



PUTUSAN
Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir. Tatag Hadi Widodo, M.M, Tempat / Tanggal Lahir Madiun, 17 Agustus

1959, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Tebet Barat Dalam VI F No. 1, RT/RW, 008/ 004, Kelurahan Tebet barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Syarifuddin, S.H., M.H., Anang Yuliardi Chaidir, S.H., M.Hum, Agung Achmad Widjaja, S.H, Muhammad Yuridio T.A., S.H., M.H, Para Advokat pada **Kantor Advokat Andi Syarifuddin, S.H., M.H. & Rekan** beralamat di Perumahan Kedaton Grande Nomor A2, Jalan Gading Kencana, Kelurahan Ranggamekar, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 1185/SK.Pdt/2020/PN Cbi Tanggal 15 Februari 2020, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

P.T. BUANA ESTATE, beralamat di Gedung Teja Buana, Lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta – 10340, RT 004 / RW 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ariano Sitorus, Bac, S.H., M.M., M.H, Parlindungan Panjaitan S.H, Faisal Farhan, S.H., M.H, Rotua Damayanti Para Advokat pada Ariano Sitorus, Bac, S.H., M.M, M.H & Associates beralamat di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lt. 9 No. 16 A Jalan Letjend Soeprapto, Sumur Batu, Jakarta Pusat, sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor 6 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



46/SK.Pdt/2021/PN Cbi Tanggal 12 Januari 2021,
sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada Tanggal 28 Desember 2020 dalam Register Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat adalah Penggarap diatas tanah garapan, yaitu tanah negara yang berlokasi di Blok 017/Seula Eurih, Kampung Pasir Gedogan, RT 002 / RW 001, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, dengan luas $\pm 4.000 \text{ M}^2$, (empat ribu meter persegi) yang dipergunakan untuk pertanian, berdasarkan **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisk Bidang Tanah Garapan**, tanggal 16 Oktober 2015, yang ditanda-tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Garapan Dra. Rum Hera Ria, M.Pd.

Sebelah Timur : Garapan Didih / selokan.

Sebelah Selatan : Jalan Poros Tengah Timir / Dwi.

Sebelah Barat : Garapan Iwan / H. Soleh.

2. Bahwa Penggugat menggarap tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 2015 setelah memperoleh **Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan** tanggal 16 Januari 2016, dari Sdr. Empud D., Lahir di Bogor 4 Maret 1970, pekerjaan swasta, NIK 3201050403700001, alamat di Kampung Babakan RT 01 / RW 05 Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang ditanda tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadansyah selaku ketua RW 01, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, deregister Desa Nomor : M2. 593 / 18 / X / 2015, dan sejak menggarap tanah garapan tersebut tidak pernah ada yang berkeberatan, Penggugat dapat berkebun dengan tenang sehingga kemudian Penggugat membangun

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

green house standart internasional, fasilitas produksi, jalan, jembatan, bangunan pendukung, membeli mesin-mesin dan peralatan pertanian, menanam tanaman pangan maupun tanaman hias dan lainnya diatas tanah garapan tersebut semuanya untuk keperluan pertanian ;

3. Bahwa untuk mengoper-alih tanah garapan, membangun green house standart internasional, fasilitas produksi, jalan, jembatan, bangunan pendukung, membeli mesin-mesin dan peralatan pertanian, menanam tanaman pangan maupun tanaman hias dan lainnya diatas tanah garapan tersebut, Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit sampai total sebesar Rp. 14.012.640.000,- (*empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah*), yang perinciannya sebagai berikut :

NO	OBYEK PERUSAKAN	JUMLAH	SAT	USIA	NILAI	JML KERUGIAN
A	TANAMAN PANGAN HIDUP					
1	SAYUR HIDROPONIK	9,600	PHN	42 HARI	8,000	76,800,000
2	SAYUR BUAH HIDROPONIK	1,100	PHN	120 HARI	40,000	44,000,000
3	POHON ANGGUR PRODUKTIF	1,200	PHN	3 TAHUN	2,000,000	2,400,000,000
4	BIBIT ANGGUR	3,600	PHN	1 TAHUN	125,000	450,000,000
5	KELAPA PANDAN WANGI	40	PHN	4 TAHUN	2,000,000	80,000,000
6	NANGKA	4	PHN	10 TAHUN	5,000,000	20,000,000
7	CABE	1,200	PHN	1 BULAN	15,000	18,000,000
8	KACANG SACHA	200	PHN	10 BULAN	100,000	20,000,000
9	TIMUN	110	PHN	2 BULAN	5,000	550,000
10	ALPUKAT	140	PHN	12 BULAN	1,500,000	210,000,000
11	NANAS	100	PHN	3 BULAN	10,000	1,000,000
12	BIBIT JAHE MERAH	120,000	PHN	2 BULAN	1,500	180,000,000
13	JERUK DEKOPON	300	PHN	42 BULAN	125,000	37,500,000
14	BUTTERNUT SQUASH	120	PHN	45 HARI	80,000	9,600,000
15	LENGKENG KRISTAL	300	PHN	48 BULAN	140,000	42,000,000
16	TIN	540	PHN	6 BULAN	200,000	108,000,000
						3,697,450,000
B	TANAMAN HIAS					
17	AGLAONEMA	1,100	POT	1 TAHUN	125,000	137,500,000
18	ANTHURIUM KECIL	540	POT	14 BULAN	150,000	81,000,000
19	ANTHURIUM BESAR	165	POT	3 TAHUN	4,000,000	660,000,000
20	PHYLODENDRON KECIL	200	POT	1 TAHUN	75,000	15,000,000
21	PHYLODENDRON BESAR	24	POT	4 TAHUN	500,000	12,000,000
22	THILANDSIA	1,400	POT	2 TAHUN	75,000	105,000,000
23	ANGGREK	1,100	POT	1 TAHUN	50,000	55,000,000
24	TANAMAN TAMAN ATAP	1,600	PHN	2 TAHUN	20,000	32,000,000
25	TANAMAN TAMAN	2,400	PHN	2 TAHUN	45,000	108,000,000
26	TANAMAN PELINDUNG	80	PHN	5 TAHUN	3,500,000	280,000,000
27	TANDUK RUSA	650		3 TAHUN	850,000	552,500,000
						2,038,000,000

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C	VASILITAS PRODUKSI					
28	GREENHOUSE INT STANDART	8,200	M2	4 TAHUN	450,000	3,690,000,000
29	IRIGASASI TETES	3,500	M2	3 TAHUN	120,000	420,000,000
30	SISTIM HIDROPONIK NFT	1,500	M2	4 TAHUN	350,000	525,000,000
31	SISTIM HISROPONIK TETES	1,200	M	4 TAHUN	120,000	144,000,000
32	IRIGASI PIPANISASI KEBUN	4,200	M2	4 TAHUN	75,000	315,000,000
33	GULLY STOCKIS	800	UNIT	4 TAHUN	225,000	180,000,000
34	NET POT	11,000	UNIT	4 TAHUN	1,200	13,200,000
35	INSTALASI LISTRIK	48	TITIK	4 TAHUN	55,000	2,640,000
36	RUMAH BIBIT	400	M2	1 TAHUN	500,000	200,000,000
						5,489,840,000
D	BANGUNAN PENDUKUNG					
37	BANGUNAN KERJA/ SAUNG	48	M2	1 TAHUN	250,000	12,000,000
38	BANGUNAN KARYAWAN	86	M2	2 TAHUN	1,700,000	146,200,000
39	BANGUNAN KERJA ADM	76	M2	4 TAHUN	2,000,000	152,000,000
40	RUANG KELAS PELATIHAN	320	M2	4 TAHUN	600,000	192,000,000
						502,200,000
E	PENGLOLAAN					
41	TENAGA ADM DAN PENGAWAS	4				
42	KELENGKAPAN ADMINISTRASI	1	OHK/HARI	5 TAHUN	180,000,000	720,000,000
43	TENAGA PIMPINAN	1	SET	5 TAHUN	30,000,000	30,000,000
			OHK/200 HR/THN	5 TAHUN	500,000,000	500,000,000
F	ALAT PERTANIAN					1,250,000,000
44	MESIN POTONG RUMPUT	1				
45	STOK ALAT ALAT UKUR	123	UNIT	2 BULAN	2,000,000	2,000,000
46	MESIN GENERATOR LISTRIK	1	UNIT	1 TAHUN	150,000	18,450,000
47	MESIN SPRAYER	2	UNIT	1 TAHUN	5,500,000	5,500,000
			UNIT	3 BULAN	700,000	1,400,000
G	SARANA UMUM & LAHAN					
48	JALAN & JEMBATAN	400 M2	CUT & FIELD & BATU	5 TAHUN	260,000,000	260,000,000
49	OPER ALIH GARAPAN	50,000	M2	5 TAHUN	25,000	1,250,000,000
			TOTAL A - G			14,012,640,000

4. Bahwa alangkah kagetnya Penggugat, ketika tiba-tiba pada tanggal 14 Agustus 2020 menerima somasi dari pengacara Tergugat Nomor : 055 /AS.VIII / A / 2020, yang menyuruh Penggugat, **untuk menghentikan segala aktifitas dan membongkar bangunan yang ada diatas tanah milik Tergugat (quod non), dengan ancaman jika tidak dilakukan maka akan Tergugat akan melakukan pembongkaran sendiri**, dan itulah yang akhirnya dilakukan, karena Penggugat mempertahankan tanah garapannya bersama petani pengarap yang lainnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa somasi tersebut diikuti tindakan ngawur pihak Tergugat yang tanpa perikemanusiaan, dan menimbulkan rasa tidak aman, terancam dan ketakutan serta malu yang luar biasa, dimana Tergugat melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

- 5.1. Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut ;
- 5.2. Merusak lahan garapan Penggugat ;
- 5.3. Merusak jalan dan jembatan ;
- 5.4. Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional ;
- 5.5. Merusak bangunan-bangunan pendukung ;
- 5.6. Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin ;
- 5.7. Merusak tanaman pangan dan tanaman hias ;

6. Bahwa untuk menghindari kerugian yang semakin besar, Penggugat mohon agar dijatuhkan putusan provisi yang melarang Tergugat atau siapa saja untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah garapan Penggugat tersebut ;

7. Bahwa Penggugat telah berusaha mencegah, menjelaskan, dan bahkan mensomasi kepada Tergugat dan orang-orangnya di lapangan, dan juga meminta perlindungan hukum kepada aparat keamanan, namun Tergugat tidak menghiraukan somasi Penggugat dan terus melakukan pengrusakan, sehingga Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat kepada pihak Kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor : LP / B / 415 / VIII / 2020 / JBR / RES BGR tanggal 30 Agustus 2020 ;

8. Bahwa Tergugat mengklaim tanah aquo adalah bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 miliknya, sehingga merasa berhak untuk Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut, Merusak lahan garapan Penggugat, Merusak jalan dan jembatan, Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional, Merusak bangunan-bangunan pendukung, Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin, Merusak tanaman pangan dan tanaman hias, dan bahkan diduga juga melakukan tindakan kekerasan kepada penggarap atau karyawannya yang menghalang-halangi penggusuran ;

9. Bahwa tindakan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya, yang berujung tindakan Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut, Merusak lahan garapan Penggugat, Merusak jalan dan jembatan, Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional, Merusak bangunan-bangunan pendukung,

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin, Merusak tanaman pangan dan tanaman hias, adalah **sama sekali tidak benar** dengan alasan sebagai berikut :

9.1. Bahwa pada saat Penggugat mulai menggarap diatas tanah obyek sengketa tersebut tahun 2015 hingga sekarang, tidak ada hak atas tanah apapun diatas tanah negara tersebut ;

9.2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 yang di klaim sebagai alas hak atas tanah *aquo* sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 120 / G / TUN / PTUN-JKT / 2007, tanggal 26 April 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat peninjauan kembali dengan putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 tanggal 16 September 2009 ;

9.3. Bahwa putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 tanggal 16 September 2009 tersebut telah ditindak-lanjuti dengan Keputusan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 / Pbt / BPN RI / 2011 tanggal 15 April 2011 tentang *Pembatalan Sebagian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 / HGU / BPN / 2006 Atas Tanah Seluas 2.117.500 M2 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 / Hambalang Atas Nama PT BUANA ESTATE Sebagai Pelaksanaan Putusan Yang Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Serta Pemberian Izin Pelapasan Hak Guna Usaha Atas Nama PT BUANA ESTATE ;*

Dengan demikian sejak tanggal 16 September 2009 (tanggal Inkrachnya putusan), atau tanggal 15 April 2011 (tanggal keputusan pembatalan SHGU 149 oleh BPN), sudah tidak ada hak apapun diatas tanah tersebut dan menjadi tanah negara ;

10. Bahwa dengan demikian jelaslah Pada tahun 2015 saat Penggugat mulai menggarap hingga sekarang diatas tanah *aquo* sama sekali **tidak ada hak atas tanah** diatas tanah tersebut atau dengan kata lain tanah tersebut adalah tanah negara bebas, sehingga Penggugat dengan itikad baik memiliki hak untuk memanfaatkan untuk ditanami dan diambil manfaatnya, dan itupun dengan sepengetahuan aparat pemerintah setempat, yakni Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadhansyah selaku Ketua RW 002 Desa Hambalang, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, sebagaimana tanda tangan mereka di atas **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisk Bidang Tanah Garapan**, tanggal 16 Oktober 2015 dan **Surat Pelepasan**

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Hak Tanah Garapan tanggal 16 Januari 2016 dari Sdr. Empud D., Lahir di Bogor 4 Maret 1970, pekerjaan swasta, NIK 3201050403700001, alamat di Kampung Babakan RT 01 / RW 05 Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang ditanda tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadansyah selaku ketua RW 01, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, diregister dengan Nomor : M2. 593 / 18 / X / 2015;

11. Bahwa Tanah Garapan dan Petani Penggarap, adalah dua istilah yang ada dalam peraturan perundangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, bukan orang liar yang seenaknya menggarap tanah orang lain, sehingga hak-haknya harusnya dilindungi oleh peraturan perundangan pula, bahkan haknya bisa ditingkatkan menjadi hak milik, sebagaimana ketentuan peraturan-perundangan berikut ini :

11.1. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor : 110-211 tanggal 28 Agustus 2003 Perihal Keputusan Kepala BPN Pusat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketata-laksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten / Kota, yang menyebutkan bahwa :

"Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu" ;

11.2. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian *juncto*. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.509 / Ka / 1961 tanggal 22 Agustus 1961 tentang Pernyataan Penguasaan Oleh Pemerintah Atas Bagian-Bagian Tanah yang Merupakan Kelebihan dari Luas Maksimum, menyebutkan :

*"bahwa **Petani Penggarap** yang telah mendapatkan ijin menggarap berhak mendapatkan hak milik atas tanah yang digarapnya setelah dua tahun ia menggarap" ;*

12. Bahwa seandainya pun terhadap tanah dimaksud telah diberikan Hak Guna Usaha baru (**quod non**), maka dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha pasti terdapat butir atau klausula yang mengeluarkan tanah yang diatasnya ada penggarap beritikad baik dan masyarakat adat dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha, artinya : **Tanah yang diberikan**

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Hak Guna Usaha tidak meliputi tanah-tanah yang diatasnya ditempati penggarap dan atau masyarakat adat yang menempati tanah dengan itikad baik ;

13.Bahwa oleh karena sama sekali tidak ada dasar hukum apapun yang dapat membenarkan tindakan Tergugat, maka jelaslah tindakan Tergugat yang Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut, Merusak lahan garapan Penggugat, Merusak jalan dan jembatan, Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional, Merusak bangunan-bangunan pendukung, Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin, Merusak tanaman pangan dan tanaman hias tersebut, merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat sebagaimana Penggugat perinci diatas, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 dan atau 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

14.Bahwa oleh karena telah jelas bahwa pada saat tahun 2015 Penggugat mulai menggarap hingga sekarang belum ada hak atas tanah diatas obyek sengketa maka sudah sepatutnya jika obyek sengketa dinyatakan sebagai **tanah negara yang telah digarap dan diambil manfaatnya oleh Penggugat sebagai tanah garapan** dan berdasarkan Surat-Surat Resmi yang dimiliki Penggugat **maka cukup beralasan untuk menyatakan Penggugat adalah sebagai petani penggarap yang sah dan beritikad baik**, dan Surat-Surat resmi milik Penggugat yang menjadi dasar menggarap sudah sepatutnya dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum karena Kepala Desa adalah pihak yang paling berhak dalam mengeluarkan surat atau menyetujui surat yang berkaitan dengan penguasaan tanah garapan ;

15.Bahwa sudah sepatutnya pula terhadap siapa saja yang menguasai, menempati, menanami dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut dihukum untuk menyerahkan dan atau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik untuk digarap seperti semula oleh Penggugat berdasarkan **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisk Bidang Tanah Garapan**, tanggal 16 Oktober 2015 dan **Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan** tanggal 16 Januari 2016 dari Sdr. Empud D., Lahir di Bogor 4 Maret 1970, pekerjaan swasta, NIK 3201050403700001, alamat di Kampung Babakan RT 01 / RW 05 Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang ditanda tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadansyah selaku ketua RW 01, dan

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, deregister Desa Nomor : M2. 593 / 18 / X / 2015 ;

16.Bahwa sambil menunggu keputusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, untuk menghindarkan kerugian yang semakin besar karena tindakan Tergugat diatas tanah tersebut, maka perlu ditetapkan putusan provosi yang akan Penggugat mohonkan juga dalam petitum gugatan ini ;

17.Bahwa oleh karena itu pula sudah selayaknya Penggugat mohon agar perbuatan Tergugat Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut, Merusak lahan garapan Penggugat, Merusak jalan dan jembatan, Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional, Merusak bangunan-bangunan pendukung, Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin, Merusak tanaman pangan dan tanaman hias tersebut, dinyatakan sebagai merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pengugat dan kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil berupa perasaan stress dan hilangnya rasa aman dan merasa terancam serta perasaan malu yang luar biasa ;

18.Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam gugatan ini bilamana nantinya dikabulkan, Penggugat juga memandang perlu untuk memohon agar terhadap harta Tergugat baik bergerak maupun yang tidak bergerak, yang nantinya juga akan Penggugat mohonkan secara tersendiri, dilakukan sita jaminan agar tidak dialihkan untuk menghindari kewajiban ;

19.Bahwa untuk menjamin agar Tergugat segera melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dimohon pula agar terhadap Tergugat dikenakan uang *dwangsom* untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, terhitung sejak keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga bunyi keputusan dalam perkara ini dilaksanakan seluruhnya oleh Para Tergugat, agar Tergugat juga dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul biaya perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

- Menghukum dan melarang Tergugat atau siapa saja untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah garapan Penggugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah tanah negara yang telah dimanfaatkan sebagai tanah garapan ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Petani Penggarap yang sah dan beritikad baik diatas tanah obyek sengketa tersebut ;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku :

a. **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisk Bidang Tanah Garapan**, tanggal 16 Oktober 2015, yang ditanda-tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Garapan Dra. Rum Hera Ria, M.Pd.

Sebelah Timur : Garapan Didih / selokan.

Sebelah Selatan : Jalan Poros Tengah Timir / Dwi.

Sebelah Barat : Garapan Iwan / H. Soleh.

b. **Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan** tanggal 16 Januari 2016, dari Sdr. Empud D., Lahir di Bogor 4 Maret 1970, pekerjaan swasta, NIK 3201050403700001, alamat di Kampung Babakan RT 01 / RW 05 Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang ditanda tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadansyah selaku ketua RW 01, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, deregister Desa Nomor : M2. 593 / 18 / X / 2015 ;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai, menempati, menanami dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut untuk menyerahkan dan atau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik untuk digarap dan diambil manfaatnya seperti semula oleh Penggugat ;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut, Merusak lahan garapan Penggugat, Merusak jalan dan jembatan, Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional, Merusak bangunan-bangunan pendukung, Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin, Merusak tanaman pangan dan tanaman hias di

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah obyek sengketa tersebut, adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** ;

7. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 14.012.640.000,- (*empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah*), yang perinciannya sebagai berikut :

NO	OBYEK PERUSAKAN	JUMLAH	SAT	USIA	NILAI	JML KERUGIAN
A	TANAMAN PANGAN HIDUP					
1	SAYUR HIDROPONIK	9,600	PHN	42 HARI	8,000	76,800,000
2	SAYUR BUAH HIDROPONIK	1,100	PHN	120 HARI	40,000	44,000,000
3	POHON ANGGUR PRODUKTIF	1,200	PHN	3 TAHUN	2,000,000	2,400,000,000
4	BIBIT ANGGUR	3,600	PHN	1 TAHUN	125,000	450,000,000
5	KELAPA PANDAN WANGI	40	PHN	4 TAHUN	2,000,000	80,000,000
6	NANGKA	4	PHN	10 TAHUN	5,000,000	20,000,000
7	CABE	1,200	PHN	1 BULAN	15,000	18,000,000
8	KACANG SACHA	200	PHN	10 BULAN	100,000	20,000,000
9	TIMUN	110	PHN	2 BULAN	5,000	550,000
10	ALPUKAT	140	PHN	12 BULAN	1,500,000	210,000,000
11	NANAS	100	PHN	3 BULAN	10,000	1,000,000
12	BIBIT JAHE MERAH	120,000	PHN	2 BULAN	1,500	180,000,000
13	JERUK DEKOPON	300	PHN	42 BULAN	125,000	37,500,000
14	BUTTERNUT SQUASH	120	PHN	45 HARI	80,000	9,600,000
15	LENGKENG KRISTAL	300	PHN	48 BULAN	140,000	42,000,000
16	TIN	540	PHN	6 BULAN	200,000	108,000,000
						3,697,450,000
B	TANAMAN HIAS					
17	AGLAONEMA	1,100	POT	1 TAHUN	125,000	137,500,000
18	ANTHURIUM KECIL	540	POT	14 BULAN	150,000	81,000,000
19	ANTHURIUM BESAR	165	POT	3 TAHUN	4,000,000	660,000,000
20	PHYLODENDRON KECIL	200	POT	1 TAHUN	75,000	15,000,000
21	PHYLODENDRON BESAR	24	POT	4 TAHUN	500,000	12,000,000
22	THILANDSIA	1,400	POT	2 TAHUN	75,000	105,000,000
23	ANGGREK	1,100	POT	1 TAHUN	50,000	55,000,000
24	TANAMAN TAMAN ATAP	1,600	PHN	2 TAHUN	20,000	32,000,000
25	TANAMAN TAMAN	2,400	PHN	2 TAHUN	45,000	108,000,000
26	TANAMAN PELINDUNG	80	PHN	5 TAHUN	3,500,000	280,000,000
27	TANDUK RUSA	650		3 TAHUN	850,000	552,500,000
						2,038,000,000
C	VASILITAS PRODUKSI					
28	GREENHOUSE INT STANDART	8,200	M2	4 TAHUN	450,000	3,690,000,000
29	IRIGASASI TETES	3,500	M2	3 TAHUN	120,000	420,000,000
30	SISTIM HIDROPONIK NFT	1,500	M2	4 TAHUN	350,000	525,000,000
31	SISTIM HISROPONIK TETES	1,200	M	4 TAHUN	120,000	144,000,000
32	IRIGASI PIPANISASI KEBUN	4,200	M2	4 TAHUN	75,000	315,000,000
33	GULLY STOCKIS	800	UNIT	4 TAHUN	225,000	180,000,000

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34	NET POT	11,000	UNIT	4 TAHUN	1,200	13,200,000
35	INSTALASI LISTRIK	48	TITIK	4 TAHUN	55,000	2,640,000
36	RUMAH BIBIT	400	M2	1 TAHUN	500,000	200,000,000
						5,489,840,000
D	BANGUNAN PENDUKUNG					
37	BANGUNAN KERJA/ SAUNG	48	M2	1 TAHUN	250,000	12,000,000
38	BANGUNAN KARYAWAN	86	M2	2 TAHUN	1,700,000	146,200,000
39	BANGUNAN KERJA ADM	76	M2	4 TAHUN	2,000,000	152,000,000
40	RUANG KELAS PELATIHAN	320	M2	4 TAHUN	600,000	192,000,000
						502,200,000
E	PENGELOLAAN					
41	TENAGA ADM DAN PENGAWAS	4	OHK/HARI	5 TAHUN	180,000,000	720,000,000
42	KELENGKAPAN ADMINISTRASI	1	SET	5 TAHUN	30,000,000	30,000,000
43	TENAGA PIMPINAN	1	OHK/200 HR/THN	5 TAHUN	500,000,000	500,000,000
						1,250,000,000
F	ALAT PERTANIAN					
44	MESIN POTONG RUMPUT	1	UNIT	2 BULAN	2,000,000	2,000,000
45	STOK ALAT ALAT UKUR	123	UNIT	1 TAHUN	150,000	18,450,000
46	MESIN GENERATOR LISTRIK	1	UNIT	1 TAHUN	5,500,000	5,500,000
47	MESIN SPRAYER	2	UNIT	3 BULAN	700,000	1,400,000
						27,350,000
G	SARANA UMUM & LAHAN					
48	JALAN & JEMBATAN	400 M2	CUT & FIELD & BATU	5 TAHUN	260,000,000	260,000,000
49	OPER ALIH GARAPAN	50,000	M2	5 TAHUN	25,000	1,250,000,000
						1,510,000,000
			TOTAL A - G			14,012,640,000

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp. 14.012.640.000,- (empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ;

9. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian immateriil karena perasaan stress dan hilangnya rasa aman dan merasa terancam serta perasaan malu yang luar biasa, yang jika dinilai dengan uang tidak akan kurang dari Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) ;

11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan harta tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat ;



12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, terhitung sejak keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga bunyi keputusan dalam perkara ini dilaksanakan seluruhnya oleh Tergugat ;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau,

Agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebaikan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya Agung Achmad Wijaya S.H dan Tergugat hadir Kuasanya Parlindungan Panjaitan, S.H;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rina Zain, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. EKSEPSI.

A. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF.

PENGADILAN NEGERI CIBINONG TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN SECARA RELATIF MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI RELATIF).

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman depan jelas ditujukan kepada PT. BUANA ESTATE, beralamat di *Gedung Teja Buana, Lantai 3, Jalan Menteng Raya No. 29, Jakarta 10340, Rt 004 / Rw 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat*, maka berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (1) (2) (3) (4) yang berhak mengadili perkara ini secara relatif adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sedangkan karena gugatan tunggal secara relatif menurut hukum Pengadilan Negeri Cibinong tidak

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



berwenang mengadili perkara ini, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima yang diuraikan sebagai berikut:

1.1. Berdasarkan **Pasal 118 HIR ayat (1)** berbunyi : *"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya",*

Uraian :

Setiap badan usaha ataupun perseorangan yang digugat dalam gugatan harus diperhatikan alamat tinggal atau alamat diamnya untuk dapat menentukan pengadilan mana yang dapat mengadili dan memeriksa perkara yang diajukan Penggugat. Dalam hal ini jelas gugatan Penggugat yaitu yang digugat PT. Buana Estate (Tergugat) sesuai alamat Tergugat di **Gedung Teja Buana lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta – 10340, RT.004/ RW. 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat.**

Pertama :

Bahwa alamat atau tempat diam perseroan tersebut jelas dan resmi sebagaimana dari dan berdasarkan Surat Keterangan Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Kebon Sirih No.: 110/27.1.1/31.71.06.1005/-1.824.2/2017 tanggal 14 Pebruari 2017 tentang

Keterangan Domisili Usaha/Badan Usaha/Badan Hukum a.n. PT. BUANA ESTATE, dengan demikian berdasarkan pasal 118 HIR ayat (1) dimaksud karena gugatan tunggal, maka gugatan terhadap Tergugat dalam hal ini menurut hukum seyogyanya ditujukan untuk diperiksa dan diadili melalui pengadilan dimana Tergugat bertempat tinggal atau berdiam yang dalam hal ini yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah **Pengadilan dimana Tergugat bertempat diam atau bertempat tinggal sebetulnya yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**, sedangkan Pengadilan Negeri Cibinong menurut hukum secara relatif tidak berwenang mengadili perkara ini dan karenanya gugatan Penggugat patut untuk tidak dapat diterima.

Kedua :

Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 point 3, untuk mengoper-alih tanah garapan, membangun green house standart

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



internasional, fasilitas produksi, jalan, jembatan, bangunan pendukung, membeli mesin-mesin dan peralatan pertanian, menanam tanaman pangan maupun tanaman hias dan lainnya diatas tanah garapan tersebut, Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit sampai total sebesar Rp. 14.012.640.000,- (empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) dan menyatakan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi yang apabila dikaitkan dengan Petitum point 20 yang menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 14.012.640.000,- (empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) , *maka jelas gugatan Penggugat bukan mengenai hak atas harta tetap, tetapi perbuatan melawan hukum yang menimbulkan ganti rugi*, sehingga secara relatif Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini.

1.2. Berdasarkan **pasal 118 HIR ayat (2)** berbunyi : *“Jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat. Jika Tergugat-Tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka Penggugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang bertutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari pasal 6 dari reglemen tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman.”*

Uraian:

Dalam gugatan ini oleh Penggugat mengajukan gugatan secara tunggal hanya PT. Buana Estate sebagai perbuatan melawan hukum dengan ganti rugi akibat adanya pembongkaran bangunan diatas tanah milik Tergugat yang digarap Penggugat secara melawan hak tanpa mendapat ijin dari Tergugat, maka karena gugatan bersifat tunggal hanya PT. Buana Estate yang jelas alamat tinggal maupun diam di **Gedung Teja Buana lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta – 10340, RT.004/ RW. 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat**, menurut hukum seyogyanya Pengadilan Negeri dimana tempat tinggal atau diam atau domisili Tergugat yang berwenang mengadili perkara ini yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sedangkan Pengadilan Negeri Cibinong secara relatif tidak berwenang mengadili perkara ini.

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



1.3. Berdasarkan **Pasal 118 HIR ayat (3)** berbunyi : “*bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika Tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal Penggugat atau salah seorang dari pada Penggugat, atau jika surat gugat itu tentang barang gelap (barang tetap), maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu*”.

Uraian :

Penerapan pasal ini dalam acara perdata yang perlu diperhatikan terutama “***bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal dan tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui***” Dalam gugatan ini oleh Penggugat jelas mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. Buana Estate dengan alamat tinggal atau tempat diam di **Gedung Teja Buana lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta – 10340, RT.004/ RW. 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat**, alamat tinggal tersebut jelas “DIKENAL” dan terdaftar secara hukum dan juga diketahui oleh masyarakat setempat berdasarkan Surat Keterangan Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Kebon Sirih No.: 110/27.1.1/31.71.06.1005/-1.824.2/2017 tanggal 14 Pebruari 2017 tentang Keterangan Domisili Usaha/Badan Usaha/Badan Hukum a.n. PT. BUANA ESTATE.

Bahwa karena jelas-jelas alamat tinggal atau tempat diam diketahui dan sah menurut hukum, maka *Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini* dengan berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) karena objek gugatan harta tetap tidak dapat digunakan untuk dan dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara ini. Lagi pula haruslah dicermati secara teliti bahwa gugatan Penggugat bukan mengenai hak kepemilikan terhadap benda tetap, karena Penggugat hanya penggarap dan tidak memiliki hak kepemilikan dan menggarap tanpa ijin dari pemilik PT. Buana Estate.

1.4. Berdasarkan **Pasal 118 HIR ayat (4)** berbunyi : “*Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu*”

Uraian :

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Dalam gugatan Penggugat adalah tunggal yaitu Tergugat tanpa ada suatu perjanjian yang mengikat untuk pemilihan domisili hukum atau tidak ada pilihan hukum sehingga pasal ini tidak dapat diterapkan, dan menurut hukum acara perdata Pasal 118 HIR (1) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat lah yang berwenang secara relatif mengadili perkara ini dan secara relatif Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian demikian atas Pasal 118 HIR ayat (1) (2) (3) (4), maka Pengadilan Negeri Cibinong secara relatif tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu memutuskan dalam Putusan Sela sebelum menjawab dalam pokok perkara.

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

1. Bahwa yang menjadi perhatian point 1 dalam gugatan ini pernyataan Penggugat sebagai Penggarap diatas tanah garapan yaitu tanah negara yang berlokasi di Blok 017/Seula Eurih, Kampung Pasir Gedogan, RT.002/ RW.001, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, dengan luas \pm 4.000 M2, berdasarkan **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan**, yang ditandatangani Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, yang kemudian dalam point 2 gugatan dinyatakan deregister Desa Nomor: M2.593/18/X/2015.

Bahwa tanah "Garap" oleh Penggugat dimaksud telah menjadi Sertifikat HGU No.1/77/Hambalang tahun 1977 atas nama PT. Buana Estate (Tergugat) dan dikuasai Tergugat dan diperpanjang masa berlakunya sesuai Sertifikat HGU No. 149/Hambalang seluas 4.486.975 M2 (Empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan dari luas tersebut seluas 2.117.500 M2 (Dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) dalam sengketa karena digarap secara melawan hukum oleh PT. Genta Prana berdasarkan putusan Perdata No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010 Jo. 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011 Jo. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 Jo. 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah diterbitkan Surat Keputusan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/BPN Jawa Barat No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018 untuk diterbitkan Sertifikat HGU atas nama PT. Buana Estate.

Dengan demikian untuk menentukan suatu hak atas tanah garap Penggugat apakah dibenarkan menurut Undang-undang Agraria adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan karenanya untuk membuktikan apakah Penggugat dalam Kapasitas dinyatakan mempunyai hak atas objek sengketa menurut hukum acara perdata harus mengikutsertakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak dalam perkara ini. Lagi pula kemudian karena hak garap yang diakui Penggugat dikeluarkan dan ditandatangani Kepala Desa Hambalang, untuk membuktikan kewenangan tersebut Penggugat juga harus mengikutsertakan Kepala Desa Hambalang sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan demikian menurut hukum acara perdata dengan tidak dimasukkannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Desa Hambalang (HM. Encep Dani) sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. PENGUGAT TIDAK DALAM KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini adanya pernyataan Penggugat sebagai Penggarap diatas tanah garapan yaitu tanah negara yang berlokasi di Blok 017/Seula Eurih, Kampung Pasir Gedogan, RT.002/ RW.001, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, dengan luas \pm 4.000 M2, berdasarkan **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan**, yang ditandatangani Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, yang kemudian dalam point 2 gugatan dinyatakan deregister Desa Nomor : M2.593/18/X/2015.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Sedangkan Pasal 53 (1), Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.

2. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat yang dalam hal ini mengaku sebagai Penggarap tanpa ijin dari PT. Buana Estate yang sudah pernah ditegur dan diperiksa di Kepolisian Resort Bogor sesuai Pemberitahuan Perkembangan Perkara No.: B/1042/X/2016/Reskrim tanggal 16 Oktober 2016 atas Laporan Polisi oleh kuasa Tergugat No. Pol : LP/B/551/V/2016/JBR/RES.BGR tanggal 27 Mei 2016, maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan patut gugatan ini menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM KONPENSI.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menegaskan segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pokok perkara. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 2 poin 1 yang mengatakan bahwa Penggugat adalah Penggarap diatas tanah garapan tanah negara yang berlokasi di Blok 017/Seula Eurih, Kampung Pasir Gedogan RT.002/ RW.001, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, dengan luas ± 4.000 M2 (Empat ribu meter persegi) yang digunakan untuk

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanian, berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan, tanggal 16 Oktober 2015, yang ditandatangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT. 002/RW.001 Kampung Pasir Gedogan, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Garapan Dra. Rum Hera Ria, MPd.

Sebelah Timur : Garapan Didih/ selokan.

Sebelah Selatan : Jalan Poros Tengah Timir/ Dwi.

Sebelah Barat : Garapan Iwan/ H. Soleh.

adalah merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum dan ngawur dan mengada-ada, lagi pula kepemilikan atas suatu tanah harus dibuktikan berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (1), hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Sedangkan Pasal 53 (1), Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat. Dengan demikian dalil Penggugat bukan merupakan hak atas tanah dan garapan tanah bukan merupakan hak milik.

Bahwa fakta hukum terhadap tanah dimaksud merupakan bagian dari tanah Tergugat yang sudah dikuasai dan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha sejak tahun 1977 dan sudah diperpanjang tahun 2006 setelah proses perpanjangan tahun 2002, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah yang dimaksudkan Penggugat dalam

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

perkara a quo yang walaupun sempat dinyatakan pihak ketiga memiliki hak 211 Ha namun perkara tersebut sudah final dan tetap menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah, yang dapat diuraikan dan dibuktikan dengan adanya:

- a. Sertipikat HGU Nomor 1/Hambalang/77 tanggal 21 Maret 1977; (Bukti T-1)
- b. Sertipikat HGU Nomor 149/Hambalang tanggal 15 Juni 2006; (Bukti T-2)
- c. Putusan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong No.: 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010; (Bukti T-3)
- d. Putusan Perdata Banding Pengadilan Tinggi Bandung No.: 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011; (Bukti T-4)
- e. Putusan Perdata Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012; (Bukti T-5)
- f. Putusan Perdata Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.: 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014; (Bukti T-6)
- g. Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 1/Pbt/BPN RI/2011 tanggal 15 April 2011; (Bukti T-7)
- h. Berita Acara Eksekusi Perkara No.: 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn. Jo. No.: 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. Jo. No.: 373/Pdt/2010/Pdt.Bdg. Jo. No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013; (Bukti T-8)
- i. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018; (Bukti T-9)
- j. Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6/WK.MA.Y/III/2020 tanggal 10 Pebruari 2020. (Bukti T-10).

Berdasarkan hal tersebut terbukti dalil Penggugat mengada-ada dan ngawur dan haruslah ditolak.

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 point 2, menyatakan Penggugat menggarap sejak 2015 dari Sdr. Empud D dengan Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan tanggal 16 Januari 2016 ditandatangani Ketua RT dan RW dan Register Kepala Desa No. M2.593/18/X/2015 dan sejak menggarap tanah garapan tersebut tidak pernah ada yang keberatan sehingga membangun Green House standart

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



internasional, fasilitas produksi, jalan, jembatan, bangunan pendukung, merupakan dalil mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum. Buktinya Penggugat telah ditegur dan bahkan dilaporkan kepada Polres Bogor dan telah diperiksa Kepolisian Republik Indonesia melalui Polres Bogor Cibinong sesuai Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 16 Oktober 2016 atas Laporan Polisi No. Pol: LP/B/551/V/2016/JBR/Res. Bgr tanggal 27 Mei 2016, dan karenanya dalil yang mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum haruslah ditolak (Bukti T-11).

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 2 s/d 4 point 3 mengenai kerugian Penggugat sebesar Rp.14.012.640.000,- (Empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah), merupakan dalil mengada-ada dan ngawur tidak berdasarkan hukum dan karangan sendiri tanpa didukung bukti-bukti yang sah atau Penggugat perlu membuktikan dalil kerugian dalam gugatan tersebut. Lagi pula Penggugat melakukan penggarapan tanah pada tanah Tergugat tanpa ijin yang sah yang justru merugikan Tergugat secara materil dan immaterial. Hak-hak Tergugat atas tanah tersebut sebagaimana telah diuraikan pada jawaban point 2 diatas. Kalaupun Penggugat mengalami kerugian, quod non, kerugian tersebut justru akibat dan merupakan perbuatan melawan hukum menggarap di tanah Tergugat tanpa ijin yang sah dan tidak mempunyai data yang valid yang tidak dapat dibebankan kepada Tergugat. Lagi pula sesungguhnya Tergugat tidak melakukan pembongkaran walaupun sudah mengeluarkan surat somasi kepada Penggugat dan tidak tahu menahu alat berat dari mana, milik siapa dan dibayar siapa serta orang-orang Tergugat tidak tahu hal itu dan karenanya dalil yang mengada-ada tidak berdasarkan bukti hukum yang sah dan merupakan karangan sendiri haruslah ditolak.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 4 point 4 mengenai somasi pengacara Tergugat tanggal 14 Agustus 2020 No.: 055/AS.VIII/A/2020, benar dan merupakan hak Tergugat sebagai pemilik tanah untuk memperingatkan Penggugat yang juga sudah pernah diperiksa Kepolisian Resort Bogor sesuai Pemberitahuan Perkembangan Perkara No.: B/1042/X/2016/Reskrim tanggal 16 Oktober 2016 atas Laporan Polisi oleh kuasa Tergugat No. Pol: LP/B/551/V/2016/JBR/RES.BGR tanggal 27 Mei 2016.

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 4 point 5 dan 6, Tergugat perlu jelaskan bahwa benar ada pembersihan lahan dengan

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembongkaran bangunan-bangunan dilokasi tersebut, namun hal itu bukan dilakukan oleh Tergugat karena belum pernah mengeluarkan instruksi atau memberi kuasa kepada kuasa hukum untuk melakukan pembongkaran walaupun sudah dikeluarkan surat somasi tersebut. Kalaupun benar ada pembersihan lahan dan Tergugat mengetahui, yang melakukan pembersihan dan penataan lahan Tergugat tersebut bukan oleh Tergugat karena terhadap lahan tersebut sudah ada perjanjian akan dialihkan kepada PT. Primatama Cahaya Sentosa sesuai Perjanjian Pengadaan Lahan antara Tergugat dengan PT. Primatama Cahaya Sentosa Akta No. 01 tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Suharyo Adi Nugroho, SH.,MKn., Notaris di Karawang. Lagi pula pada saat pembersihan pihak Penggugat berada dilokasi lahan tersebut dan sesuai pantauan staf Tergugat dan wakil kuasa hukum Penggugat tidak melakukan pencegahan dan bahkan turut bersama-sama mengeluarkan barang-barang dan tanaman yang ada, dan karenanya dalil Penggugat tersebut tidak benar dan mengada-ada harus dikesampingkan dan karenanya pula tidaklah tepat dikeluarkan putusan provisi.

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 5 point 7 tentang adanya Laporan Polisi No.: LP/B/415/VIII/2020/JBR/RES BGR tanggal 30 Agustus 2020, ditanggapi demikian, benar dan tetap akan diikuti oleh Tergugat. Lagi pula dalam laporan tersebut yang dilaporkan sebagai Terlapor dalam penyelidikan Penyidik adalah Kuasa Hukum yang notabene tidak melakukan tindakan pembersihan atau apapun juga karena tidak mempunyai kuasa dari direksi Tergugat untuk itu.

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 5 point 8 yang menyatakan tanah garapan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/ Hambalang miliknya, dijelaskan bahwa adalah berdasarkan fakta hukum, karena berdasarkan dan sesuai putusan Perdata No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010 Jo. 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011 Jo. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 Jo. 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan bahwa tanah Sertifikat HGU No.149/ Hambalang sah dan mengikat sebagai milik Tergugat dan kemudian terhadap perkara tersebut oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ BPN Jawa Barat menerbitkan Surat Keputusan No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018 telah diperintahkan untuk diterbitkan Sertifikat HGU atas nama PT. Buana Estate. Lagi pula kalaupun ada pembersihan dan pembongkaran

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

bangunan dan fasilitas yang dinyatakan Penggugat, quod non, hal itu bukan dilakukan oleh Tergugat dan karenanya dalil yang tidak berdasarkan hukum haruslah ditolak.

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 5 point 9 dan 10 yang menyatakan sejak tahun 2015 saat Penggugat menggarap tanah negara tersebut sama sekali tidak ada hak atas tanah diatas dengan mendalilkan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.120/G/2006/PTUN-JKT tanggal 26 April 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI No. 72 PK/TUN/2009 tanggal 16 September 2009 yang diajukan PT. Genta Prana dimana putusan tersebut sesuai dengan diktum putusan *"Menolak Gugatan Penggugat (PT. Genta Prana) untuk seluruhnya"*, dan adanya Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional No.1/Pbt/BPN RI/2011 tanggal 15 April 2011 tentang pembatalan sebagian Surat Keputusan BPN No. 9/HGU/BPN/2006 atas tanah seluas 2.117.500 M2, bukan berarti hilangnya hak-hak Tergugat karena sesungguhnya terhadap tanah 2.117.500 M2 tersebut mengenai hak-hak tanah tersebut sedang dalam gugatan perdata No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010 Jo. 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011 Jo. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012 Jo. 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan bahwa tanah Sertifikat HGU No.149/ Hambalang sah dan mengikat sebagai milik Tergugat. Dengan demikian tidak benar atas tanah tersebut tidak ada hak Tergugat dan merupakan dalil mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum dan karenanya haruslah ditolak.

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 6 point 11 merupakan dalil tafsiran Penggugat sendiri terhadap suatu peraturan tidak ada hubungan dengan pokok perkara dan tidak perlu ditanggapi Tergugat.

11. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 7 point 12 tidak perlu Tergugat tanggap karena hal itu hanya pendapat Penggugat dan mengada-ada.

12. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 7 point 13, adalah dalil mengada-ada dan ngawur dimana tindakan Tergugat melakukan pembersihan dan penataan lahan miliknya berdasarkan hukum sebagai pemilik yang sah bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 7 dan 8 point 14 dan 15 ditanggapi bahwa tanah yang digarap Penggugat adalah tanah milik Tergugat sejak tahun 1977 Sertifikat HGU NO. 1/HAMBALANG/77, yang

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

sudah diperpanjang dengan Sertifikat HGU No.149/Hambalang/2006 yang dalam sengketa perdata No.146/Pdt.G/2009/PN.CBN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 588 PK/PDT/2013 tanggal 7 Mei 2014 dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dan mengenai Sdr. Empud yang dinyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah garapan, sudah pernah dilaporkan kepada Polisi Republik Indonesia karena diduga memalsukan tanda tangan pihak Tergugat sesuai Laporan Polisi Nomor: LP/B/1737/X/2016/JBR/RES.BGR tanggal 19 Oktober 2016.

14. Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, maka terhadap dalil Penggugat point 16, 17, 18, 19 tidak dapat diterapkan dan haruslah dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan bukti-bukti valid yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Penggugat, Maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF.

1. Menerima dalil-dalil eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.

DALAM PROVISI.

- Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya.;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai undang-undang.

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 10 Februari 2021, dan terhadap replik tersebut Tergugat telah pula mengajukan duplik tertanggal 15 Februari 2021;

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif telah Majelis putusan pada tanggal 22 Februari 2021 yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menolak Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Relatif ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara gugatan tersebut;
4. Menangguhkan ongkos perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan Tanggal 16 Oktober 2015, ditanda tangani ketua RT, Ketua RW dan Kepala Desa Hambalang, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan di atas Tanah Negara, tanggal 16 Oktober 2015, Register Nomor : M2 593 18/ XI/ 2015, ditanda tangani Empud D, Ketua RT, Ketua RW Dan Kepala Desa Hambalang, diberi tanda P-2;
3. Foto copy SPPT PBB Atas nama Penggugat Tatag Hadi Widodo, luas 4000 M2, Tahun 2019, obyek pajak di Kampung Pasirgedogan, Selaeurih, RT 002/RW 01, Desa Hambalang, Kecamatan Citeurerup, dan Lampiran nya, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy SPPT PBB Atas nama Penggugat Tatag Hadi Widodo, luas 4000M2, tahun 2020, obyek pajak di Kampung Pasirgedogan, Salaeurih, RT 002/ RW 01, Desa Hambalang Kecamatan Citeureup, dan lampirannya, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Somasi dari Tergugat Kepada Penggugat, Tanggal 14 Agustus 2020, Nomor 055/ AS. VIII/ A/ 2020, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol. STTLP/ B/ 415/ VIII/ 2020/ JBR/ RES.BGR tanggal 30 Agustus 2020, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Polres Bogor, Tanggal 14 Desember 2020, diberi tanda P-7;
8. Kumpulan Foto Sebelum dan Sesudah Pengrusakan, diberi tanda P-8;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Kwitansi pembayaran karyawan kebun Hambalang/ H. Tatag 2017, 2018, 2019, 2020, Tertanggal 1 Juni 2020, Senilai Rp. 777.000.000,00, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Kwitansi pembayaran biaya membuat jalan, menggaruk bukit, dan batu untuk jalan 130 meter X 6 meter, senilai Rp. 260.000.000,00 diberi tanda P-10;
11. Foto copy Kwitansi pembayaran Borongan tanaman buah selama 2019 – 2020 senilai Rp. 976.000.000,- diberi tanda P-11;
12. Foto copy Kwitansi pembayaran macam – macam tanaman hias selama 2018, 2019, tertanggal 11 Februari 2019, senilai Rp744.000.000,00 diberi tanda P-12;
13. Foto copy Official Receipt (Kwitansi Resmi) tertanggal 24 April 2014 dari G and N Fortune China Limited, senilai USD 14.000.00, diberi tanda P-13;
14. Foto copy Kwitansi pembayaran 300 bibit anggur import, dari Telaga Daun Nursery, tertanggal 20 Januari 2017, senilai Rp24.000.000,00 diberi tanda P-14;
15. Foto copy Kwitansi pembayaran 300 bibit anggur import, dari Telaga Daun Nursery, tertanggal 30 Maret 2017, senilai Rp24.000.000,00 diberi tanda P-15;
16. Foto copy Kwitansi pembayaran 300 bibit anggur import, dari Telaga Daun Nursery, tertanggal 10 April 2017, senilai Rp24.000.000,00 diberi tanda P-16;
17. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 24 Febuari 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 6,536.42, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 24 Januari 2014, kepada Longyong Industri Company Limited, senilai USD 31,080,00, diberi tanda P-18;
19. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 29 April 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 4,315.43, diberi tanda P-19;
20. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 11 Maret 2014, kepada Longyong Agricultural Technology Company Limited senilai USD 10,000.00 diberi tanda P-20;
21. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, 19 Mei 2014, kepada ACK International Company Limited, senilai 160.000 Bath (Thailand), diberi tanda P-21;
22. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 7 Mei 2014, kepada Neerg Trading Limited, China, senilai 3,737.00 , diberi tanda P-22;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

23. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 30 Mei 2014, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited senilai USD 25,020.00 , diberi tanda P-23;
24. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 28 Mei 2014, kepada Thai Advance Agri Technology Company Limited, senilai USD 13,620.00, diberi tanda P-24;
25. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 13 Juni 2014, kepada Kedahua Group Company Limited, senilai USD 1,512.00, diberi tanda P-25;
26. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 6 Juni 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 6,475.78, diberi tanda P-26;
27. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 30 Juni 2014, kepada Kedahua Group Company Limited, senilai USD 1,510.5, diberi tanda P-27;
28. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 16 Juni 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 711.20, diberi tanda P-28;
29. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 12 Agustus 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 10,000.00, diberi tanda P-29;
30. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 8 Agustus 2014, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited, senilai USD 10,500.00, diberi tanda P-30;
31. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 18 September 2014, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited, senilai USD 25,850.00 diberi tanda P-31;
32. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 19 Agustus 2014, kepada Thai Advance Agri Technology Company Limited, senilai USD 10,717.00 , diberi tanda P-32;
33. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 24 Desember 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 13,188.88, diberi tanda P-33;
34. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 22 September 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 15,869.30, diberi tanda P-34;
35. Foto copy Bukti Transer Bank Mandiri, tanggal 9 Juli 2015, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited, senilai USD 14,110, diberi tanda P-35;
36. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 16 Desember 2014, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 6,500.00, diberi tanda P-36;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

37. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 28 Juli 2015, kepada Henan King Tool Trade Co. Limited, senilai USD 2,600, diberi tanda P-37;
38. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 30 April 2015, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 5,682, diberi tanda P-38;
39. Foto copy Bukti Transer Bank Mandiri, tanggal 14 Agustus 2015, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited, senilai USD 32,920 diberi tanda P-39;
40. Foto copy Bukti Transer Bank Manidiri, tanggal 31 Agustus 2015, kepada Longyoung Agricultural Technology Company Limited, senilai USD 1,250 diberi tanda P-40;
41. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 15 September 2015, kepada Henan King Tool Trade Co. Limited, senilai USD 1,600.00, diberi tanda P-41;
42. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 20 Juni 2016, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 3,800.00, diberi tanda P-42;
43. Foto copy Bukti Transfer Bank Mandiri, tanggal 20 Oktober 2016, kepada G and N Fortune China Limited, senilai USD 6,750.40, diberi tanda P-43;
44. Foto copy Kwitansi PT.Birotika Semesta, senilai Rp.8.664.976,-, tertanggal 31 Mei 2014, diberi tanda P-44;
45. Foto copy Kwitansi PT.Birotika Semesta, senilai Rp.9.239.340,-, tertanggal 31 Mei 2014, diberi tanda P-45;
46. Foto copy Kumpulan Bukti Transfer melalui M-Banking Bank Mandiri, untuk pembayaran keperluan kebun, diberi tanda P-46;
47. Foto copy Surat Nomor 36/AVBH/VII/2020, dari Manager kebun PT. Buana Estate kepada Kepala Desa Hambalang, diberi tanda P-47;
48. Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1/Pbt/BPN RI/2011 tanggal 15 April 2011 tentang Pembatalan Sebagian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9/HGU/BPN/2006 atas tanah seluas 2.117.500 M2 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.149/Hambalang atas nama PT.Buana Estate sebagai pelaksanaan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap serta pemberian ijin pelepasan Hak Guna Usaha atas nama PT.Buana Estate, diberi tanda P-48;
49. Foto copy Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA, Nomor : W.11.U20/6124/HK.02/XI/2020, tanggal 23 November 2020 yang ditujukan kepada Direktur Utama Genta Prana, perihal : Penjelasan, diberi tanda P-49;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-46, P-47, P-48 dan P-49 berupa fotokopi dari fotokopi serta P-8 berupa asli hasil dari printout;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan dan pada pokoknya menerangkan antara lain sebagai berikut:

1. SAKSI IR. DIDIK JOKO PRASETYO, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat saksi tidak kenal tetapi mengetahui PT. Buana Estate;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah garapan lahan milik Pak Tatag telah dirusak oleh orang Sentul City.
- Bahwa kejadian pengrusakan tersebut tanggal 28 Agustus 2020;
- Bahwa yang dirusak adalah bangunan dan lahan pertanian /Green House yang didalamnya terdapat banyak pohon-pohon/tanaman-tanaman Hidroponik buah-buahan berupa anggur, duren, alpukat, tanaman sayur-sayuran, tanaman hias dll, kecuali mushola yang tidak dirusak;
- Bahwa bentuk pengrusakannya seperti bangunan dan lahan green house itu dirubuhkan diratakan dengan menggunakan excavator dan bulldozer;
- Bahwa lokasi tanahnya persis ada disebelah wisma atlit, di daerah Puncak 2 masuk Desa Hambalang;
- Bahwa saksi mengetahui informasi dari pak Tatag, bahwa sebelum dilakukan pengrusakan, pak Tatag diberi somasi oleh PT. Buana Estate;
- Bahwa diberikan somasinya sekitar 2 atau 3 hari sebelumnya. Ini somasi yang kedua, sedangkan somasi yang pertama ditahun 2016;
- Bahwa isi dalam somasi tersebut disuruh menghentikan aktifitas dan disuruh membongkar bangunan;
- Bahwa reaksi Penggugat atas somasi tersebut pak Tatag melapor ke pengacaranya, tetapi setelah itu tetap saja dilakukan pengrusakan;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat sekitar kurang lebih 4000 (empat ribu) Meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : tanah garapan ibu Ria (masih keluarga dengan pak. Tatag)

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

- Sebelah Selatan : Jln Puncak 2
- Sebelah Barat : tanah garapan H. Sholeh/Iwan (orang Bogor).
- Sebelah Timur : tanah garapan Pak Didih orang babakan karang tengah.
- Bahwa saksi mengetahui riwayat dari tanah ini sebelumnya saksi yang pertama menggarap tanah tersebut, dengan dokumen yang saksi pegang adalah HGU No. 1 tahun 1977 hingga berakhir tahun 2002, dokumennya ada foto copinya saksi dapat kan dari Kades Hambalang;
- Bahwa Sekitar tahun 2004 ada himbauan dari Bupati yang digarap oleh masyarakat dikecualikan. Kemudian ada Sertifikat tahun 2006 s/d 2007 HGU No.149/Hambalang atas nama PT.Buana Estate seluas 448 Hektar, tanah 4000 M itu masuk didalam sertifikat ini.
- Bahwa Tahun 2007 sertifikat HGU No.149/Hambalang ini dibatalkan oleh Pengadilan TUN dan ditelah ditindaklanjuti pula oleh BPN Pusat dengan Surat Keputusan Kepala BPN RI tanggal 15 April 2011 yang isinya dibatalkan sebagian, untuk tanah yang seluas \pm 236 hektar diijinkan dengan HGU kepada PT.Buana Estate, dan tanah yang seluas \pm 211 hektar dikecualikan dalam status quo yang artinya dikembalikan ke Negara.
- Bahwa Tanah obyek sengketa dulu masuk dalam HGU yang sudah berakhir tahun 2002, hal ini saksi tahunya dari dokumen foto copy dari Desa Hambalang.
- Bahwa dokumen foto copy yang Saksi maksud berupa Surat Keputusan dari BPN Pusat tentang Pembatalan, dibatalkan sebagian karena ada putusan PTUN atas gugatan dalam sengketa dengan PT.Genta Prana;
- Bahwa dengan adanya pembatalan ini tanah yang seluas 236 hektar saksi tidak mengetahui apakah sudah ada sertifikatnya atau tidak. Sedangkan yang seluas 211 hektar dengan status quo;
- Bahwa tanah/ lahan garapan yang menjadi obyek sengketa seluas 4000 Meter ini masuk ke dalam tanah yang 211 hektar;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah 4000 Meter ini tanah garapan pak Tatag;
- Bahwa pak Tatag bisa menguasai tanah garapan ini mendapat operan dari pak Empud di tahun 2015;
- Bahwa Pak Tatag mendapatkannya dengan cara mengganti kerugian ke penggarap pertama dengan harga 25.000/Meter;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diganti oleh Pak Tatag ini tanah garapan pak Empud diatas tanah Negara;
- Bahwa pak Tatag membangun green house diatas tanah tersebut sejak tahun 2015 pak Tatag sudah mulai membangun bangunan green house tersebut. Ada dua bentuk bangunannya yaitu berupa bangunan green house untuk tanaman-tanaman/pohon-pohon yang ditanami berbagai macam tanaman, berupa anggur, duren, alpukat, tanaman hidroponik dll, juga ada bangunan yang dipakai untuk acara kegiatan pelatihan-pelatihan mahasiswa, atau pegawai-pegawai dinas pertanian yang magang, di bangunan green house tersebut;
- Bahwa kedua bangunan green house itu dirusak semuanya, bangunan tersebut dirubuhkan diratakan dengan tanah dengan menggunakan excavator dan bulldozer;
- Bahwa yang merusak itu orang-orang Sentul City, tapi atas perintah PT. Buana Estate;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang merusak adalah orang-orang Sentul City ini karena saksi mendapat informasi dari teman-teman saksi orang Sentul City itu bilang ke saksi, yaitu diantaranya pak Lexi orang Sentul City, pak Sarmidi orang karang tengah, pak Sopian dari Hambalang;
- Bahwa pada waktu pengrusakan orang dari PT.Buana Estate yang hadir adalah pengacaranya bernama pak Farhan;
- Bahwa tanah 4000 M itu ada dalam Peta Saksi pernah melihat petanya di kantor ;
- Bahwa di tanah luas 236 hektar termasuk wisma atlit sedangkan yang 211 disebelahnya wisma atlit. Tanah yang 4000 M yang menjadi objek perkara dalam perkara ini masuk di dalam tanah yang 211 ha;
- Bahwa yang memberikan somasi adalah pihak PT. Buana Estate, tanah diakui oleh PT. Buana Estate;
- Bahwa yang merusak itu orang-orang Sentul City tetapi diperintah oleh PT. Buana Estate;
- Bahwa akibat pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat ini, kerugian pak Tatag secara persisnya saksi tidak mengetahui tetapi yang saksi dengar kurang lebih 14 milyar rupiah;
- Bahwa lahan yang digunakan oleh pak Tatag merupakan bagian dari sertifikat 149/Hambalang dari tahun 2006 – 2007;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kapasitas saksi meminta dokumen ke kantor BPN, adalah tidak lain karena saksi juga termasuk penggarap di tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah membaca SK Kepala Kantor BPN Pusat tentang pembatalan tersebut;
- Bahwa setelah adanya putusan PTUN saksi mengetahui isi surat BPN tersebut, saksi mengetahui adanya klausa yang mengatakan tanah tersebut dalam status quo sampai perkara perdata telah berkekuatan hukum tetap. Menurut saksi artinya dalam status quo adalah dikembalikan ke Negara;
- Bahwa Isi SK Kepala BPN tersebut bahwa atas sertifikat HGU No.149/Hambalang dibatalkan sebagian dipecah yaitu untuk tanah yang seluas \pm 236 hektar diijinkan dengan HGU kepada PT.Buana Estate, dan tanah yang seluas \pm 211 hektar dikecualikan dalam status quo, Tanah yang 4000 M yang menjadi objek perkara dalam perkara ini masuk di dalam tanah yang 211 hektar;
- Bahwa masalah perkara perdatanya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa PT. Buana Estate, apakah telah diterbitkan sertifikatnya atau belum saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Peta yang lama saksi tau tetapi peta yang selanjutnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saat pengrusakan tanggal 26 Agustus 2020 saksi tidak melihat langsung tetapi hanya mendengar dan melihat dokumen saja, dari teman-teman saksi yang melihat kejadiannya. Saksi dikirim video/ dilaporkan oleh teman-teman saksi, orang yang bantu merusak itu sendiripun bilang ke saksi dan katanya diperintah oleh PT.Buana Estate;
- Bahwa saksi juga mengetahui dari pihak satgas Polres Bogor, juga bilang begitu;
- Bahwa saksi tau ada pemagaran, di sepanjang jalan Puncak 2, pagar itu sebagian masih ada dan sebagian lagi ada yang sudah rusak;
- Bahwa bukti T-7 yaitu SK Kepala BPN RI No. 1/Pbt/BPN RI/2011, yang saksi maksud yang telah saksi terangkan diatas tentang pembatalan Sebagian;
- Bahwa saksi mengetahui ini dari pak Dadang yaitu karyawan dari kantor BPN Kanwil Bandung dia menjelaskan : "saya dengar ada dokumen pembatalan sedangkan SK pemberian hak belum ada.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti aslinya;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi maksud adanya klausa yang menyatakan "Menetapkan tanah bekas HGU No. 149/Hambalang sebagian luas 2.117.500 M2 dikenal sebagai areal perkebunan PT.Buana Estate dalam keadaan status quo sampai perkara perdata No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn telah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, ini yang saksi baca/lihat dalam dictum No 4 ;

2. Saksi Ade Soemardjo,S.H menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini yaitu tentang masalah pengrusakan bangunan Green House;
- Bahwa kapan waktu dirusaknya saksi tidak mengetahui, tetapi setelah dirusak saksi pernah melihat kesitu;
- Bahwa dirusaknya dengan cara dirobohkan, bangunan green house diratakan;
- Bahwa Guees House milik pak Tatag;
- Bahwa Green House ini berdiri diatas tanah garapan seluas \pm 4000 Meter;
- Bahwa cara pak Tatag bisa mendapatkan lahan garapan disitu setahu saksi dulu pak Tatag membeli dari teman kami yang bernama pak Empud di tahun 2015 (oper alih garap) dibeli dengan harga berapanya saksi tidak mengetahui. Pak empud adalah orang yang tinggal di kampung setempat;
- Bahwa pengrusakan terjadi di tahun 2020;
- Bahwa bangunan green house ini berupa bangunan permanen, dan didalam Green House ini ditanami tanaman-tanaman mahal, ada buah-buahan anggur, alpukat, durian, tanaman hydroponik, dan juga ada tanaman-tanaman hias;
- Bahwa yang dirusak bangunan green house dan semua tanamannya;
- Bahwa nilai kerugian bangunan dan tanaman yang dirusak itu saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sepengetahuan saksi tanah ini statusnya adalah tanah Garapan;
- Bahwa saksi juga punya tanah garapan seluas 50 Hektar dari tahun 2002;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapatkan tanah garapan ini dengan cara oper alih dan diketahui oleh Camat;
- Bahwa saksi menggarap sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sebagian sudah di rusak oleh PT. Buana Estate padahal saksi punya ijin pembebasan yang dibuatkan oleh Bupati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan pak Empud mulai menggarap disitu;
- Bahwa riwayat atas Tanah garapan HGU No.149/hambalang dikuasai oleh PT.Buana Estate, lalu ada gugatan PTUN Tahun 2007, sertifikat HGU No.149/Hambalang ini dibatalkan oleh Pengadilan TUN dan telah ditindaklanjuti pula oleh BPN Pusat dengan SK Kepala BPN RI No.1 /Pbt/BPN RI/2011 tanggal 15 April 2011 yang isinya dibatalkan sebagian, tanah di pecah untuk tanah yang seluas \pm 236 hektar dikembalikan dengan HGU kepada PT.Buana Estate, dan tanah yang seluas \pm 211 hektar dikecualikan dalam status quo yang artinya dikembalikan ke Negara;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini seluas 4000 Meter berada diatas tanah lahan yang 211 hektar, termasuk juga dengan tanah garapan saksi;
- Bahwa saksi membaca SK kepala BPN tersebut. Intinya tanah yang seluas \pm 211 hektar dalam status quo. PT. Buana Estate belum mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan PTUN, seharusnya lakukan eksekusi;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada perkara perdatanya di PN Cibinong, dan hasil putusannya PT.Buana Estate dimenangkan;
- Bahwa perkara perdatanya antara PT.Buana Estate melawan PT.Genta Prana. Ini masuk ke dalam lahan tanah yang 211 hektar, dan PT. Buana Estate dimenangkan;
- Bahwa Putusan perdatanya tahun berapa saksi tidak tahu tetapi perkara PTUN nya tahun 2007 dan kemudian ada SK BPN tahun 2011;
- Bahwa Pak Tatag mendapatkan lahan ini berdasarkan oper alih di tahun 2015;
- Bahwa tentang Surat SK No.2/HGU/BPN.32/VII/2018 Saksi hanya tau saja SK ini dikeluarkan oleh BPN Propinsi, SK ini mengacu tentang objek tanah itu. Untuk diterbitkan sertifikat HGU atas nama PT. Buana

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Estate. PT. Buana Estate ingin terbitkan sertifikat lagi. Tetapi masalah ini saksi tidak mengetahui;

- Bahwa saksi pernah dan sering datang ke tanah yang menjadi objek sengketa ini;
- Bahwa maksud tujuan saksi sering datang hanya main saja karena itu milik teman saksi. Seminggu sekali saksi main ke Green house nya pak Tatag;
- Bahwa kondisi green house saksi pernah lihat dan sudah dirusak, tetapi pada saat pengrusakannya saksi tidak melihat langsung saksi hanya mendapat informasi saja, saksi taunya dari petani-petani yang menggarap disitu;
- Bahwa tempat /tanah garapan milik saksi tidak dirusak;
- Bahwa Pak Tatag tidak pernah cerita berapa kerugian yang ia derita akibat pengrusakan tersebut;
- Bahwa Green house terbuat dari besi, bangunan permanen;
- Bahwa Batas tanah :
 - Utara : garapan ibu Dra Rum Hera Ria
 - Timur: garapan pak Didih
 - Selatan : Jalan Puncak 2
 - Barat : garapan pak Iwan/H.Sholeh.
- Bahwa isi dari Surat SK kepala Kanwil BPN Provinsi Jabar No.2/HGU/BPN.32/VII/2018 saksi tidak paham;
- Bahwa saksi tidak ada ditempat kejadian saat pengrusakan, saksi taunya dari petani-petani yang menggarap disitu;
- Bahwa yang merusak, saksi tidak mengetahui orang-orang Sentul City;
- Bahwa Tanah yang saksi garap itu ada sebagian masuk ke dalam tanah seluas 211 hektar dan ada sebagian lagi tidak masuk dalam lahan ini;
- Bahwa di tempat tanah yang saksi garap tidak ada bangunan/green house sehingga tidak dirusak;

3. Saksi Rizky Irvansyah, S.Kom menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat tentang lahan garapan yang letaknya di Puncak 2 Desa Hambalang;
- Bahwa batas-batasnya :

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

- Utara : garapan Ibu Hera
- Timur : garapan pak Didih
- Selatan : Jalan Puncak 2
- Barat : garapan pak Iwan/H.Sholeh
- Bahwa luasnya 4000 Meter;
- Bahwa terakhir lahan di kuasai oleh pak H. Tatag;
- Bahwa mengenai riwayat tanah ini saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Pak Tatag menguasai tanah ini sejak kapannya saksi kurang mengetahui, yang saksi dengar sejak tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pak Tatag memperoleh tanah garapan itu dari siapa;
- Bahwa yang saksi tahu pak Tatag membuat bangunan Green House yang didalamnya ditanami tanaman-tanaman hydroponix, pohon/ buah-buahan dan tanaman-tanaman hias, dan ada green house yang juga dijadikan tempat para mahasiswa melakukan pelatihan-pelatihan;
- Bahwa saksi juga sebagai penggarap yang mempunyai tanah Garapan disitu;
- Bahwa saksi mulai menggarap sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi bisa mengetahui Riwayat tanah sengketa ini, karena saksi menggarap sejak tahun 2016 sedangkan pak Tatag sudah menggarap sebelum saksi menggarap disitu karena sebelumnya saksi sering maen ke lahan tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu sekarang Green House milik pak Tatag sudah hancur;
- Bahwa yang menghancurkan adalah orang-orang suruhan PT. Buana Estate;
- Bahwa pada saat pengrusakan banyak warga yang datang kesitu, saksi mendengar isu-isu dari warga, dan saksi juga melihatnya namun dari jarak yang agak jauh. Jadi saksi hanya mendengar cerita dari orang-orang disitu;
- Bahwa saksi melihat saat pengrusakan walaupun dari jarak yang jauh, yang dirusak bangunan yang permanen yaitu kantor Green House dirusak, dan juga banyak tanamannya yang dirusak;
- Bahwa jarak lahan garapan saksi dan tempat kejadian pengrusakan kurang lebih 1 Km;
- Bahwa di lahan saksi, saksi bercocok tanam, menanam singkong;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapatkan lahan garapan ini dengan cara oper alih garap dari pak H. Herman dengan membayar seharga Rp.800.000,-/ Rp.900.000,- per meter. Tanah nya berbentuk tebing, tebingnya ini yang membuat harganya menjadi mahal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang oper alihnya lahan pak Tatag;
- Bahwa lahan saksi juga dirusak tanpa somasi;
- Bahwa saksi mengetahui yang merusaknya PT. Buana Estate. Lahan milik saksi duluan yang dirusak. Dalam 1 bulan yaitu di bulan Agustus tahun 2020 itu ada beberapakali melakukan pengrusakan yaitu tanggal 12 di tempat saksi dan tanggal 20 an di tempat pak Tatag;
- Bahwa banyak tanaman-tanaman yang harganya mahal, seperti anggur, Duren, alpukat, tanaman hias, tanaman hydroponic. Saksi tahu ada jalan dan rusak. Ada jembatan , ada bangunan green house, dan kantor, tetapi jika Alat-alat dan mesin-mesin saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat atau histori tanah yang menjadi objek sengketa. Saksi mengetahui lewat informasi dari orang-orang bahwa yang melakukan pengrusakan adalah orang-orang dari PT. Buana Estate. Saksi hanya melihat dari jarak yang agak jauh, pada saat pengrusakan tanggal 20 Agustus 2020 itu saksi melihat ada orang-orang dari PT. Buana Estate;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut akan para pihak tanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor.01/Hambalang/77 tanggal 21 Maret 1977 atas nama PT.BUANA ESTATE,seluas 7.050.550 M2 (tujuh juta lima puluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang berlaku hingga 31 Desember 2002 yang ditandatangani oleh **Komar Gandaermaja** selaku kepala seksi Pendaftaran Tanah Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor, diberi tanda T-1.
2. Foto copy Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 149/Hambalang/2006 tanggal 15 Juni 2006 atas nama PT.BUANA ESTATE, seluas 4.486.975 M2 (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berlaku hingga 30 Desember 2027 yang ditandatangani oleh **Ir. Iwan Nuzirwan.A** selaku Kepala Seksi Pengukuran

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pendaftaran Tanah Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor.
diberi tanda T-2.

3. Foto copy Putusan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong
No.146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010, diberi tanda T-3;

4. Foto copy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung
Nomor:373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 12 April 2011, diberi tanda T-4.

5. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012, diberi tanda T-5.

6. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor: 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014, diberi tanda T-6.

7. Foto copy Surat Keputusan Kepala BPN RI No.1/Pbt/BPN RI/2011
tanggal 15 April 2011, diberi tanda T-7.

8. Foto copy Berita Acara Eksekusi Perkara No :
07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn jo. No.146/Pdt.G/2009/PN Cbn jo.
No.373/Pdt/2010/PT.Bdg jo. No: 2980K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013,
yang ditandatangani Eli Suheli, SH selaku Juru Sita Pengadilan Negeri
Cibinong dan disaksikan oleh Wilson Sinaga, SH dan Tansidi, SH., diberi
tanda T-8.

9. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan
Nasional Provinsi Jawa Barat No.2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli
2018 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Buana Estate
Atas Tanah Di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang ditandatangani
Mujiono, SH.,MH., selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan
Nasional Provinsi Jawa Barat, diberi tanda T-9.

10. Foto copy Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia No:
6/WK.MA .Y /II/2020 tanggal 10 Februari 2020 perihal: Permasalahan
Pertahanan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan yang
ditandatangani oleh **Dr.H.M Syarifudin ,SH,MH.,** selaku Wakil Ketua
Mahkamah Agung RI Bidang Yudisial , diberi tanda T-10.

11. Foto copy Laporan Tergugat di kepolisian Resor Bogor
Nomor:LP/B/551/ V/2016/JBR/RES BGR Tanggal 27 Mei 2016, diberi tanda
T-11.

12. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan
Nomor: B/1042/X/2016/Reskrim tanggal 16 Oktober 2016, diberi tanda T-
11a.

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

13. Foto copy Surat Tanda Bukti Laporan No.Pol: STBL/B/1737/X/2016/JBR/RES/BGR tanggal 19 Oktober 2016. diberi tanda T-12.
14. Foto copy Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/264/III/2017/Reskrim tanggal 16 Maret 2017, diberi tanda T-12a.
15. Foto copy Surat Somasi No. 055/AS.VIII/A/2020 tanggal 14 Agustus 2020. diberi tanda T-13.
16. Foto copy Akta Perjanjian Pengadaan Lahan Hambalang Nomor 01 tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Suharyo Adi Nugroho, SH.,M.Kn.,Notaris di Kabupaten Karawang, diberi tanda T-14.
17. Foto copy Peta Bidang Tanah No. 019-10.10-2017, tanggal 03-05-2017, yang ditandatangani oleh Ir.HAIL SURISNO, MH.,selaku Kepala Bidang Infrastruktur Pertanahan, Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Barat, diberi tanda T-15.

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-2, T-4, T-5, T-9, T-10, T-13, T-15 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada tanggal 29 Maret 2021 dan hasil pemeriksaan setempat selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 12 April 2021, selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya Menghukum dan melarang Tergugat atau siapa saja

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah garapan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut, Tergugat dalam jawabannya menanggapi dan mohon agar Majelis menyatakan menolak gugatan provisi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 185 HIR, putusan provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau ke dua belah pihak. Dan tuntutan provisi pada dasarnya merupakan permohonan kepada hakim agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah yang diperkarakan dengan ancaman membayar uang paksa.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab jinawab Penggugat dan Tergugat serta hasil pembuktian dalam perkara a quo, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta berupa sesuatu hal atau keadaan yang mendesak yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengabulkan tuntutan provisi, sehingga oleh karenanya maka tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

II. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban, Tergugat menanggapi dengan mengajukan eksepsi selain Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang telah Majelis putuskan dalam putusan sela sebagaimana tersebut di atas, Eksepsi Tergugat tersebut antara lain mengenai :

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat mendalilkan menurut hukum acara perdata dengan tidak dimasukkannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Desa Hambalang (HM. Encep Dani) sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya pada pokoknya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305/SIP/1971 Tanggal 16 Juni 1971 : Penggugat yang berhak menentukan pihak-pihak mana yang digugat dan dihukum membayar ganti kerugian, Penggugat tidak mempermasalahkan adanya Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan Tanggal 16 Oktober 2015 dan Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 16 Januari 2015, sehingga dengan demikian tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menggugat Kementerian ATR/BPN RI dan Kepala Desa Hambalang;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa menurut yurisprudensi, Penggugat berhak menentukan siapa-siapa pihak yang dirasa melanggar hak Penggugat untuk didudukkan/diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan;
- Bahwa hal tersebut telah ditegaskan dalam beberapa Yurisprudensi salah satunya adalah Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt/1994 pada pokoknya memuat kaedah hukum sebagai berikut:

"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

- Bahwa dengan berpedoman pada Yurisprudensi tersebut diatas, maka dengan tidak ditariknya/diikutsertakannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Desa Hambalang (HM. Encep Dani) sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, tidaklah dapat dimaknai sebagai gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak tersebut dinilai tidak cukup berdasar, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

B. PENGUGAT TIDAK DALAM KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN.

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut didasarkan pada alasan Penggugat yang dalam hal ini mengaku sebagai Penggarap tanpa ijin dari PT. Buana Estate maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



syarat formil dan patut gugatan ini menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya pada pokoknya dengan mendasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara dengan demikian Penggugat memiliki kewenangan hukum (*legal standing*) atau kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan kepentingannya dengan mendasarkan kepada adanya Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan tanggal 16 Oktober 2015 dan Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan tanggal 16 Januari 2015 yang dikeluarkan Kepala Desa Hambalang, dan Penggugat juga mendalilkan telah menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga jelas dalam hal ini Penggugat memiliki kepentingan atas tanah obyek sengketa tersebut, karenanya Penggugat merasa memiliki kepentingan dengan tanah obyek sengketa tersebut, maka atas dasar kepentingan tersebut Penggugat juga dinilai memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*. Adapun mengenai penilaian terhadap alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut menurut majelis telah masuk pada materi pokok perkara, oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat mengenai *legal standing* ini juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas atas maka semua eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut, haruslah ditolak;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas, di mana pada pokoknya gugatan tersebut adalah mengenai tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan dalil dan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakannya dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya:

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat menolak tuntutan Penggugat untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Tergugat menolak tuntutan Penggugat mengenai kerugian yang dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat tersebut, maka yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah penggarap diatas tanah garapan, yakni tanah negara yang belum dilekati sesuatu hak dan belum diambil manfaatnya oleh pihak lain, dimana mengenai letak, luas dan batas-batas tanah tersebut adalah sebagaimana yang dinyatakan dalam surat gugatan Penggugat. Akan tetapi kemudian menurut Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan perbuatan melawan hukum mana dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diuraikan di dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan tentang dasar penguasaan atas tanah garapan tersebut, yakni Penggugat telah memiliki **Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Garapan**, Tanggal 16 Oktober 2015 dan **Surat Pelepasan Hak Tanah Garapan** Tanggal 16 Januari 2016 dari Sdr. Empud D, yang ditanda tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadansyah selaku Ketua RW 01, dan Bapak HM. Encep Dani, selaku Kepala Desa Hambalang, deregister Desa Nomor : M2. 593 / 18 / X / 2015, oleh karena itu perbuatan Tergugat melakukan tindakan sebagai berikut :

1. Mengusir Penggugat dan karyawannya dari tanah tersebut ;
2. Merusak lahan garapan Penggugat ;
3. Merusak jalan dan jembatan ;
4. Merusak fasilitas produksi termasuk green house standart internasional ;
5. Merusak bangunan-bangunan pendukung ;
6. Merusak alat-alat pertanian dan mesin-mesin ;
7. Merusak tanaman pangan dan tanaman hias ;

Yang berada diatas tanah obyek sengketa hingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 14.012.640.000,- (*empat belas milyar dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah*) adalah sama sekali perbuatan yang tidak dapat dibenarkan dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Penggugat mulai menggarap diatas tanah obyek sengketa tersebut tahun 2015 hingga sekarang, tidak ada hak atas tanah apapun diatas tanah negara tersebut ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 yang di klaim sebagai alas hak atas tanah *aquo* sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 120 / G / TUN / PTUN-JKT / 2007, Tanggal 26 April 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat peninjauan kembali dengan Putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 tanggal 16 September 2009 ;
- Bahwa Putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 Tanggal 16 September 2009 tersebut telah ditindak-lanjuti dengan Keputusan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 / Pbt / BPN RI / 2011 Tanggal 15 April 2011 tentang *Pembatalan Sebagian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 / HGU / BPN / 2006 Atas Tanah Seluas 2.117.500 M2 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 / Hambalang Atas Nama PT BUANA ESTATE Sebagai Pelaksanaan Putusan Yang Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Serta Pemberian Izin Pelapasan Hak Guna Usaha Atas Nama PT BUANA ESTATE* ;
- Dengan demikian sejak Tanggal 16 September 2009 (tanggal Inkrachnya putusan), atau Tanggal 15 April 2011 (tanggal keputusan pembatalan SHGU 149 oleh BPN), sudah tidak ada hak apapun diatas tanah tersebut dan menjadi tanah negara ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata telah dibantah secara tegas oleh Tergugat, dimana menurut Tergugat sebagaimana yang dikemukakannya di dalam surat jawabannya bahwa tanah obyek sengketa tersebut faktanya adalah milik Tergugat, dan Tergugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan yang disangkal tersebut, yakni tentang apakah benar bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah negara, dan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang terdiri dari bukti-

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

bukti surat yang masing-masing diberi tanda P-1 s/d P-49 dan 3 (tiga) orang saksi yakni Saksi 1. Ir. Didik Joko Prasetyo, Saksi 2. Ade Soemardjo, S.H, Saksi 3. Rizky Irvansyah, S.Kom;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang terdiri dari bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T.1 s/d T.15 akan tetapi tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah benar tanah obyek sengketa *a quo* adalah merupakan tanah negara?;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang tidak dilekati sesuatu hak atas tanah, dan mengenai pengertian tanah negara pada dasarnya terdapat dua kategori yakni:

1. Tanah yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melekatinya atau disebut sebagai tanah negara bebas;
2. Tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya sudah ada haknya, akan tetapi karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil utamanya yakni dalil tentang Penggugat sebagai penggarap tanah obyek sengketa *a quo*, dimana menurut keterangan saksi Penggugat yaitu Saksi Ir. Didik Joko Prasetyo, Saksi Ade Soemardjo, S.H, dan Saksi Rizky Irvansyah, S.Kom, telah ternyata bahwa Penggugat yang telah menggarap tanah obyek sengketa dengan cara membuat bangunan Green House yang didalamnya ditanami tanaman-tanaman hydroponix, pohon/buah-buahan dan tanaman-tanaman hias, dan ada green house yang juga dijadikan tempat para mahasiswa melakukan pelatihan-pelatihan di atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun dalam hal ini Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalilnya sebagai penggarap, akan tetapi Penggugat

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

masih harus membuktikan dalilnya tentang apakah benar tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah negara;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil mengenai tanah negara, Penggugat telah mengajukan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan di atas Tanah Negara, namun bukti tersebut hanya berbentuk surat pernyataan yang menurut hukum tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan tidak pula didukung oleh alat bukti lain yang menjelaskan mengenai obyek sengketa merupakan tanah negara;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, baik bukti-bukti surat dari P-1 sampai dengan P-49 maupun bukti saksi-saksi yaitu Saksi Ir. Didik Joko Prasetyo, Saksi Ade Soemardjo, S.H, dan Saksi Rizky Irvansyah tidak ada satu buktipun yang relevan serta dapat dinilai untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah negara baik dalam arti sebagai tanah negara bebas maupun tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya sudah ada haknya sebagaimana pengertian tanah negara yang telah diuraikan dalam pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari *tegen bewijs* (bukti lawan) yang diajukan oleh Tergugat yakni bukti surat produk T-1 berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor.01/Hambalang/77, bukti surat produk T-2 berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 149/Hambalang/2006, bukti surat produk T-3 berupa Putusan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong No.146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010, bukti surat produk T-4 berupa Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 373/Pdt/2010/PT.Bdg, surat produk T-5 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2980 K/Pdt/2011, bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi namun diakui oleh Penggugat dalam Repliknya serta bersesuaian pula dengan bukti surat produk T-6 berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 588 PK/Pdt/2013, bukti surat produk T-7 berupa Surat Keputusan Kepala BPN RI No.1/Pbt/BPN RI/2011 serta surat bukti produk T-8 berupa Berita Acara Eksekusi Perkara No : 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn jo. No. 146/Pdt.G/2009/PN Cbn jo. No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg jo. No: 2980K/Pdt/2011, dimana bukti T-3, T-4, T-5 dan T-6 yang *nota bene* merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan oleh karenanya pula merupakan bukti autentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata. Dengan buti-bukti tersebut Tergugat dinilai telah berhasil

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



mematahkan dalil gugatan Penggugat tentang status tanah negara dalam kaitannya dengan tanah obyek sengketa *a quo*, dan dengan bukti surat produk T-2 tersebut Tergugat dinilai telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah yang telah dilekati sesuatu hak sebagaimana yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang dengan luas keseluruhan 4.486.975 M2, dengan demikian menjadi jelas dan terang bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* **bukan merupakan tanah negara** sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, melainkan merupakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak, yakni Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang atas nama pemegang hak PT. Buana Estate (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat dinilai telah gagal membuktikan dalil utama yang dijadikan sebagai dasar gugatannya. Oleh karenanya maka petitum ke-2 yang juga merupakan petitum utama dari gugatan Penggugat, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa bukanlah merupakan tanah negara melainkan tanah yang telah dilekati sesuatu hak yakni Hak Guna Usaha atas nama pemegang hak PT. Buana Estate, sedangkan penguasaan atas tanah tersebut oleh Penggugat tersebut dengan cara menggarap dalam bentuk bercocok tanam dan mendirikan bangunan *greenhouse*, menurut hukum penguasaan dengan cara menggarap tersebut harus dipandang sebagai *illegal occupation* (penggarap yang tidak sah), oleh karenanya maka petitum ke-3 dari gugatan Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-4 dari gugatan Penggugat (pernyataan sah dan memiliki kekuatan hukum surat pernyataan menggarap..dst), menurut penilaian Majelis Hakim petitum tersebut sama sekali tidak cukup berdasar, hal mana didasarkan pada pertimbangan bahwa surat tersebut hanyalah merupakan pernyataan sepihak dari Penggugat sendiri, yang meskipun surat tersebut ditandatangani oleh Ketua Rt, Ketua Rw serta Kepala Desa Hambalang serta telah diregister di Desa, tidak berarti bahwa surat tersebut menjadi dasar legalitas dari garapan atas tanah dimaksud. Sebaliknya dengan bukti lawan yakni buti surat produk T.3, T.4, T.5 dan T.6 yang *nota bene* merupakan akta autentik berupa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, justeru telah dibuktikan sebaliknya, di mana telah terbukti tanah obyek sengketa

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang yang oleh pengadilan dinyatakan bahwa Penggugat (PT. Buana Estate) adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah secara hukum atas tanah tersebut. Sehingga dengan demikian petitum ke-4 dari gugatan Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 yang untuk dikabulkan atau ditolaknya sangat bergantung kepada dikabulkan atau ditolaknya petitum ke-2, ke-3, dan ke-4, sedangkan dalam hal ini petitum ke-2, ke-3, dan ke-4, telah dinyatakan ditolak, maka petitum ke-5 tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-6 dari gugatan Penggugat yang sekaligus akan dihubungkan dengan pembuktian tentang apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata adalah "Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar hukum;

Perbuatan melanggar hukum disini tidak terbatas hanya hukum tertulis (Undang-Undang) namun juga hukum yang tidak tertulis, sehingga yang dikategorikan perbuatan yang melanggar hukum sebagai berikut:

- Melanggar Undang-Undang;
- Melanggar hak subyektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku baik yang tertulis maupun tidak tertulis;
- Bertentangan dengan kesusilaan (Pasal 1335 KUH Perdata dan Pasal 1337 KUH Perdata);
- Bertentangan dengan sifat kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, kriteria ini bersumber pada hukum tidak tertulis (bersifat relatif), perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan orang lain;

2. Kesalahan, ada 2 (dua) yaitu bisa karena kesengajaan atau kealpaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kesengajaan maksudnya kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensinya dari perbuatannya tersebut akan menimbulkan kerugian bagi yang lain;
- Kealpaan maksudnya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, maksudnya kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melanggar hukum;

4. Ada kerugian, baik kerugian materiil maupun immaterial;

Menimbang, bahwa menurut Yurispredensi *Arrest Hoge Raad* Tanggal 31 Januari 1919 memberikan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar Hak orang lain;
2. Melanggar kewajiban hukum si pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah berupa tindakan perusakan terhadap tanam-tanaman dan bangunan green house yang berada diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai adanya tindakan perusakan tanam-tanaman dan bangunan yang berada di atas tanah obyek sengketa telah menjadi fakta yang tak terbantahkan, hal mana dapat dibuktikan dengan adanya keterangan semua saksi yang diajukan oleh Penggugat serta tidak dibantah oleh Tergugat namun bukan dilakukan oleh Tergugat melainkan oleh orang-orangnya PT. Primatama Cahaya Sentosa, dengan demikian sudah dapat dipastikan adanya perbuatan sengaja merusak tanam-tanaman dan bangunan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (dalam hal ini kerugian bagi Penggugat), namun demikian adanya kerugian saja belum cukup untuk membuktikan bahwa tindakan atau perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Dalam hal ini masih harus dibuktikan hubungan kausalitas antara kerugian itu sendiri dengan perbuatan perusakan dimaksud, oleh karena itu masih harus dibuktikan apakah perusakan itu dilakukan oleh Tergugat?

Menimbang, bahwa Saksi Ir. Didik Joko Prasetyo, Saksi Ade Soemardjo, S.H, dan Saksi Rizky Irvansyah semuanya menerangkan bahwa

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

saksi-saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung siapa yang merusak tanam-tanaman dan bangunan dimaksud, berdasarkan keterangan saksi Ir. Didik Joko Prasetyo dan Saksi Ade Soemardjo, S.H menerangkan tidak melihat pada saat pengrusakan dilakukan, sedangkan saksi Rizky Irvansyah melihat secara langsung tetapi dari jarak yang cukup jauh sehingga dari bukti saksi-saksi tersebut tidak dapat membuktikan secara pasti siapa yang telah melakukan perusakan tersebut. Saksi Ir. Didik Joko Prasetyo menerangkan “saksi mengetahui bahwa yang merusak adalah orang-orang Sentul City, karena saksi mendapat informasi dari teman-teman saksi orang Sentul City, saksi tidak melihat langsung tetapi hanya mendengar dan melihat dokumen saja”. Sedangkan Saksi Ade Soemardjo, S.H, menerangkan “pada saat pengrusakannya saksi tidak melihat langsung saksi hanya mendapat informasi saja sebagian sudah di rusak oleh PT.Buana Estate”, dengan demikian keterangan saksi mengenai siapa pelaku perusakan tersebut baru berupa asumsi, sedangkan keterangan Saksi Ir. Didik Joko Prasetyo mengenai siapa pelaku perusakan adalah merupakan *testimonium de auditu*. Oleh karenanya keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, meskipun terbukti adanya perusakan dan terbukti pula adanya kerugian dari tindakan perusakan tersebut, akan tetapi dalam hal ini telah tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara kerugian dan perusakan tersebut dengan tindakan apa yang dilakukan oleh Tergugat. Lagi pula penguasaan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa tersebut karena merupakan penggarap yang tidak sah (*illegal occupation*) maka kepentingan dan hak Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut tidak dijamin oleh hukum. Oleh karenanya pula maka petitum ke-6 dari gugatan Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara tindakan/perbuatan dengan kerugian, meskipun di dalam posita gugatan telah disebutkan rincian jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, serta bukti mengenai kerugian telah diajukan bukti P-9 sampai dengan bukti P-46, namun oleh karena telah dapat dibuktikan Penggugat telah menempati tanah obyek sengketa tersebut dan merupakan penggarap yang tidak sah (*illegal occupation*) maka adanya kerugian tersebut harus diterima sebagai resiko dan konsekuensi logis dari tindakan penguasaan tanah yang

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

tidak sah dan oleh karenanya tidak dijamin oleh hukum, Dengan demikian maka petitum ke-7, ke-8, ke-9 dan ke-10 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-11 dari gugatan Penggugat yakni tuntutan agar pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan, karena selama proses pemeriksaan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat, maka petitum ke-11 tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, sehingga oleh karenanya Tergugat tidak dihukum dan tidak diperintahkan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu maka tidak ada alasan bagi majelis untuk menghukum Tergugat agar membayar uang paksa (*dwaang soom*) karena pada dasarnya fungsi lembaga *dwaang soom* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 606 RV adalah sebagai *indirecte middelen* (alat pemaksa tidak langsung). Dengan demikian maka petitum ke-12 dari gugatan Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, dimana gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka dengan demikian Penggugat berada di pihak yang dikalahkan dan oleh karenanya maka sepatutnya menurut hukum Penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, ketentuan dalam HIR, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin Tanggal 26 April 2021, oleh kami, IRFANUDIN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ZULKARNAEN, S.H dan IKA

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

DHIANAWATI, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 3 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Yunita Sofriani,SH.,MH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ZULKARNAEN, S.H.

IRFANUDIN, S.H., M.H.

IKA DHIANAWATI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

YUNITA SOFRIANI, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK.....	:	Rp 75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp 150.000,00;
4.....P		
NBP Panggilan	:	Rp 20.000,00;
5.....B :		Rp 14.000,00;
iaya kirim wesel.....		
6.....B		
iaya kirim pos	:	Rp 7.000,00;
7.....B :		Rp1.000.000,00;
iaya Pemeriksaan setempat.....		
8.....P :		Rp 10.000,00;
NBP PS.....	:	
9.....P		
emb.PS ke Kepala Desa	:	Rp 150.000,00;
10.....B :		Rp 20.000,00;
iaya transport ke kantor Pos.....	:	
11.....R :		Rp 10.000,00;
edaksi.....	:	
12. Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.496.000,00;

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi



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

(satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2020/PN Cbi