser oleh Tergugat, pihak Para Penggugat beberapa kali telah menegurnya, akan tetapi teguran tersebut tidak dihiraukannya dan Tergugat secara terus-menerus melakukan pengerjaan fisik bangunan berupa rumah tinggal dan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 16/Curug atas nama : PT. Graha Perdana Indah (Tergugat);

Menimbang, bahwa sebelum proses sertipikat terhadap tanah milik (obyek sengketa) Para Penggugat, yang nyata-nyata sudah menjadi Sertipikat Hak Bangunan (HGB) Nomor: 6/Curug atas nama Tergugat (PT. Graha Perdana Indah), tentunya melibatkan beberapa pihak instansi pemerintahan yakni pihak Kelurahan Curug (Turut TergugatI) dan pihak Kecamatan Bojongsari (Turut Tergugat) dan setelah proses dari pihak Turut TergugatI dan Turut Tergugat selesai, maka yang berwenang menerbitkan Hak Guna Bangunan adalah Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Depok (Turut TergugatII) dan dengan

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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

adanya pengerjaan fisik di lokasi tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yang telah dilakukan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat padahal pihak Para Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkannya kepada Tergugat, dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 16/Curug atas nama Tergugat dengan dibantu oleh Turut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, maka dengan demikian Tergugat dan Para Turut Tergugat nyata-nyata secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi keluarga Para Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp.1.075.000.000,- (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menerangkan bahwa saudara Uding (suami Penggugat I dan Ayah Penggugat II) dahulunya memiliki tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2, dimana tanah tersebut didapat dari pemberian/ hibah dari H. Shohib Bin Amu (anak dari Amu Bin Noeng) berdasarkan alas hak Girik C. 646, Persil 48b, S.II atas nama Amu Bin Noeng. akan tetapi pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tanah tersebut tidak pernah diperjual-belikan dan atau dialihkan kepada Tergugat adalah tidak benar, karena pada tanggal 28 Februari 1997 tanah tersebut diatas oleh saudara Uding telah dijual kepada Tergugat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.82/64II/1997, tanggal 28 Februari 1997 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan. Dan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut saudara Uding selaku pemilik tanah telah menyatakan telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dari PT. Graha Perdana Indah yang mana uang ganti rugi yang diterima tersebut diatas adalah merupakan hasil musyawarah bersama pada hari jum'at tanggal 13 Desember 1996 tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak lain dan dengan telah diterimanya uang ganti rugi tersebut diatas kami menyatakan tanah yang dilepaskan haknya itu menjadi Tanah Negara untuk kemudian diberikah hak kepada PT. Graha Perdana Indah, dipergunakan untuk perumahan dan tanah yang dilepaskan haknya itu tidak dalam keadaan sengketa baik mengenai batas maupun luasnya dan pemiliknya tidak dalam gugatan, tidak dalam sitaan yang berwajib atau proses perkara pengadilan dan tidak digadaikan/ dijaminkan

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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

kepada pihak lain dan selain itu juga ahli waris kami maupun pihak-pihak lain tidak berhak mengganggu gugat tanah yang dilepaskan haknya itu baik sekarang maupun yang akan datang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut, maka jelas dan nyata sejak tanggal 28 Februari 1997 hak atas tanah tersebut telah diberikan kepada Tergugat, dan untuk kepastian hukum tanah tersebut diatas telah didaftarkan dan masuk dalam SHGB No. 16/ Curug atas nama PT. Graha Perdana Indah (Tergugat). Saudara Uding sejak melepaskan haknya pada tanggal 28 Februari 1997 sampai dengan ia meninggal dunia pada tanggal 19 Juni 2014 (± 17 Tahun) tidak pernah keberatan/ menggugat tanah tersebut. Ini sebagai bukti pengakuan saudara Uding sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Bangunan (HGB) Nomor: 6/Curug atas nama Tergugat (PT. Graha Perdana Indah) tersebut mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena jelas dan nyata perbuatan yang dilakukan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena isi surat gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, sehingga menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat yang pertama kali mendalilkan, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan selain itu juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengarkan keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 dan selain itu juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengarkan keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim yang menjadi Pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah telah terjadi pelepasan hak atas tanah oleh Uding kepada Tergugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan, mencermati dan menelaah terhadap bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim mempunyai pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-1 berupa Kutipan Akta Nikah diperoleh fakta bahwa Uding telah menikah dengan seorang wanita yang bernama Warsinah pada tanggal 12 Mei 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Kematian diperoleh fakta bahwa saudara Uding telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juni 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-3 berupa Surat Pernyataan ahli waris diperoleh fakta bahwa saudara Uding meninggalkan ahli waris yaitu Warsinah dan dua orang anaknya yang bernama Desti Ratna dan Dewi Sapitri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa surat Leter C membutikan bahwa Amu Bin Noeng adalah pemilik atas tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2, dimana tanah tersebut didapat dari pemberian/ hibah dari H. Shohib Bin Amu (anak dari Amu Bin Noeng) berdasarkan alas hak Girik C. 646, Persil 48b, S.II atas nama Amu Bin Noeng;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa surat kematian membuktikan bahwa Amu Bin Noeng telah meninggal dunia pada tanggal 13 Agustus 1985 dan berdasarkan bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris diperoleh fakta bahwa Amu Bin Noeng telah meninggalkan hali waris yang bernama H.Shohib dan Alas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa surat Pernyataan Hibah diperoleh fakta bahwa ahli waris dari Amu Bin Noeng yang bernama Shohib Bin Amu pada tanggal 5 Maret 2018 telah menghibahkan berupa tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2, dimana tanah tersebut didapat dari pemberian/ hibah dari H. Shohib Bin Amu (anak dari Amu Bin Noeng) berdasarkan alas hak Girik C. 646, Persil 48b, S.II atas nama Amu Bin Noeng kepada Uding Bin Oar;

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa surat Keterangan Ahli waris dan bukti T-2 berupa surat keterangan Riwayat Tanah serta bukti T-3 berupa surat Pernyataan pemilik diperoleh fakta bahwa pada tanggal 1 November 1996 saudara Sohib Bin Amu telah memberikan sebagian hak atas tanah milik Sohib Bin Amu yang terletak di Desa Curug RT 21/RW 08 Kecamatan Sawangan Kabupaten DT.II Bogor, seluas 400 M2 kepada saudara Uding, maka dengan demikian terbukti kalau saudara Uding telah menerima dan memiliki tanah a quo dari Sohib Bin Amu sejak tanggal 1 November 1996 yang mana hal tersebut diperkuat dengan bukti P-4a dan P-4b berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 yang mana dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 tersebut sudah tercatat atas nama Uding dengan demikian jelas sebelum surat Pernyataan Hibah (bukti Vide P-8), saudara Uding telah memiliki hak atas tanah a quo tersebut yang didapat dari Sohib Bin Amu sejak tanggal 1 November 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Swasta dan bukti T-5 berupa surat keterangan diperoleh fakta bahwa pada tanggal 28 Februari 1997 saudara Uding telah melepaskan hak yang terletak di Desa Curug RT 21/RW 08 Kecamatan Sawangan Kabupaten DT.II Bogor, seluas 400 M2 yang mana tanah tersebut merupakan bagian tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2 tersebut kepada Tergugat sebesar Rp.16.000.000,-(enam belas juta rupiah), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 594.82/64II/1997, tanggal 28 Februari 1997 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kec. Sawangan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa proses pelepasan hak tanah yang terletak di Desa Curug RT 21/RW 08 Kecamatan Sawangan Kabupaten DT.II Bogor, seluas 400 M2 yang mana tanah tersebut merupakan bagian tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2 antara saudara Uding dengan Tergugat yang dilakukan pada tanggal 28 Februari 1997 sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap pokok gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini sudah dinyatakan ditolak, sehingga Majelis Hakim tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat selebihnya dan menyatakan, gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat (dalam Konpensasi) mengajukan Rekonsensi (gugat balik) terhadap Penggugat dalam Konpensasi dan untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonsensi sedangkan Penggugat dalam Konpensasi menjadi Para Tergugat dalam Rekonsensi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam Rekonsensi adalah seperti tersebut dalam gugatan Rekonsensinya ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konpensasi sepanjang menyangkut gugatan Rekonsensi dianggap telah dimuat dalam pertimbangan Rekonsensi ini ;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi, Majelis Hakim berpendapat yang mana gugatan Rekonsensi tersebut pada pokoknya adalah menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara sebelumnya Majelis Hakim dalam pertimbangan tersebut di atas telah menyatakan bahwa proses pelepasan hak tanah yang terletak di Desa Curug RT 21/RW 08 Kecamatan Sawangan Kabupaten DT.II Bogor, seluas 400 M2 yang mana tanah tersebut merupakan bagaian tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 430 M2 antara saudara Uding dengan Tergugat yang dilakukan pada tanggal 28 Februari 1997 sah secara hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum pertama gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang lain terlebih dahulu karena petitum pertama berkaitan dengan pertimbangan petitum gugatan Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua gugatan Penggugat Rekonsensi yang menyatakan Para Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Majelis mempertimbangkan demikian :

- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut"

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



- Bahwa seorang dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan dan ketertiban dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Para Tergugat Rekonvensi masih mengganggu gugat kepemilikan Penggugat Rekonvensi dan perbuatan ini adalah kesalahan yang disengaja dan dapat merusak citra Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat sekitar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi, Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan secara jelas mengenai perbuatan apa yang sudah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi hingga dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi adalah semata-mata untuk mempertahankan sesuatu yang dianggap menjadi haknya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata suatu perbuatan melawan hukum harus membawa kerugian kepada orang lain dan berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan secara detil mengenai kerugian yang diderita dihubungkan dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Tergugat Rekonvensi menurut Pendapat Majelis Hakim tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi, dan oleh karena itu maka Petitum Penggugat kedua tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat Rekonvensi yakni menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik satu-satunya atas tanah yang tanah yang terletak di Kp. Curug RT 04 RW 08, Kel. Curug, Kecamatan Bojongsari - Depok, seluas 400 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 15/Curug, tanggal 29 Juli 1988 seluas 1.775 M2, Surat Ukur No. 649/Curug/1998, tanggal 23-07-1998 atas nama PT. GRAHA PERDANA INDAH/TERGUGAT. Kemudian SHGB No. 15/Curug tersebut digabungkan dengan SHGB milik TERGUGAT lainnya menjadi SHGB



No. 02895/ Curug, seluas 5.710 M2 tersebut sudah dilakukan pemecahan menjadi beberapa kavling, dan sisanya sudah menjadi jalan/fasos & fasum, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan ada perbedaan mengenai luas tanah tersebut dan dikarenakan baik Penggugat Konvensi maupun Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat sehingga dalam hal ini Majelis Hakim belum jelas mengenai obyek sengketa dan dengan demikian terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok gugatan Rekonvensi ini sudah dinyatakan ditolak, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum gugatan Rekonvensi selebihnya dan menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, sehingga Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan akan pasal-pasal dari KUHPdata, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM KONPENSİ

DALAM EKSEPSİ :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.141.000,-(dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian putusan ini dibuat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari SENIN, tanggal 05 Nopember 2018 oleh kami Dr. Sobandi, SH.,MH sebagai Hakim Ketua, Nanang Herjunanto, SH., M.Hum dan Rizky Mubarak Nazario,SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 19 Nopember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dibantu oleh Ambar Arum Dahliani,SH selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Nanang Herjunanto, SH., M.Hum

Dr. Sobandi, SH.,MH

Rizky Mubarak Nazario, SH.,MH

PANITERA PENGANTI

Ambar Arum Dahliani, SH

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Administrasi	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.000.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan	Rp. 25.000,-
5. Biaya Materai	Rp 6.000,-
6. <u>Biaya Redaksi</u>	<u>Rp 5.000,-</u>
Jumlah	Rp.2.141.000,-

Halaman 39 dari 38 Putusan Nomor 52/Pdt.G/2018/PN.Dpk



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

(dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Disclaimer

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