



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 110/PDT.G/2012/PN.Dpk

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

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

**IMAM SOETARDJO**, beralamat di Jalan Madukara No.5 RT.006/RW.24

Kelurahan Makasar, Kecamatan Makasar , Jakarta Timur ,

yang selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

### **L A W A N**

1. **H. MOCH. RAIN (alm)/ahli waris**, beralamat di Jalan H. Dimun I RT.03/RW.24 Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

2. **FIRMAN**, beralamat di Jalan Cempaka Satu II A/29 RT.010/RW.008 Harapan Mulya, Kebayoran, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok**, beralamat di Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Depok, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat – surat yang bersangkutan;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Setelah memeriksa objek sengketa dilokasi tanah sengketa;

Setelah memeriksa bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Setelah mendengar keterangan saksi yang di sampaikan oleh  
Penguat dipersidangan ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal, 23 Juli 2012, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 25 Juli 2012 tercatat dibawah Nomor : 110/PDT.G/2012/PN.Dpk. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan – alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin tanggal 05 April 1982 dihadapan Bapak Moch. Fuzari B.A selaku Camat Kepala Wilayah Sukmajaya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah terjadi transaksi jual beli tanah antara H. Moch. Rain beralamat di Desa Sukamaju, RT.09/II Kecamatan Sukmajaya Kotib Depok/Bogor (Penjual) dengan Imam Soetarjo beralamat di Kelurahan Makasar, RT.06/RW.02 Keramat Jati Jakarta (Pembeli) sesuai Akta Jual-Beli Nomor : PM.014-1./01/12/IV/1982 sebidang tanah terletak di Daerah Tingkat I Jawa Barat, Daerah Tingkat II Kotib Depok, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukmajaya, Desa Sukamaju diuraikan dalam persil No.122 D.II Kohir Nomor 406 dan berbatasan di sebelah Utara Jalan Desa, Timur Tanah Derahim Dimun, Selatan Tanah Wakirun, Barat tanah H.Moch.Rain (foto copy terlampir);
2. Kwitansi pembayaran sebesar Rp.2.500.000,- pada tanggal 03 April 1982, Kwitansi Pembayaran sebesar Rp.2.500.000,- pada tanggal 06 Mei 1982 dan Kwitansi sebesar Rp.715.000,-pada tanggal 04 Juli 1982 (foto copy terlampir) ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Berdasarkan hal tersebut diatas dibuatkan sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No.712 Kelurahan Sukamaju yang ditetapkan oleh atas nama Bupati KDH Bogor, pada tanggal 20 April 1983, Kepala Agraria yang pada waktu itu dijabat oleh Drs. H.A Soenarko,PH (foto copy terlampir);
4. Ipeda dan PBB atas nama Imam Soetardjo telah dibayar sesuai ketentuan yang berlaku ;
5. Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 24 Agustus 2005 No.16021/11/05 DI 303 No : 18692/05 (foto copy terlampir);
6. Telah di Ploting pada tanggal 6-10-2005, sesuai Peta pendaftaran No Pendaftaran 48.2.35.085 Lembar 14-6, Kotak D/4 (foto copy terlampir) ;
7. Bahwa pada tahun 2011 saksi Imam Soetardjo akan kembali melakukan pemeriksaan dan pengecekan ulang sertifikat Hak Milik No.712/ Kelurahan Sukamaju ternyata tidak dikabulkan oleh kantor Pertanahan Kota Depok dengan alasan di blokir ;
8. Berdasarkan penelusuran kami ternyata almarhum H.Moch Rain (Tergugat I) kembali membuat sertifikat tanah tersebut atas nama bapak Firman No.3585 Kelurahan Sukamaju dengan tujuan sebagai Agunan/jaminan pinjaman ke Bank Tabungan Negara, maka kami pastikan bawah sertifikat tersebut dibuat-buat dan tidak terjadi transaksi sebenarnya hal ini berdasarkan pengakuan saudara Firman sendiri dalam pertemuannya dengan Bapak Imam dan juga H.M Rain (alm) ;
9. Kantor Pertanahan (Turut Tergugat) tidak teliti dan sewenang-wenang menerbitkan sertifikat tanah No.3585/Kelurahan Sukamaju atas nama

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

saudara Firman yang berdasarkan gambar situasi berada diatas gambar sertifikat kami yang asli No.712/Kelurahan Sukamaju ;

10. Penggugat merasa khawatir bahwa Tergugat I telah bertindak sewenang-wenang dengan menjual atau membuatkan kembali sertifikat yang jelas-jelas sudah diperjualbelikan, kepada Tergugat II dengan sengaja bekerja sama dengan Tergugat I untuk membuat sertifikat dengan tujuan sebagai anggunan pinjaman ke Bank dan kepada Turut Tergugat tidak teliti dalam menerbitkan kembali sertifikat tersebut sehingga menimbulkan permasalahan ini dan merampas hak kami sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum ;

11. Bahwa sesungguhnya tanah tersebut yang bersertifikat Hak Milik No.712/Kelurahan Sukamaju adalah benar dan sah secara hukum adalah milik Imam Soetardjo;

12. Bahwa Badan Pertanahan Nasional menetapkan sertifikat (Tanah Hak Milik) No.712/Kelurahan Sukamaju adalah asli, benar dan sah secara hukum adalah milik Imam Soetardjo ;

Berdasarkan alasan-alasan diatas sebagaimana yang Penggugat uraikan, pada akhirnya Penggugat mohon dengan segalakerendahan hati kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok agar sudilah kiranya memeriksa perkara ini dengan memanggil beberapa pihak untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Depok guna didengarkan keterangannya dan selanjutnya berkenanlah pula memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat hak Milik No.712/Kelurahan Sukamaju yang terletak di Jalan H.Dimun I RT.003/RW.024 Kelurahan Sukamaju;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus yang berkaitan dengan Pengalihan Hak Sertifikat Hak Milik No.712/Kelurahan Sukamaju, ke Badan Pertanahan Nasional Kota Depok;
3. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Kota Depok untuk menetaskan bahwa Sertifikat No.712/Kelurahan Sukamaju adalah Sertifikat Hak Milik asli dan pemilik yang sah adalah Bapak Imam Soetardjo ;
4. Menyatakan Sertifikat No.3585/Kelurahan Sukamaju adalah cacat hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Kantor Pertanahan Kota Depok untuk menarik dan menghapus dari daftar-daftar surat Sertifikat Hak Milik No.3585/Kelurahan Sukamaju atas nama Firman ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini :

Atau

Menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Depok untuk memberikan putusan lain yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri dalam persidangan, dan Tergugat I hadir sendiri dalam persidangan sedangkan untuk Tergugat II tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain hadir mewakili walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan tanggal 14 September 2012 dan panggilan melalui surat kabar Rakyat Merdeka tertanggal 01 Oktober 2012, sedangkan untuk Turut Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan tanggal 14 September 2012 dan panggilan tertanggal 01 Oktober

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2012 masing – masing relas panggilan Sidang Nomor : 110/PDT.G/2012/

PN.DPK, sedangkan ternyata bahwa tidak hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat itu tidak disebabkan oleh suatu halangan yang sah, oleh karena itu maka Tergugat II dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan telah dipanggil secara patut namun tidak hadir dipersidangan.

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dengan perubahan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan surat – surat bukti berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.712 tertanggal 20 April 1983 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bogor atas nama Imam Soetardjo, yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : Pm.014.1/P1/12/14/1982 tertanggal 24 April 1982 yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Sukmajaya, yang diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal jatuh tempo 31 Agustus 2010, yang diberi tanda Bukti P-3 ;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal jatuh tempo 30 September 2011, yang diberi tanda Bukti P-4 ;
5. Foto copy kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 03 April 1982 sebesar Rp.5.500.000,-(lima juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 06 Juli 1982 sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) dan teratnggal 04 Juli 1982 sebesar Rp.715.000,-(tujuh ratus lima belas ribu rupiah, yang diberi tanda Bukti P-5 ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA sector Pedesaan tertanggal 27 Januari 1983 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA Bogor, yang diberi tanda Bukti P-6 ;
7. Foto copy Surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah tertanggal 16 April 1982, yang diberi tanda Bukti P-7;
8. Foto copy kwitansi pembayaran sewa tanah sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah), tertanggal 17 Februari 2012, yang diberi tanda Bukti P-8

Bahwa foto copy surat bukti yang diberi tanda P - 1 , P - 2, P - 3, P - 4, P - 5, P - 6, P - 7 dan P - 8 dalam persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok bermaterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa selain bukti – bukti surat tersebut Penggugat untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya telah mengajukan saksi – saksi dimuka persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. Saksi SUTRISNO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pada saat itu saksi menjadi pengurus RT sedangkan Penggugat merupakan salahs atu warga saksi ;
- Bahwa saksi dimintai keterangan dalam persidangan ini tentang permasalahan tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli oleh Penggugat dari

Tergugat I;

- Bahwa tanah tersebut dulunya milik H. Rain akan tetapi sekarang ini H. Rain telah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat itu kondisi tanahh kosong tidak ada yang menempati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah antara H. Rain dengan Penggugat, akan tetapi saksi pernah mendengar dari warga bahwa tanah tersebut telah dijual oleh H. Rain kepada Penggugat;
- Bahwa posisi tanah tersebut pada saat itu di pagar sekelilingnya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat, setelah Penggugat melaporkan kepemilikan tanah tersebut;

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat melaporkan kepemilikan tanah tersebut sekitar tahun 2002;
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut tidak ada yang menguasainya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pemblokiran tanah tersebut ;.

## 2. Saksi HERUDIN :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan saksi juga kenal dengan Tergugat I karena saksi dengan Tergugat ada hubungan saudara tetapi jauh dan saksi juga kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi sekarang ini tinggal dekat tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa dulunya tanah tersebut merupakan milik Tergugat I;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang saksi dengan tanah tersebut adalah milik Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi tahu tersebut milik Penggugat sejak tahun 2000;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut dulunya merupakan tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang saksi ketahui tahun 2000 tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat;
- Bahwa selama ini tidak ada orang lain yang mengakui pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa selama ini tidak ada masyarakat lain yang keberatan atas kepemilikan tanah tersebut;

### 3. Saksi HARYANTO :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Tergugat I serta Tergugat II ;
- Bahwa saksi dimintai keterangan dalam persidangan ini tentang permasalahan tanah yang milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut sebelum Penggugat yang pasti sekarang ini tanah tersebut milik Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih 1100 m<sup>2</sup>;
- Bahwa untuk batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hj.Timun, sebelah Barat berbatasan dengan Pabrik PT. Permatan, sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan dan sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Pak Darmin dan Pak Sutajo;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi tanah tersebut pada saat itu sedang dibangun oleh PT. Permata dimana PT.Permata menyewa tanah tersebut kepada Penggugat selama 10 tahun dan selain itu juga di tanah tersebut ada Pos Security ;
- Bahwa perjanjian kontrak antara Penggugat dengan PT. Permata sejak bulan Februari 2012 ;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan PT. Permata menyewa tanah tersebut dari Penggugat;

## 4. Saksi BASUKI AGUS WIDODO, SE :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Tergugat I serta Tergugat II ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang ini milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat dari warga sekitar ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah milik Penggugat sejak tahun 1996 ;
- Bahwa selain Penggugat tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut ;
- Bahwa saksi yang menjadi saksi perjanjian sewa tanah antara Penggugat dengan PT. Permata ;

Menimbang bahwa majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 01 November 2012

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah dimuat dalam pertimbangan dalam putusan ini :

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai terurai dalam surat gugatan 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Senin tanggal 5 April 1982 Imam Soetardjo (Penggugat) dan H. Moch. Rain (Tergugat 1) telah mengadakan transaksi jual beli tanah atas sebidang tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kota Administratif Depok, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukmajaya, Desa Sukamaju persil No. 122 D.II , Kohir No. 406 dihadapan Moch. Fauzari, BA. Camat Kecamatan Sukmajaya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana atas transaksi jual beli tersebut kemudian dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor : PM. 014-1./01/12/IV/1982 ;
2. Bahwa atas dasar jual beli tersebut kemudian Penggugat mengajukan pembuatan sertifikat Hak Milik kepada Kepala Agraria lalu keluarlah Sertifikat Hak Milik No. 712 Keluarahan Sukamaju pada tanggal 6 Mei 1983 ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2011 ketika Penggugat akan melakukan pemeriksaan dan pengecekan ulang sertifikat hak milik No. 712/ keluarahan Sukamaju ternyata tidak dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok dengan alasan diblokir ;
4. Bahwa berdasarkan penelusuran Penggugat ternyata H. Moch. Rain (Tergugat 1) telah membuat sertifikat terhadap tanah milik penggugat dengan atas nama Firman Nomor : 3585 Kelurahan Sukamaju. Dimana atas pengakuan Firman pembuatan sertifikat tersebut bukan atas dasar transaksi jual beli antara H. Moch Rain (Tergugat 1) dengan Firman (Tergugat II) ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan Kantor Pertanahan (Turut Tergugat) yang menerbitkan sertifikat Nomor : 3585 merupakan perbuatan yang tidak teliti dan sewenang-wenang. Demikian pula dengan Tergugat I dan Tergugat II juga telah bertindak sewenang –wenang terhadap tanah hak milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap dalil gugatan Penggugat ini tidak ada bantarahan dari para Tergugat maka Majelis akan langsung mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut berdasarkan hukum ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa menilik dalil gugatan Penggugat tersebut diatas maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan ini adalah :

- Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 712/Keluarahan Sukamaju ?

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dan mengajukan saksi 4 ( empat ) orang saksi dan terhadap bukti-bukti surat tersebut, dihubungkan dengan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini, majelis hakim memberikan pertimbangannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-2 (Akta jual beli), P- 5 (kwitansi pembayaran dari Imam Soetardjo kepada H. Moch. Rain) maka diketahui bahwa antar Penggugat dan Tergugat I pada hari Senin tanggal 5 April 1982 telah terjadi transaksi jual beli atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jawa Barat, Kotib Depok, Kabupaten Bogor, Kecamatan Sukmajaya, Desa Sukamaju, persil nomor : 122 D.II, kahir nomor : 406 seluas 1000 (seribu) meter persegi, dimana atas transaksi jual beli tersebut telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan 3 (tiga) kali pembayaran yaitu pertama pada tanggal 3 April 1982 sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), kedua pada tanggal 6 Mei 1982 sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan ketiga pada tanggal 4 Juli 1982 sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 (sertifikat hak milik No. 712/Sukamaju) membuktikan bahwa dengan terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas sebidang tanah persil nomor :122 D.II, kohir nomor : 406 yang terletak di Desa Sukamaju Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok kemudian diikuti dengan penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bogor, sedangkan bukti P-3, P-4 (surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan atas nama Imam Soetardjo) menunjukkan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah telah melaksanakan kewajibannya sebagai wajib pajak bumi dan bangunan dengan telah membayar pajak bumi dan bangunan tiap tahunnya disamping itu juga bukti P-3 dan P-4 tersebut juga telah menunjukkan bahwa memang tidak ada wajib pajak bumi dan bangunan atas tanah dimaksud selain dari pada Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-6 (kwitansi pembayaran sewa tanah dari PT. Permata Garment dengan Imam Soetardjo/penggugat) dan bukti P-7 (perjanjian sewa menyewa antara PT. Permata Garment dengan Imam Soetardjo/penggugat) membuktikan bahwa Penggugatlah yang menguasai secara riil atas tanah dimaksud sehingga walaupun Penggugat telah melakukan perbuatan hukum atas tersebut dengan menyewakan kepada PT. Permata Garment namun tidak ada satupun pihak yang merasa keberatan atas tindakan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut ;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 tersebut ternyata bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang menyatakan bahwa benar pemilik atas tanah yang terletak di Desa Sukamaju Kecamatan Sukmajaya Kota Depok yang batas-batasnya yaitu Sebelah utara Jalan H. Timun , sebelah barat berbatasan dengan pabrik PT. Permata, sebelah selatan berbatasan dengan perumahan dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Pak Darmin dan Pak Sutarjo adalah tanah milik Imam Soetardjo (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka telah terbukti kalau pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 712/Sukamaju yang terletak di Desa Sukamaju Kecamatan Sukmajaya Kota Depok adalah Imam Soetarjo (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 712/Sukamaju yang terletak di Desa Sukamaju Kecamatan Sukmajaya Kota Depok maka petitum gugatan penggugat angka 1 dan petitum gugatan penggugat angka 2 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan penggugat angka 3 yang meminta agar Pengadilan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Depok untuk menetapkan bahwa sertifikat nomor : 712/Keluarahan Sukamaju adalah sertifikat hak milik asli dan pemilik yang adalah bapak Imam Soetardjo, oleh karena menurut majelis hakim Pengadilan tidak mempunyai kewenangan untuk memerintahkan kepada Badan Pertanahan Kota Depok maka petitum gugatan penggugat angka 3 tersebut dikabulkan dengan perubahan redaksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat dalam pembuktiannya tidak mengajukan bukti sertifikat nomor : 3585/Keluarahan Sukamaju maka petitum

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat angka 4 dan 5 tidak bisa dibuktikan oleh penggugat dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak seluruhnya dikabulkan maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dengan adanya perkara ini secara tanggung renteng, dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 6 harus dikabulkan ;

Mengingat akan Pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat hak milik no. 712/Kelurahan Sukamaju yang terletak di Jl. H. Dimun I RT. 003. RW.024 Kelurahan Sukamaju ;
3. Memberi ijin kepada penggugat untuk mengurus yang berkaitan dengan pengalihan hak sertifikat hak milik no. 712/Kelurahan Sukamaju ke Badan Peranahan Kota Depok ;
4. Menyatakan bahwa sertifikat no. 712/Kelurahan Sukamaju adalah sertifikat hak milik asli dan pemilik yang sah adalah Imam Soetardjo ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.641.000,- (dua juta enam ratus 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok Pada hari : **senin , tanggal 26 November 2012**, oleh kami : **Sugeng Warnanto ,S.H** sebagai Hakim Ketua, **Sapto Supriyono, S.H dan Nenny Yuliani, S.H, Mkn** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini ; **Rabu, tanggal 28 November 2012**, oleh sebagai Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : **Resya, S.H, M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri oleh para Tergugat dan Turut Tergugat;

**HAKIM-HAKIM**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**ANGGOTA,**

1. **Sapto Supriyono, S.H.,**

**Sugeng Warnanto , S.H**

2. **Nenny Yuliani, S.H,Mkn.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**Resya, S.H.,M.H**

## Rincian biaya:

- **Biaya pendaftaran** : Rp. 30.000,-

### 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

- Biaya Administrasi : Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 900.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat : Rp. 500.000,-
- Biaya materai : Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi : Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 2.641.000,-

(dua juta enam ratus 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)