



PUTUSAN

Nomor 516/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Tn. Cornelis Leo Lamongi, Agama Kristen, Pekerjaan Advokat, Umur 63

Tahun, WN. Indonesia, bertempat tinggal di Griya Lembah Depok, Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh MADE PUTRA ADITYA PRADANA, S.H., M.H., dan KUNTO CATUR PANGESTU, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ULTRA PETITA, Beralamat Di Griya Lembah Depok, Blok B No. 1, Kelurahan Abadi Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, Nomor : 0058 / SK / 2019 / PN Dpk, tanggal 30 Januari 2019, sebagai **Pemanding** semula **Penggugat**;

L a w a n

1. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok,

yang berkedudukan di Kota Depok, beralamat di Jln. Bolulevard Raya, Grand Depok City, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Murdianto Hendro Sakti, S.H., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SKU-600-32.76/II/2019, tanggal 20 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 28 Februari 2019, Nomor : 0117 / SK / 2019 / PN Dpk, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. Walikota Depok, yang berkedudukan di Kota Depok, beralamat di Jln.

Margonda Raya Nomor 54, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Damay Shendipa, S.H., Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 8 April 2019,

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 191/SK/2019/PN Dpk, dan berdasarkan Surat Perintah Nomor : 090 / 38 / SP / HUK, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. **Tn. Kuat Harjono**, pembeli lahan fasos / fasum (Sertifikat Nomor 14132), Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok – Jawa Barat, beralamat di Perum Griya Lembah Depok Blok CF Nomor 1, Kelurahan Abadijaya, Kecamatan, Sukamajaya, Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Wahyudi Ornam, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum “WIJAYA LAW FIRM” yang beralamat di Wisma Iskandarsyah Raya C4 No. 12-14 Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, No. 208 / SK / Pdt / 2019 / PN Dpk, tanggal 16 April 2019, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 Oktober 2019 Nomor 516/PDT/2019/PT.Bdg, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas ;
2. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Januari 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 30 Januari 2019 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Berkenaan diterbitkannya, Sertipikat Hak Milik Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, atas nama Kuat Harjono yang diduga SERTIPIKAT tersebut berdiri diatas lahan Fasilitas Umum (Fasum) milik warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat.

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



Adapun dasar dan alasan mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah perwakilan warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat yang mewakili dirinya sendiri.
2. Bahwa Tanpa setahu Penggugat selaku warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat, lahan fasos/fasum tersebut yang diduga milik warga Perum Griya Lembah Depok (existing TPS telah dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi atas nama Kuat Harjono (copy sertipikat terlampir – P1) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, atas nama Kuat Harjono.
3. Bahwa untuk suatu kepastian status fasos/fasum Perum Griya Lembah Depok, seorang warga Perum Griya Lembah Depok bernama Tn. Cornelis Leo Lamongi melalui LSM Garda Pena Indonesia, pada tanggal 5 Februari 2015 telah mengajukan permohonan (copy dan tanda terima surat dari BPN terlampir – P2) kepada BPN Kota Depok tentang kepastian status fasos/fasum tempat Pembuangan Sampah seluas 54 Meter Persegi yang dalam Site Plan tercantum sebagai fasos/fasum.
4. Bahwa Tanah fasos/fasum milik warga di Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat telah di keluarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, atas nama Kuat Harjono.
5. Bahwa untuk suatu kepastian stasus fasos/fasum perum Griya Lembah Depok, seorang warga perum Griya Lembah Depok bernama Tn. Cornelis Leo Lamongi pada tanggal 5 Ferbruari 2015 mengajukan permohonan (copy dan tanda terima surat dari BPN terlampir – bukti P1) kepada BPN Kota Depok tentang kepastian status fasum/fasos tempat Pembuangan Sampah seluas 54 M2 yang dalam Site Plan tercantum sebagai fasos/fasum.
6. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut, pada tanggal 12 Februari 2015 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok mengeluarkan Surat Nomor 214/13-32.76/II/2015 yang ditandatangani **Tn. Dadang M. Fuad, SH** (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) perihal Informasi Mengenai Tempat Pembuangan Sampah Sementara Yang Terletak Di Perum Griya Lembah Depok yang isinya menerangkan atau menyatakan bahwa sesuai Site Plan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada pada fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok (copy terlampir – P3).

7. Bahwa pada Kamis 2 Agustus 2018 BPN Kota Depok telah mengundang kami/warga (copy undangan terlampir – P4) untuk memberikan penjelasan atas terbitnya Sertipikat tersebut.
8. Bahwa patut diduga Sertipikat Nomor 14132 terletak di atas tanah fasos/fasum milik warga Perum Griya Lembah Depok, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat.
9. Bahwa perwakilan warga menganggap BPN telah melanggar kewenangannya dengan menerbitkan Sertipikat tersebut karena dalam Site Plan (copy terlampir – P5) dan Surat BPN Nomor 214/13-32.76/II/2015 tertanggal 12 Februari 2015 menyatakan secara tegas bahwa lahan tersebut adalah fasos/fasum milik warga Perum Griya Lembah Depok.
10. Bahwa dalam Surat BPN Nomor 214/13-32.76/II/2015 tertanggal 12 Februari 2015, Tergugat 1 menyarankan agar Warga Perum Griya Lembah Depok Segera menyerahkan fasos/fasum perumahan tersebut kepada Pemerintah Kota Depok untuk dicatat sebagai Aset Pemerintah Daerah.
11. Bahwa tanpa sepengetahuan warga, Pemerintah Kota Depok telah memasang plank di atas tanah tersebut (Tempat Pembuangan Sampah Sementara/TPS), yang seolah-olah lahan fasos/fasum tersebut sudah menjadi milik Pemerintah Kota Depok.
12. Bahwa sampai dibuatnya Gugatan ini Perum Griya Lembah Depok beserta fasos/fasumnya belum pernah diserahkan kepada Pemerintah Kota Depok dan karena itu patut diduga Pemerintah Kota Depok telah dengan sengaja melakukan penyerobotan fasos/fasum milik warga Perum Griya Lembah Depok, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok - Jawa Barat.
13. Bahwa sampai saat ini perumahan Griya Lembah Depok beserta fasos/fasumnya belum pernah diserahkan kepada Pemerintah Kota Depok dan atau tidak pernah ada Berita Acara Penyerahan, baik dari pengembang, warga atau Pemerintah Kota Depok itu sendiri.
14. Bahwa terjadinya hal ini (belum pernah ada serah terima atau penyerahan) diduga Pemerintah Kota Depok telah ikut melakukan penyerobotan fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok dan atau membantu pengesahan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14132 di atas fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok dan atau Pemerintah Kota Depok telah melakukan kelalaian sehingga terbitnya Sertipikat Nomor 14132 tersebut.

Halaman 4 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



Maka, Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang diuraikan di atas, maka jelaslah cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat.
3. Menyatakan kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi atas nama Kuat Harjono yang diduga SERTIFIKAT tersebut berdiri diatas lahan Fasilitas Umum (Fasum) milik warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat tidak sah.
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghapus pencatatan kepemilikan atas SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 14132 seluas 54 Meter atas nama Kuat Harjono karena tanah tersebut merupakan fasos/fasum milik warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat yakni :
 - a) Kerugian Materiil Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)
 - b) Kerugian Immateriil Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah)
6. Menghukum Tn. Kuat Harjono (Turut Tergugat) untuk tunduk dan patuh terhadap isi dan bunyi Putusan perkara ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, permohonan banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;

SUBSIDAIR :

Atau, Jika Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :



Jawaban Tergugat I

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I.
2. **Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).**

Bahwa sehubungan obyek perkara yang mana berdasarkan pada Kantor Pertanahan Kota Depok, yakni Sertifikat Hak Milik No. 14132/mekarjaya atas nama Kuat Harjono yang diduga Fasos Fasum dari Perumahan Griya Lembah Depok, maka sudah sepatutnya PT. Cipta Daksa Pratama (selaku Pengembang Perumahan Griya Lembah Depok) ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dimana mengingat peranannya sebagaideveloper yang membebaskan tanah dan mendaftarkan tanah dalam proses pensertifikatan serta memetakan bidang tanah berdasarkan siteplan, yang mana sebagai dasar sertifikasi obyek bidang tanah penggunaan rumah tinggal maupun fasos fasum, maka terhadap fakta tersebut sudah sepantasnya Majelis Hakim agar tidak menerima perkara ini karena kurang pihak, mengingat peranan developer saling berkaitan dengan kepentingan semua pihak dalam perkara ini, serta mempunyai urgensi untuk membuktikan asal usul kepemilikan serta peruntukan bidang tanah;

3. **Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili.**

Bahwa mengingat Pasal 2 ayat (1) dan (2), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi "Hak Menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa";
- dimana apabila dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalil gugatan Penggugat telah menyentuh pokok permasalahan (petitum angka 4), yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (sertifikat) yang mana sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara



orang atau badan hukum perdata dengan pejabat tata usaha negara (Kantor Pertanahan Kota Depok), oleh sebab itu pedoman hukum diatas menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara ini, karena merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara Bandung yang mana pokok permasalahan bukan merupakan hak keperdataan Penggugat melainkan produk tata usaha negara yaitu sertifikat yang bersifat *beschikking*;

4. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Error In Subjecto.

Bahwa Penggugat tidak sepatasnya menarik Kantor Pertanahan Kota Depok dalam perkara ini dimana fasos fasum merupakan kewenangan Pemerintah Daerah Kota Depok, dimana kewenangannya dalam memelihara fasos fasum, yang apabila secara faktual telah diserahkan pihak developer, maka menyerahkan fungsi sebagaimana mestinya untuk kepentingan umum, maka terhadap perkara ini mohon Majelis Hakim untuk menolak perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis hakim yang Terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan di dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil dalil yang dikemukakan Penggugat I dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat I.
3. Bahwa riwayat tanah sertifikat obyek sengketa adalah sertifikat Hak Milik No. 14132/Mekarjaya atas nama Kuart Harjono, luas 54 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 590/Mekarjaya/2017, tanggal 20 Februari 2017, diterbitkan di Kota Depok tanggal 30 Oktober 2017, berdasarkan Konversi/Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C No. 1079/888 Persil S.I, terletak di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajay, Kota Depok;
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 3 dan 5 merupakan dalil yang keliru, dimana Penggugat seharusnya menanyakan kepada pihak developer yaitu PT. Cipta Daksa Pratama, dimana sebagaipihak developer mengetahui persis mengenai fasos fasum maupun perumahan yang dijualnya.
5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Depok selaku lembaga pencatatan telah melalui proses tahapan penerbitan sertifikat obyek sengketa sesuai



- ketentuan yang berlaku, yaitu uNdang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa pada saat dilaksnakan pengukuran di lokasi bidang tanah obyek sengketa dan proses pengukuran tersebut telah sesuai asas kontradiktur delimitatif dan terhadap tahapan itu tidak ada satu orang pun yang menyanggah atau pun mengklaim tanah obyek sengketa, sehingga tidak ditemukan fakta tanah tersebut masuk fasos fasum Perumahan Griya Lembah Depok.
 7. Bahwa dengn diterbitkannya Peta Bidang Tanah, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Depok menindaklanjutinya dengan pemeriksaan tanah oleh panitia "A", pada tanggal 21 Juni 2017, yang mana hal tersebut tertuang pada Risalah Penelitian Batas Obyek Bidang Tanah tersebut, ditandatangani oleh pihak tetangga batas dan tidak seorang pun menyanggah terhadap tanah dimaksud.
 8. Bahwa untuk memenuhi asa publisitas agar dapat memastikan tahapan proses diatas, kantor Pertanahan Kota Depok telah mengumumkan data fisik dan yuridis pada Kelurahan mekrjaya, akan tetapi tidak ada sanggahan sampai masa berlaku pengumuman berakhir.
 9. Bahwa terhadap proses tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kota Depok telah memastikan terhadap tanah tersebut bukan merupakan asset berdasarkan :
 - a. Surat Keterangan Riwayat Tanah (SKRT) No. 593.2/19/12/2017 yang pada pokoknya menjelaskan bidang tanah yang dimohon tidak dalam sengketa baik kepemilikan maupun batas-batasnya serta belum bersertifikat.
 - b. Surat PT. Cipta Daksa Pratama tanggal 24 September 2008 perihal pemberitahuan yang pada pokoknya suratnya menjelaskan fasilitas pembuangan sampah bukan fasos fasum dan diluar siteplan dan PT. Cipta Daksa Pratama hanya meminjam untuk digunakan sementara.
 10. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka berdasarkan fakta hukum yang ada Sertifikat Hak Milik No. 14132/Mekarjaya atas nama Kuat Harjono tidak masuk dalam asset PT. Cipta Daksa Pratama (selaku developer Perumahan Griya Lembah Depok) karena tidak termasuk dalam site plan dan penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara aquo berkenan memutuskan dengan Putusan :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk seluruhnya.

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

Jawaban Turut Tergugat

Bahwa Turut Tergugat membeli objek sengketa tanah dari Tuan Agusnar berdasarkan Akta Jual beli nomor 1281/2014 tanggal 24 Desember 2014, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rini Lestari, S.H., M.Kn, Daerah Kerja Kota Depok, dengan luas tanah 54 M2, yang terletak di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, tanpa paksaan apapun, apalagi dari pihak Penggugat. Wilayah objek sengketa tanah itu terletak dan telah mendapatkan sebuah Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) Kota Depok dengan Nomor 14132 tanggal 30 Oktober 2017, tetapi Tuan Agusnar oleh pihak Penggugat tidak ditarik sebagai pihak Tergugat II maupun sebagai Turut Tergugat. Hal itu adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang digugat, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima karena para pihak tidak lengkap. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, Gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Dalam pihak Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa merasa objek sengketa atas tanah yang dibeli merupakan tanah fasos/fasum tempat pembuangan sampah sementara yang terletak di perum Griya Lembah Depok, tetapi menurut keterangan Pengembang/Developer PT. Cipta Daksa Pratama sesuai Surat pemberitahuan Kepada Warga Penghuni Griya Lembah Depok tertanggal 24 September 2008 menyatakan Bahwa Fasos/Fasum tempat

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



pembuangan sampah bukan di fasos/Fasum dan letak objek tanah tersebut diluar Set Plan sehingga bukan merupakan Asset pemda, dan dikatakan pula oleh pengembang / Developer PT. Cipta Daksa Pratama bahwa pengembang / Developer PT. Cipta Daksa Pratama meminjam objek tanah tersebut untuk dipergunakan sebagai TPU sementara, sebelum tanahnya dipergunakan oleh pemilik. Dan didukung juga dalam Surat Penjelasan terhadap SHM No. 14132 / Mekarjaya yang dikeluarkan oleh BPN Kota Depok tertanggal 27 Februari 2018 yang menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat sudah melalui proses yang benar (copy terlampir).

Dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui secara jelas status atas tanah yang diklaim merupakan fasos/fasum tempat pembuangan sampah tersebut.

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, maka :

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya.
- Bahwa memang benar tersebut dibeli oleh Turut Tergugat dari Tuan Agusnar berdasarkan Akta Jual beli 1281/2014 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat oleh Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Rini lestari, S.H., MKn, daerah Kerja Kota Depok;
- Bahwa memang benar ketika Turut Tergugat membeli tanah yang terletak di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukamajaya, Kota Depok, Jawa Barat tersebut masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa memang benar sebagai akibat dari jual beli tanah Turut Tergugat mendapatkan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 14132/Mekarjaya yang dikeluarkan oleh BPN Kota Depok tertanggal 27 Februari 2018 atas nama Tergugat (Kuat Harjono);
- Bahwa dengan mempunyai Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 14132 Mekarjaya yang dikeluarkan oleh BPN Kota Depok tertanggal 27 Februari 2019, Turut Tergugat kemudian mengizinkan tanah tersebut dipakai sementara oleh warga Perum Griya Lembah Depok sebagai tempat pembuangan tanah sementara, sebelum pihak Turut Tergugat menggunakan/memakai tanah tersebut sesuai dengan yang diperuntukkan atau diinginkan oleh pihak Turut Tergugat.



Meka berdasarkan segala apa yang teruraikan diatas, Turut Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Depok berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil.
5. Menyatakan gugatan penggugat tidak beralasan terhadap tanah tergugat sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 14132/Mekarjaya yang dikeluarkan oleh BPN Kota Depok tertanggal 27 Februari 2018 atas nama Turut Tergugat (Kuat Harjono).
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan mengganti kerugian Inmateril Turut Tergugat yang ditimbulkan atas perkara ini.
7. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

Demikianlah Jawaban Turut Tergugat terhadap Gugatan penggugat.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 21 / Pdt.G / 2019 / PN.Dpk, tanggal 3 September 2019 yang amarnya sebagai berikut : _

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Nomor 21 / Pdt.G / 2019 / PN.Dpk, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 September 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 21 / Pdt.G / 209 / PN.Dpk, tanggal 3 September 2019 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 September 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 September 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 September 2019 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut pembeding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding pada tanggal 16 September 2019, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 September 2019, dan Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 September 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 September 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 September 2019 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra memori banding pada tanggal 8 Oktober 2019 diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 9 Oktober 2019 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembeding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 10 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra memori banding pada tanggal 4 November 2019 diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 4 Nopember 2019 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembeding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 6 November 2019 ;

Menimbang bahwa, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, dalam waktu selama 14 (empat belas hari) setelah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembeding semula Penggugat pada tanggal 17 September 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 September 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 September 2019

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 September 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan tingkat banding Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 17 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 September 2019, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pada dasarnya **PEMBANDING** sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam pertimbangan hukum yang memutuskan pada Putusan Sela perkara nomor 21 Pdt.G/2019/PN.DPK;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, yang menangani perkara Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.DPK tertanggal 3 September 2019 (selanjutnya disebut JUDEX FACTIE) dalam memeriksa perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak teliti, tidak sesuai dan keliru, yaitu dengan memberikan pertimbangan hukum yang premature tanpa dilandasi dasar hukum yang tepat, sehingga putusan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum serta menimbulkan rasa tidak adil bagi pencari keadilan yakni **PEMBANDING**;
3. Yang Terhormat Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa kembali perkara nomor 21Pdt.G/2019/PN.DPK, **PEMBANDING** mohon untuk meneliti kembali pandangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Depok dalam Putusan Sela perkara nomor 21 Pdt.G/2019/PN.DPK yang dibacakan tanggal dengan Putusan perkara 21 Pdt.G/2019/PN.DPK berbanding terbalik dana tau 180 Derajat berbeda dalam menimbang, memutus dan mengadili perkara ini;
4. Menurut hemat **PEMBANDING** putusan sela dalam proses pemeriksaan perkara perdata adalah untuk memungkinkan dan mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara;
5. Bahwa dalam penilaian Majelis Pengadilan Negeri Depok pada Putusan Sela tidak menyatakan menerima Eksepsi Tergugat / **TERBANDING**

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



sehingga dalam Putusan disampaikan menerima Eksepsi Tergugat / **TERBANDING** membuat **PEMBANDING** menilai dalam putusan tersebut Majelis Pengadilan Negeri Depok tidak teliti, tidak sesuai dan keliru;

6. Bahwa menurut **PEMBANDING**, tindakan Tergugat I melanggar ketentuan Pasal 144 Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang menyatakan bahwa : *“Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan dikawasan pemukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum diluar fungsinya”*, namun ternyata dalil atau posita diatas tidak menjadi dasar pertimbangan **Majelis Hakim** dalam memutus.
7. Bahwa tindakan **TERBANDING I** yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14132 atas nama (Tn. Kuat Harjono) / **TERBANDING III** telah melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMNA 3 tahun 1997), namun ternyata dalil atau posita diatas tidak menjadi dasar pertimbangan **Majelis Hakim** dalam memutus.
8. Bahwa Pemasangan plank seolah-olah merupakan kepemilikan oleh tn Kuat harjono **TERBANDING III** tepatnya adalah tahun 2017 hingga sampai saat ini perbuatan tersebut menunjukkan ketidak hormatan **TERBANDING III** pada Majelis yang memeriksa perkara ini baik ditingkat Pengadilan Negeri Depok dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat.
9. Warga Griya Lembah Depok tidak pernah meminta izin kepada **TERBANDING III** untuk menggunakan lahan objek perkara untuk Tempat Pembuangan Sampah Sementara dan **TERBANDING III** pun belum pernah memberikan izin kepada warga Griya Lembah Depok untuk menggunakan lahan tersebut utk Tempat Pembuangan Sampah Sementara karena menurut site plan yang ada dan Surat penegasan BPN Nomor 214/13-32.76/II/2015 yang ditandatangani **Tn. Dadang M. Fuad, SH** (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) tanggal 12 february 2015 lahan objek perkara adalah lahan fasos/fasum milik warga Griya Lembah Depok.
10. **TERBANDING I** belum pernah melakukan pengukuran atas objek perkara fasos fasum Tempat Pembuangan Sampah Sementara atau setidaknya melibatkan pejabat masyarakat setempat di perumahan Griya Lembah Depok yang terdiri atas 2 (dua) kelurahan sesuai **Peraturan Pemerintah Republik Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang mengamatkan Pasal 1 berbunyi **“Dalam melaksanakan pendaftaran**



tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk” dan Pasal 8 Ayat (2) huruf (b) No (3) berbunyi “Kepala Desa/ Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/ Kelurahan yang ditunjuknya” dan atau pemberitahuan kepada **PEMBANDING** yang telah menerima surat Penegasan dari kantor BPN kota Depok/ **TERBANDING I** tentang status lahan fasos fasum tersebut sehingga **TERBANDING I** tidak melaksanakan amanat tersebut yang dinilai oleh **PEMBANDING** dalam putusan tersebut Majelis Pengadilan Negeri Depok tidak teliti, tidak sesuai dan keliru.

11. Bila BPN Kota Depok/ **TERBANDING I** telah melaksanakan pengukuran dan diketahui oleh pejabat warga setempat, setidaknya BPN Kota Depok/ **TERBANDING I** memberikan batas-batas lahan terukur dengan Identitas BPN.
12. Bahwa timbulnya Perbuatan Melawan Hukum, maka melalui Gugatan masyarakat yang dikenal sebagai Citezen Lawsuit maka Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan (2) **Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar- Pokok-pokok Agraria**, yang mengamanatkan **Hak Menguasai dari Negara yang termaksud dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar pada tingkat tertinggi dikuasai Negara untuk kepentingan rakyat yang lebih besar, namun pada tingkat perkara ini Badan Pertanahan Negara telah** menerbitkan Sertipikat Nomor 14132 yang terletak diduga Fasos / fasum milik Perum Griya Lembah Depok, Kelurahan Mekarjaya dan Abadijaya, Kec. Sukmajaya - Depok seluas 54 (lima puluh empat) meter persegi, atas nama Tn. Kuat Harjono / **TERBANDING III** adalah merupakan kepentingan pribadi.
13. Selanjutnya pada materi putusan Pengadilan Negeri Depok yang menyatakan Gugatan **PEMBANDING** kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan tidak menarik pihak Ir. H. Agusnar adalah pihak yang mewakili PT. Cipta Daksa Pratama selaku pengembang Griya Lembah Depok, sudah jelas **PEMBANDING** sampaikan di persidangan tingkat Pengadilan Negeri Depok lokasi objek perkara tanah dan atau Tempat Pembuangan Sampah Sementara berada pada fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok yang sudah dijelaskan oleh BPN / **TERBANDING I** melalui surat nomor 214/13-32.76/II/2015 bukti P3 sehingga pihak Ir. H. Agusnar tidak dapat dijadikan **Pihak yang dapat terlibat** sehingga **PEMBANDING** menilai putusan majelis Pengadilan Negeri Depok tidak



teliti, tidak sesuai dan keliru dalam memutus perkara no 21 Pdt.G / 2019 / PN.DPK;

14. BPN /**TERBANDING I** tidak dapat memberikan klarifikasi dan tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah tersebut oleh Ir. H. Agusnar dan atau PT. Cipta Daksa Pratama selaku pengembang Griya Lembah Depok di persidangan tingkat Pengadilan Negeri Depok dan saksi untuk menjelaskan kepemilikan lokasi objek perkara tanah dan atau Tempat Pembuangan Sampah Sementara yang berada pada fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok sehingga **PEMBANDING** menilai putusan majelis Pengadilan Negeri Depok tidak teliti, tidak sesuai dan keliru dalam memutus perkara no 21 Pdt.G/2019/PN.DPK;
15. Selanjutnya pada keterlibatan pihak Walikota Depok / **TERBANDING II** pada pemeriksaan perkara no 21 Pdt.G/2019/PN.DPK, **PEMBANDING** menilai tidak bersungguh – sungguh untuk menjawab gugatan penggugat dan melakukan klarifikasi terkait gugatan **PEMBANDING** yang dicerminkan dalam sikap **TERBANDING II** menunda kehadiran, tidak memberikan tanggapan atas gugatan dan memberikan saksi di persidangan serta bersikap tidak sungguh – sungguh pada setiap kesempatan pemeriksaan perkara ini;
16. Bahwa Pengadilan Negeri Depok telah keliru mengadili menyatakan dalam eksepsi menerima eksepsi **TERBANDING I** dan eksepsi **TURUT TERGUGAT**, dalam pokok perkara menyatakan gugatan **PEMBANDING** tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) dan membebankan biaya perkara kepada **PEMBANDING** sebesar Rp 2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, **PEMBANDING** (semula penggugat) memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat memutus;

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan memori banding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 3 September 2019 perkara nomor 21 Pdt.G/2019/PN.DPK.
3. Menyatakan **TERBANDING I**, **TERBANDING II**, dan **TERBANDING III** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan **PEMBANDING**.
4. Menyatakan kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi atas nama Kuat Harjono yang diduga SERTIFIKAT tersebut berdiri diatas lahan Fasilitas Umum (Fasum) milik warga Perum Griya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat **TIDAK SAH.**

5. Memerintahkan kepada **TERBANDING I** untuk menghapus pencatatan kepemilikan atas SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 14132 seluas 54 Meter Persegi atas nama Kuat Harjono karena tanah tersebut merupakan fasos/fasum milik warga Perum Griya Lembah Depok di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Jawa Barat.
6. Menghukum **TERBANDING I** dan **TERBANDING II** untuk membayar kerugian kepada **PEMBANDING** sebesar
 - a. Kerugian Materiil Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)
 - b. Kerugian Immateriil Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah)
7. Menghukum **TERBANDING III** untuk tunduk dan patuh terhadap isi dan bunyi putusan perkara ini.
8. Menghukum **TERBANDING I**, **TERBANDING II**, dan **TERBANDING III** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada peralwanan, kasasi, atau upaya hukum lainnya.

SUBSIDAIR :

Atau kiranya dalam peradilan yang baik, Pengadilan Tinggi Jawa Barat dapat memberikan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori banding dari Pembanding semula Penggugat maka Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Penggugat menurut pengakuannya telah membuat pernyataan Banding pada tanggal 16 September 2019 dan mengajukan memori bandingnya tertanggal 16 September 2019 diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 September 2019 dan baru diberitahukan dan diterima oleh Terbanding III/ Turut Tergugat pada tanggal 26 September 2019;
2. Bahwa perlu Terbanding III/ Turut Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa perkara a quo, Terbanding III/ Turut Tergugat mengambil Putusan Perkara a quo pada tanggal 11 September 2019 dan Pada tanggal 23 September 2019

Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



bertanya ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok mengenai “apakah Penggugat baik kuasanya dalam perkara a quo sampai saat ini sudah menyatakan banding?” dan Terbanding III/ Turut Tergugat mendapat jawaban bahwa Pembanding/Penggugat maupun Kuasanya menyatakan banding tanggal 17 September 2019, namun relaas memori banding baru diterima oleh Terbanding III/ Turut Tergugat tanggal 26 September 2019 itu diluar dari kekuasaan Terbanding III/ Turut Tergugat sehingga mudah-mudahan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam memeriksa perkara a quo;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Reg. No. 21/Pdt.G/2019/PN Dpk tertanggal 3 September 2019 yang pada intinya “Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya”.
4. Bahwa atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa oleh karena gugatan tidak jelas, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
6. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di poin 2 (dua) menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok



dalam memeriksa perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak teliti, tidak sesuai dan keliru, yaitu dengan memberikan pertimbangan hukum yang premature tanpa dilandasi dasar hukum yang tepat,dst.

Bahwa untuk menanggapi di poin 2 (dua) Memori Banding Pembanding, Terbanding III/ Turut Tergugat merasa seharusnya Pembanding lebih banyak belajar dan membaca bukunya M. Yahya Harahap (hal. 811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

1. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
3. gugatan mengandung cacat atau obscuur libel; atau
4. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (mengandung cacat atau obscuur libel), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

Sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi perlu juga Terbanding III/ Turut Tergugat sampaikan beberapa Putusan Mahkamah Agung terdahulu antara lain, **Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970**, yang menyatakan "*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini.*"

Putusan Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973, dalam putusannya Mahkamah Agung menyatakan "*Karena Petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*"

Bahwa terhadap apa yang telah Terbanding III/ Turut Tergugat sampaikan diatas maka Majelis Hakim sungguh sangat jelas dan tepat dalam putusan Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.DPK tanggal 3 September 2019, karena Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut hukum;

7. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 3 (tiga) mengatakan bahwa adanya pertentangan antara Putusan Sela dengan



putusan akhir dalam pokok perkara nomor 21/Pdt.G/2019/PN.DPK tanggal 3 September 2019, dimana seharusnya apabila gugatan Pembanding kabur, tidak jelas dan susunan/bentuk gugatan Pembanding disusun berbanding terbalik dan atau 180 derajat dengan menimbang, memutus dan mengadili perkara ini.

Bahwa sekali lagi Terbanding III/ Turut Tergugat sampaikan bahwa Kuasa Pembanding/Penggugat perlu membaca ulang hukum acara perdata, karena **Putusan Sela lazimnya dikeluarkan menyangkut dengan kewenangan mengadili suatu Pengadilan baik absolut maupun relatif** karena bermula dari "putusan sela" perkara itu bisa dilanjutkan atau tidak dalam pemeriksaan lebih lanjut, sedangkan terkait dengan **gugatan kabur atau obscur libel dikategorikan masuk dalam pokok perkara sehingga putusannya bersama-sama diputusan akhir.**

Bahwa selain dari pada itu menurut Terbanding III/ Turut Tergugat dalam poin 4 (empat) dan point (5) dalam memori bandingnya secara tidak langsung mengakui bahwa gugatannya kabur (obscur libel);

8. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 6 (enam) mengatakan bahwa tindakan Tergugat I melanggar ketentuan pasal 144 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang perumahan dan kawasan pemukiman yang menyatakan bahwa "Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan dikawasan pemukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana dan utilitas umum diluar fungsinya", namun ternyata dalil atau posita diatas tidak menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus.

Bahwa untuk menanggapi di poin 6 (enam) Memori Banding Pembanding, Terbanding III/ Turut Tergugat merasa seharusnya Pembanding lebih cermat dan teliti lagi melihat bukti-bukti surat yang dihadirkan di persidangan dan keterangan/pengakuan saksi-saksi dari para pihak yang menyatakan bahwa objek sengketa/tanah tersebut berdasarkan site plan itu berada **diluar pemukiman atau kompleks Perumahan Griya Lembah Depok**, dan dikuatkan lagi dari pengakuan saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak;

9. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 8 (delapan) mengatakan bahwa pemasangan plank seolah-olah merupakan kepemilikan tn Kuat Harjono Terbanding III,dst.



Bahwa untuk menanggapi di poin 8 (delapan) Memori Banding Pembanding, Terbanding III/ Turut Tergugat merasa sesungguhnya Pembanding lah yang patutnya dikatakan tidak hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, dikarenakan Pembanding/ Penggugat kalau mempermasalahkan pemasangan Plank seharusnya mengikut sertakan objek tanah yang berada tepat disebelah objek sengketa perkara y perkara yang dipersidangkan di Pengadilan Negari Depok. Karena pemasangan plank tersebut ditujukan juga untuk objek tanah yang berada tepat di samping objek sengketa yang diperkarakan berdasarkan perkara nomor 21/Pdt.G/2019/PN.DPK yang notabene adalah milik pak Kuat Harjono (Terbanding III/ Turut Tergugat), sesuai dengan sertifikat kepemilikan nomor 14132/ Merkarjaya atas nama Kuat Harjono;

10. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 9 (sembilan) mengatakan bahwa Warga Griya Lembah Depok tidak pernah member izin kepada Terbanding III/ Turut Tergugat untuk menggunakan lahan objek perkara,dst.

Bahwa untuk menanggapi di poin 9 (sembilan) Memori Banding Pembanding, Terbanding III / Turut Tergugat merasa lagi-lagi Pembanding/Penggugat tidak cermat dan teliti membaca/menyimpulkan surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok, yang menyatakan dalam surat tersebut dikatakan dengan jelas bahwa lahan Tempat Pembuangan Sampah Sementara tersebut mesti di konfirmasi terlebih dahulu ke PEMDA Depok untuk kepastian status nya. Jadi menurut hemat Terbanding III/ Turut Tergugat dalam point ini Pembanding/Penggugat Mengada-ngada dalam menyimpulkan status lahan tersebut;

11. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 12 (dua belas) mengatakan bahwa timbul Perbuatan Melawan Hukum,dst.

Bahwa untuk menanggapi di poin 12 (dua belas) Memori Banding Pembanding, Terbanding III/ Turut Tergugat merasa point ini ada relevansi atau hubungannya dengan point 9 (sembilan) memori banding ini, dan lagi-lagi Pembanding/Penggugat tidak cermat dan teliti dalam menyusun memori banding. Bahwa di point 9 (sembilan) Pembanding menyimpulkan Surat dari BPN Depok ini adalah Tempat Pembuangan Sampah Sementara (Fasos/Fasum), tapi di point 12 (dua belas) ini Pembanding Membantahnya dengan mengatakan Fasos/Fasum itu **diduga** terletak Fasos/fasum milik Perum Griya Lembah Depok. Dalam hal ini Terbanding



III/ Turut Tergugat mengatakan bahwa Pembanding/Penggugat tidak konsisten dan mengada-ngada dalam menyusun dalil-dalil memori banding;

12. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin 13 (tiga belas) mengatakan bahwa pada materi putusan Pengadilan Negeri Depok yang menyatakan Gugatan Pembanding Kurang Pihak (*plurium Litis Consortium*) dengan tidak menarik Pihak Ir. H. Agusnar adalah Pihak yang mewakili PT. Cipta Daksa Pratama selaku pengembang Griya Lembah Depok,dst.

Bahwa untuk menanggapi di poin 13 (tiga belas) Memori Banding Pembanding, Terbanding III/ Turut Tergugat merasa lagi-lagi Pembanding/Penggugat rancu dan tidak cermat dan tidak teliti, bahwa site plan menunjukkan Tempat Pembuangan Sampah Sementara letaknya berada di luar Kompleks Griya lembah Depok. Dan seandainya berada pada kompleks Griya Lembah Depok, harusnya Ir. H. Agusnar dilibatkan dalam proses perkara ini. Olehnya itu Terbanding III/ Turut Tergugat dalam point ini menganggap Pembanding/Penggugat tidak Nyambung;

13. Bahwa perlu juga Terbanding III/ Turut Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi tentang kekaburan gugatan Pembanding/Para penggugat terhadap obyek sengketa, dimana terhadap tanah milik dan/atau dalam kekuasaan Terbanding III/ Turut Tergugat adalah tanah dari obyek sengketa bukan masuk dalam fasum/fasos Perumahan Griya lembah Depok berdasarkan pengakuan saksi-saksi yang telah dihadirkan di pengadilan Negeri Depok dan sesuai site plan yang ditunjukkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Depok, maka seharusnya Pemilik tanah sebelumnya dalam hal ini tuan Agusnar dimasukkan atau ditarik sebagai Turut tergugat II dalam gugatannya, Karena dengan memasukkan Tuan Ir. H. Agusnar sebagai pemilik awal tanah dari obyek sengketa yang dipermasalahkan, oleh karena itu gugatan dapat dikategorikan GUGATAN KABUR (Obscuur Libel);

14. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.



Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding III dahulu Turut Tergugat mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok nomor : 21/Pdt.G/2019/PN Dpk Pada tanggal 3 September 2019;
3. Menghukum Pemanding/ Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori banding dari Pemanding semula Penggugat maka Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 4 November 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II / Tergugat II secara tegas menolak dalil-dalil keberatan Memori Banding Pemanding / Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 3 September 2019 telah menjatuhkan putusan pada perkara perdata Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.Dpk dengan amar putusan yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum atas putusan tersebut, dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, maka dalam pokok perkara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak perlu mempertimbangkan kembali baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan.

Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acara, sehingga apa yang dikatakan oleh



Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.

4. Bahwa dalam memberikan Pertimbangan Hukumnya sebelum menjatuhkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah dengan sangat cermat dan teliti dalam mempelajari teori hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
5. Bahwa Pembanding / Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya pada poin 2 yang menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam memeriksa perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak teliti, tidak sesuai dan keliru, yaitu dengan memberikan pertimbangan hukum yang premature tanpa dilandasi dasar hukum yang tepat,dst.

Bahwa untuk menanggapi poin 2 Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding II / Tergugat II mengutip pada bukunya M. Yahya Harahap (hal. 811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

- 1) Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- 2) Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- 3) Gugatan mengandung cacat atau obscuur libel; atau
- 4) Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (mengandung cacat atau obscuur libel), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusannya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat perlu juga Terbanding II / Tergugat II sampaikan beberapa Putusan Mahkamah Agung terdahulu antara lain :



Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, yang menyatakan “Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini.”

Putusan Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973, dalam putusannya Mahkamah Agung menyatakan “Karena Petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Bahwa terhadap apa yang telah Terbanding II / Tergugat II sampaikan diatas maka Majelis Hakim sudah sangat jelas dan tepat dalam memberikan putusan pada Perkara Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.DPK tanggal 3 September 2019, karena Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut hukum;

6. Bahwa Pembanding/Penggugat mengatakan dalam Memori Bandingnya pada poin 3 mengatakan bahwa adanya pertentangan antara Putusan Sela dengan putusan akhir dalam pokok perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.DPK tanggal 3 September 2019, dimana seharusnya apabila gugatan Pembanding kabur, tidak jelas dan susunan/bentuk gugatan Pembanding disusun berbanding terbalik dan atau 180 derajat dengan menimbang, memutus dan mengadili perkara ini.

Dalam menanggapi pernyataan penggugat pada poin 3, Terbanding II / Tergugat II sampaikan bahwa dalam hukum acara perdata, **Putusan Sela lazimnya dikeluarkan menyangkut dengan kewenangan mengadili suatu Pengadilan baik absolut maupun relatif** karena bermula dari “putusan sela” perkara itu bisa dilanjutkan atau tidak dalam pemeriksaan lebih lanjut, sedangkan terkait dengan **gugatan kabur atau obscur libel dikategorikan masuk dalam pokok perkara sehingga putusannya bersama-sama diputusan akhir.**

7. Menanggapi Memori Banding Pembanding / Penggugat pada poin 15 yang mengatakan Terbanding II / Tergugat II pada pemeriksaan perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Dpk tidak bersungguh-sungguh untuk menjawab gugatan penggugat adalah pernyataan yang tidak benar dan sangat keliru, karena pada kenyataannya Terbanding II / Tergugat II hadir di dalam persidangan pada perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN.Dpk, dan



Terbanding II / Tergugat II pun telah menanggapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat serta menyampaikan bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Terbanding II / Tergugat II.

Dengan demikian pernyataan Pembanding/Penggugat yang menyatakan Terbanding II / Tergugat II tidak bersungguh-sungguh untuk menjawab gugatan Penggugat adalah pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasar pada kenyataan yang ada.

8. Dengan demikian sudah sangat jelas dan terang secara hukum bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) telah sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding Terbanding II / Tergugat II sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding II dahulu Tergugat II mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima seluruh dalil-dalil Kontra Memori Banding Terbanding II / Tergugat II;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.Dpk pada tanggal 3 September 2019;
4. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tanggal 17 September 2019, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 21 / Pdt.G / 2019 / PN.Dpk, tanggal 3 September 2019 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan serta memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, serta Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding putusan Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan lengkap baik dalam eksepsinya dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 3 September 2019. Nomor 21 / Pdt.G / 2019 / PN.Dpk, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan, ketentuan hukum dari Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 3 September 2019 Nomor 21 / Pdt.G / 2019 / PN.Dpk, yang dimohonkan banding tersebut.;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu, tanggal 27 November 2019 oleh Kami **Hanifah Hidayat Noor, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis, dengan **Drs. Amin Sembiring, S.H.,M.H** dan **Dehel K. Sandan, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 5 Desember 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Dra. Hj. Nur'aini, S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Drs. Amin Sembiring, S.H.,M.H.

H. Hanifah Hidayat Noor, S.H.,M.H.

Ttd

Dehel K. Sandan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dra. Hj. Nur'aini, S.H.,M.H.

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 516/Pdt/2019/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Biaya materaiRp. 6.000,00
2. Biaya redaksi putusan Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses dan lain-lain..... Rp. 134.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)