



**P U T U S A N**

Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

H. DOMIH Bin H. DUGUL, beralamat di Jln. Rawa Jati No.1 RT.001/RW.004, Desa Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok, telah memberikan Kuasa kepada Gatot Nurseto,SH, Fitriandi Syahputra,SH,MH, Advokat dari Kantor Hukum "GATOT N WIJAYA & Associates", yang berkantor di Jln. Mahoni 1 Blok D No.7, Taman Bukit Lagadar, Bandung 40216 (081222675058), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 26 April 2017 dengan Nomor 1659/SK/2017/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**M e l a w a n :**

1. PT. MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk, Beralamat di The Bellagio Residence Jalan Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E.4 No. 03 Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta 12960, Jakarta Selatan, telah memberikan Kuasa kepada Ag. Agus Setyo Purwoko,SH,MH, Sangap Jonathanis Tamba,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 3 Juli 2017 dengan Nomor 1937/SK/2017/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. BOSCO DE ROSARI, Beralamat di Jalan Kasuari No. 127 RT. 03/06 Kampung Sasak Kel. Limo, Kota Depok, dalam hal ini Para Ahli waris dari Alm. BOSCO DE ROSARI, yaitu:
  1. Ny.MARIA MONTEIRO, berdasarkan KTP No.3171045104470001, Beralamat di Jalan Kwini No. 8, RT/RW. 004/001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat atau setidaknya di wilayah Republik Indonesia;
  2. PHILIPUS DE ROSARI, berdasarkan KTP No.31710416608700005, Beralamat di Jalan Kwini No. 8, RT/RW. 004/001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat atau setidaknya di wilayah Republik Indonesia;
  3. JOHANES JUAN DE ROSARI, berdasarkan KTP No.3171040701730002, Beralamat di Jalan Kwini No. 8, RT/RW.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 004/001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat atau setidaknya di wilayah Republik Indonesia;
4. JOHANNA LUSIA DE ROSARI, berdasarkan KTP No.3171047006760001, Beralamat di Jalan Kwini No. 8, RT/RW. 004/001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat atau setidaknya di wilayah Republik Indonesia;
5. MARIA DOMINICA, berdasarkan KTP No.3171046210770002, Beralamat di Jalan Kwini No. 8, RT/RW. 004/001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat atau setidaknya di wilayah Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. MARYUNI, Beralamat di Jalan Pelikan VII RT. 03/06 Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. UBAT, Beralamat RT 03/06 Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. JANNES PETER SIAHAAN, Beralamat Jalan Srikaya Raya No. 18 RT. 001/009, Kota Baru, Bekasi Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. PEMERINTAH RI Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Setelah membaca bukti surat-surat yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 27 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Register Perkara 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk tertanggal 21 April 2017 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa sebidang tanah **girik No. C 661. P. 946 sebelum terjadi peralihan seluas 11.350 M<sup>2</sup>** ( sebelas ribu tiga ratus lima puluh ) tertulis atas nama H . DUGUL Bin NISEM terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok;
2. Bahwa pada sekitar tahun 1975 ( berdasar SPH ) telah terjadi pembebasan lahan dan **peralihan hak kepada PT. URICON UTAMA seluas 7.870 M<sup>2</sup> ( SPH 7.865 M<sup>2</sup> )** ( tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh ) **melalui H. Mursalih;**

Halaman 2 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



3. Bahwa peralihan hak **seluas 7.870 M<sup>2</sup> (SPH 7.865 M<sup>2</sup>)** (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh) tersebut berpindah ke buku C No. 1310 atas nama **PT. URICON UTAMA;**
4. Bahwa terhadap peralihan Sebidang tanah tersebut, maka dalam buku No. C 661 P. 946 **maka tanah a quo tersisa 3.480 M<sup>2</sup>** (tiga ribu empat ratus delapan puluh);
5. Bahwa sisa tanah a quo **belum dikurangi** untuk penggunaan **Pipa Gas pertamina;**
6. Bahwa penggunaan untuk pipa gas kurang lebih sekitar **665 M<sup>2</sup>** (enam ratus enam puluh lima);

7. **Bahwa rincian tersebut 11.350 M<sup>2</sup>**

**7.870 M<sup>2</sup> (SPH 7.865 M<sup>2</sup>)**

**3.480 M<sup>2</sup>**

**Penggunaan PIPA GAS 665 M<sup>2</sup>**

**2.815 M<sup>2</sup>**

8. Bahwa dari sisa tanah tersebut **Akhli waris TIDAK PERNAH DAN ATAU MEMERINTAHKAN KEPADA SIAPAPUN UNTUK MENJUAL SISA TANAH A QUO TERMASUK KEPADA PARA TERGUGAT;**
9. Bahwa ahkli waris tidak mengenal para **TERGUGAT;**
10. Bahwa batas- batas dari sisa tanah a quo pada akhirnya menjadi :  
Sebelah Utara : Tanah milik GO'UM dan Milik SAINAN;  
Sebelah Barat : Kali Grogol;  
Sebelah Selatan : Pipa Gas dan Selokan Srengseng;  
Sebelah Timur : Jalan;
11. Bahwa para **TERGUGAT** hingga gugatan ini diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemui Akhli waris;
12. Bahwa Upaya-upaya mediasi yang di selenggarakan oleh kelurahan Limo atas permohonan ahkli waris sampai pemanggilan tiga kali ( 3 X ) **TERGUGAT I tidak pernah Hadir;**
13. Bahwa tindakan para **TERGUGAT** sangat merugikan **PENGUGAT** ( Pemilik sebidang Tanah a quo );



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa perusakan - perusakan Papan nama Ahkliwaris yang di pasang pada sebidang tanah a quo sungguh merupakan perbuatan anarkis yang tidak pantas dilakukan;

15. Bahwa perbuatan-perbuatan dan penguasaan lahan milik **PENGGUGAT** yang dilakukan oleh para **TERGUGAT** tanpa hak sungguh sangat merugikan **PENGGUGAT** dan merupakan Perbuatan melawan Hukum;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, **PENGGUGAT** mohon dengan hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa para **TERGUGAT** **TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
3. Menyatakan **sebidang tanah girik No. C 661. P. 946 seluas 2.815 m2, (setelah dikurangi pemakaian untuk Pipa Gas) tertulis atas nama H .DUGUL Bin NISEM terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok, adalah milik syah PENGGUGAT**;
4. Menyatakan, bahwa Para **TERGUGAT** ,Bukan pemilik syah tanah a quo;
5. Menyatakan segala sesuatu yang diterbitkan berdasarkan atasnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum dan tidak syah;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk menyerahkan dan atau mengembalikan segala dokumen - dokumen yang berkaitan sebidang tanah a qou kepada **PENGGUGAT**;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lain ( *Uit voorbaar bij vooraad* );

Atau

## SUBSIDAER

Apabila Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memiliki pendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap Kuasa dipersidangan, pihak Tergugat I datang menghadap Kuasanya, Tergugat II datang menghadap ahli warisnya bernama Philip Don Bosco De Rosari, sedangkan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap sendiri di persidangan;

Halaman 4 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



Menimbang, bahwa sesuai PERMA NO.1 Tahun 2016 tentang Mediasi, oleh Majelis Hakim telah diupayakan penyelesaian sengketa perkara perdata ini dengan upaya perdamaian melalui proses mediasi yang dibantu oleh mediator dan atas kesepakatan para pihak, maka Majelis Hakim telah menunjuk sdr. Rosana Kesuma Hidayah, SH.MSi, Hakim Pengadilan Negeri Depok selaku Mediator dengan Penetapan Nomor : 84/Pen.Pdt.G/2017/PN.Dpk. tertanggal 19 Juli 2017, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 3 Agustus 2017 (terlampir dalam berkas perkara ini) upaya perdamaian dalam proses mediasi tersebut telah gagal mencapai kata sepakat ;

Menimbang, bahwa meskipun proses mediasi telah dinyatakan gagal oleh Hakim Mediator tersebut, tetapi dengan tetap didasarkan pada pasal 130 HIR, Majelis Hakim memeriksa perkara masih tetap berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun para pihak tetap tidak tercapai perdamaian, sehingga pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan maka pihak Penggugat menyatakan ada perubahan / perbaikan didalam gugatannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebidang tanah **girik No. C 661. P. 946 sebelum terjadi peralihan seluas 11.350 M<sup>2</sup>** (sebelas ribu tiga ratus lima puluh ) tertulis atas nama H. DUGUL Bin NISEM (**Diperbaiki menjadi Bin NISEN**) terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok;
2. Bahwa pada sekitar tahun 1973-1074 telah terjadi pembebasan lahan dan **peralihan hak kepada PT. URICON UTAMA seluas 7.870 M<sup>2</sup> (SPH 7.865 M<sup>2</sup> TAHUN 1975);**
3. Bahwa peralihan hak **seluas 7.870 M<sup>2</sup> ( SPH 7.865 M<sup>2</sup> )** ( tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh ) tersebut berpindah ke buku C No. 1310 atas nama **PT. URICON UTAMA;**
4. Bahwa terhadap peralihan Sebidang tanah tersebut, dalam buku No. C 661 P. 946 **maka tanah a quo tersisa 3.480 M<sup>2</sup>** (tiga ribu empat ratus delapan puluh);
5. Bahwa sisa tanah a quo **belum dikurangi** untuk penggunaan **Pipa Gas pertamina;**
6. Bahwa penggunaan untuk pipa gas kurang lebih sekitar **665 M<sup>2</sup>** ( enam ratus enam puluh lima );
7. **Bahwa rincian tersebut**  
$$\begin{array}{r} 11.350 \text{ M}^2 \\ 7.870 \text{ M}^2 \text{ ( SPH 7.865 M}^2 \text{ )} \\ \hline 3.480 \text{ M}^2 \end{array}$$





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan PIPA GAS  $\frac{665 \text{ M}^2}{2.815 \text{ M}^2}$  —

8. Bahwa dari sisa tanah tersebut **Akhli waris TIDAK PERNAH DAN ATAU MEMERINTAHKAN KEPADA SIAPAPUN UNTUK MENJUAL SISA TANAH A QUO TERMASUK KEPADA PARA TERGUGAT;**

9. Bahwa ahkli waris tidak mengenal para **TERGUGAT;**

10. Bahwa batas- batas dari sisa tanah a quo pada akhirnya menjadi :

Sebelah Utara : Tanah milik GO'UM dan Milik SAINAN  
Sebelah Barat : Kali Grogol  
Sebelah Selatan : Pipa Gas dan Selokan Srengseng  
Sebelah Timur : Jalan (**Diperbaiki menjadi : Jalan dan Rumah milik Sainan**);

11. Bahwa para **TERGUGAT** hingga gugatan ini diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemui Akhli waris;

12. Bahwa Upaya-upaya mediasi yang di selenggarakan oleh kelurahan Limo atas permohonan ahkli waris sampai pemanggilan tiga kali ( 3 X ) **TERGUGAT I tidak pernah Hadir;**

13. Bahwa tindakan para TERGUGAT sangat merugikan PENGUGAT (Pemilik sebidang Tanah a quo) **Diperbaiki** Bahwa tindakan para TERGUGAT sangat merugikan PENGUGAT (Pemilik sebidang Tanah a quo) / **Akhli waris;**

14. Bahwa perusakan - Perusakan Papan nama Ahkliwaris yang di pasang pada sebidang tanah a quo sungguh merupakan perbuatan anarkis yang tidak pantas dilakukan. **diperbaiki dalam Kata "anarkis" menjadi "perbuatan melawan Hukum";**

15. Bahwa perbuatan-perbuatan dan penguasaan lahan milik **PENGUGAT** yang dilakukan oleh para **TERGUGAT** tanpa hak, sungguh sangat merugikan **PENGUGAT** dan merupakan Perbuatan melawan Hukum;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memutuskan sebagai berikut :

**Diperbaiki Menjadi :**

Halaman 6 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, jelaslah bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi yaitu : **Ada perbuatan melawan hukum; Ada kesalahan; Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan ada kerugian.** Untuk itu PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa para TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan **sebidang tanah girik No. C 661. P. 946 seluas 2.815 m2, (setelah dikurangi pemakaian untuk Pipa Gas) tertulis atas nama H .DUGUL Bin NISEM terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok, adalah milik syah PENGGUGAT;**

Di Perbaiki Menjadi :

**Menyatakan sebidang tanah girik No. C 661. P. 946 seluas 2.815 m2, (setelah dikurangi pemakaian untuk Pipa Gas) tertulis atas nama H. DUGUL Bin NISEN terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok, adalah milik syah PENGGUGAT/ Akhli Waris;**

4. Menyatakan, bahwa **Para TERGUGAT ,Bukan pemilik syah tanah a quo;**
5. Menyatakan segala sesuatu yang diterbitkan berdasarkan atasnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum dan tidak syah;
6. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan dan atau mengembalikan segala dokumen-dokumen yang berkaitan sebidang tanah a quo kepada PENGGUGAT;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lain ( *Uit voorbaar bij vooraad* );

Atau

## SUBSIDAER

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Halaman 7 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut maka pihak Tergugat I mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 28 September 2017 sebagaimana berikut dibawah ini :

**DALAM EKSEPSI**

Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil dan pernyataan dalam Gugatan yang diajukan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

**1. GUGATAN ERROR IN OBJECTO. (Gugatan salah obyek).**

Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah-tanah bagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 527 atas nama Tergugat I (PT Megapolitan Development Corporation) yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1990 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mencakup tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tanggal 11 Februari 1989;

Adapun tanah-tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo yang terdaftar atas nama Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berasal dari:

PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama, yang merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 milik PT Urecon Utama yang telah diserahkan (oleh PT Urecon Utama) kepada Tergugat I berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Kabupaten Bogor, dengan uraian penjelasan dan uraian fakta-fakta serta bukti-bukti sebagai berikut

Bahwa sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan:

**Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation** yang didalamnya Kepala Badan Pertanahan Nasional memutuskan antara lain:

- (i) Menerima pelepasan tanah bekas milik Adat atas nama AMIT bin ISAN dan kawan-kawan yang nomor Girik, letak dan luasnya





sebagai dimaksud dalam **Daftar Lampiran Keputusan** ini dan menyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

- (ii) Memberikan kepada PT Megapolitan Developmets berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989**;

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan seluas 371.684 M2 tersebut di atas (yang tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989) adalah berasal dari:

- tanah seluas  $\pm$  **334.974 M2** yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama dari pemilik asal sebanyak 75 orang berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama Jakarta untuk areal Limo Sasak, Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor** tanggal 21 April 1975, 28 Oktober 1975, 13 Desember 1980, 26 Januari 1981 dan 28 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Limo, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (selanjutnya disebut "**Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**");

Dimana dalam **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama** tertanggal 21 April 1975 tercantum dan tertulis bahwa BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 telah dilepaskan kepada PT Urecon Utama;

dan

- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak** yang dibuat di hadapan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan No. 594.1/37/V/1990 (selanjutnya disebut "**Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**"), yang keduanya tercakup dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989** yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor P.J. Kepala Kantor Pertanahan, dan yang menjadi Gambar Situasi yang dilampirkan pada sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;



Bahwa Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989 tersebut dibuat berdasarkan **Gambar Situasi No. 2546/1983 tertanggal 14 April 1983** yang berisi rincian bidang-bidang tanah:

- Seluas  $\pm$  334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**; dimana **BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 YANG TELAH DILEPASKAN tersebut masuk dalam NO. 92 DARI GAMBAR SITUASI NO. 2546/1983 TERTANGGAL 14 APRIL 1983**; dan
- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**;

dan dari Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama, **tertulis dan terbukti** bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I, yang berasal dari:

**PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama** dimana tanah seluas 7.865 M2 tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama;

Fakta dan bukti kebenaran ini diperkuat oleh:

- (i) Surat Keterangan Pemerintah Desa Limo Kecamatan Sawangan, Depok tanggal 12 Oktober 1093 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan; dan
- (ii) Surat Diresi PT Urecon Utama No. 034/DIR/UR/IX/2002 tanggal 30 September 2007 yang ditujukan kepada Tergugat I;

Fakta dan bukti kebenaran bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I telah dikuatkan oleh:

**Keputusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 Jo. No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 Jo. No. 721 K/PDT/2010 tanggal 31 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsjde);**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. para pihaknya adalah **PT Megapolitan Development Tbk** selaku **Penggugat**, **Sdr. Don Bosco De Rosari** selaku **Tergugat I**, **Sdri. Maryuni** selaku **Tergugat II**, dan **Sdr. Ubad** selaku **Tergugat III**;

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. GUGATAN ADALAH OBSCUUR LIBEL

### 2.1 Penggugat tidak memerinci luas dan batas-batas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Bahwa dalam Gugatan, Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa perusakan papan nama dan penguasaan lahan namun Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan jelas berapa luas tanah, batas-batas, dan letak dari bagian-bagian tanah miliknya yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV;

Dengan tidak dijelaskan secara rinci mengenai luas dan batas-batas tanah-tanah yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat maka tidak dapat diketahui apakah sebagian atau seluruh tanah yang diklaim milik Penggugat seluas 3.480 M2 telah dikuasai oleh para Tergugat;

Dengan demikian Gugatan yang dibuat oleh Penggugat tidak memberikan kejelasan mengenai berapa luas tanah dan mana batas-batasnya dari tanah miliknya yang dikuasai oleh para Tergugat – yaitu tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menyebut secara rinci mengenai luas dan batas-batas tanah miliknya yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka Gugatan yang diajukan oleh penggugat menjadi tidak jelas serta membingungkan (obscuur libel) dan karenanya Gugatan harus ditolak; Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tgl. 17-4-1979:**

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.

Halaman 11 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
tanggal 17 April 1979 No. 1149/Sip/1975 dan No. 1391 K/Sip/1979  
tanggal 26 April 1979:

*"Dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa gugatan mengenai tanah harus disebutkan secara jelas mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa".*

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2.2 **Posita dan Petitum tidak bersesuaian**

Dalam bagian fundamentum petendi atau posita Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan:

- a. -kualifikasi perbuatan penguasaan lahan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah **memenuhi unsur-unsur/kriteria perbuatan melawan hukum** (on-rechmatig daad) berkenaan dengan tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya;  
-jenis perbuatan penguasaan lahan yang telah dilakukan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V, apakah berupa penggarapan lahan, pendirian bangunan rumah atau jenis perbuatan lainnya yang menimbulkan kerugian dan merupakan perbuatan melawan hukum;  
Bahwa khusus untuk Tergugat V, sampai dengan saat ini Tergugat V **tidak pernah menguasai** fisik tanah yang diklaim milik Penggugat sehingga tidak ada perbuatan penguasaan lahan oleh Tergugat V;
- b. -mengenai adanya dokumen-dokumen berkenaan dengan tanah yang diklaim miliknya yang dikuasai oleh **semua Tergugat** atau **sebagian dari para Tergugat**. Apakah dokumen tersebut adalah dokumen kepemilikan tanah atau dokumen transaksi tanah atau dokumen lainnya ---- hal ini tidak didalilkan sama sekali oleh Penggugat.  
-Tergugat mana yang menguasai dokumen-dokumen tersebut dan dengan cara apa Tergugat tersebut menguasai dokumen-dokumen tersebut;
- c. -mengenai adanya dokumen-dokumen yang telah diterbitkan oleh instansi berwenang atas nama salah **satu Tergugat atau atas**

Halaman 12 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



**nama semua Tergugat** berkenaan dengan tanah yang diklaim miliknya yang dikuasai oleh **semua Tergugat** atau **sebagian dari para Tergugat**. Apakah dokumen tersebut adalah sertifikat tanah, Girik atas tanah atau dokumen lainnya --- tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam Gugatan;

-Tergugat mana yang menguasai dokumen-dokumen tersebut dan dengan cara apa Tergugat tersebut menguasai dokumen-dokumen tersebut;

Sedangkan dibagian Petitum Gugatan No. 2 No. 5 dan No. 6, Penggugat meminta Pengadilan Negeri Depok cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa:

1. ----- dst
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. ----- dst
4. ----- dst
5. Menyatakan segala sesuatu yang diterbitkan berdasarkan atasnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak syah;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan atau mengembalikan segala dokumen-dokumen yang berkaitan sebidang tanah a quo kepada Penggugat;

Dari uraian posita dan petitum tersebut di atas maka sangatlah jelas diketahui bahwa antara posita dan petitum dalam Gugatan **TIDAK BERSESUAIAN, khususnya positanya tidak mendukung petitum.**;

Sesuai Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975, apabila petitum tidak sesuai dengan posita maka gugatan tidak dapat diterima;

**Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975** berbunyi:

***"Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan";***

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menolak Gugatan atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua dalil dan fakta yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan bagian yang





integral dan tidak terpisahkan dengan Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini;

2. Bahwa Tergugat I dengan ini secara tegas menolak seluruh dalil-dalil posita dan petitum yang tercantum dalam Gugatan, kecuali yang diakui secara tertulis dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat I di dalam Jawaban ini;
3. Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah-tanah bagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 527 atas nama Tergugat I (PT Megapolitan Development Corporation) yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1990 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mencakup tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tanggal 11 Februari 1989;  
Adapun tanah-tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo yang terdaftar atas nama Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berasal dari:

PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama yang merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 milik PT Urecon Utama yang telah diserahkan (oleh PT Urecon Utama) kepada Tergugat I berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Kabupaten Bogor;

**Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo,**

perolehan tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I dapat kami jelaskan sebagai berikut:

Bahwa sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation** yang didalamnya Kepala Badan Pertanahan Nasional memutuskan antara lain:

- (i) Menerima pelepasan tanah bekas milik Adat atas nama AMIT bin ISAN dan kawan-kawan yang nomor Girik, letak dan luasnya sebagai dimaksud dalam **Daftar Lampiran Keputusan** ini dan



menyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

- (ii) Memberikan kepada PT Megapolitan Developmets berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989**;

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan seluas 371.684 M2 tersebut di atas (yang tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989) adalah berasal dari:

- tanah seluas  $\pm$  **334.974 M2** yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama dari pemilik asal sebanyak 75 orang berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama Jakarta untuk areal Limo Sasak, Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor** tanggal 21 April 1975, 28 Oktober 1975, 13 Desember 1980, 26 Januari 1981 dan 28 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Limo, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (selanjutnya disebut "**Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**");

Dimana dalam **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama** tertanggal 21 April 1975 tercantum dan tertulis bahwa BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 telah dilepaskan kepada PT Urecon Utama;

- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I (PT Megapolitan Development) berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak** yang dibuat di hadapan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan No. 594.1/37/V/1990 (selanjutnya disebut "**Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**"), yang keduanya tercakup dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989** yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor P.J. Kepala Kantor Pertanahan, dan yang menjadi Gambar Situasi yang dilampirkan pada sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;

Halaman 15 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



Bahwa Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989 tersebut dibuat berdasarkan **Gambar Situasi No. 2546/1983 tertanggal 14 April 1983** yang berisi rincian bidang-bidang tanah:

- Seluas  $\pm$  334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**; dimana **BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 YANG TELAH DILEPASKAN tersebut masuk dalam NO. 92 DARI GAMBAR SITUASI NO. 2546/1983 TERTANGGAL 14 APRIL 1983**; dan
- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**, dan dari Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama, **tertulis dan terbukti** bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I, yang berasal dari:

**PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama** dimana tanah seluas 7.865 M2 tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama;

Fakta dan bukti kebenaran ini diperkuat oleh:

- (i) Surat Keterangan Pemerintah Desa Limo Kecamatan Sawangan, Depok tanggal 12 Oktober 1093 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan; dan
- (ii) Surat Diresi PT Urecon Utama No. 034/DIR/UR/IX/2002 tanggal 30 September 2007 yang ditujukan kepada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Jakarta, **PT Urecon Utama** selaku pemilik tanah seluas 334.974 M2 telah menyerahkan dan melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah seluas 334.974 M2 tersebut kepada Negara untuk kepentingan **PT Megapolitan Developments Corporation** dan karenanya PT Megapolitan Developments Corporation (Tergugat I) menjadi pihak yang berhak menjalankan segala tindakan



baik pengelolaan maupun kepemilikan atas tanah-tanah tersebut di atas;  
Bahwa bidang-bidang tanah yang tercantum **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan** kemudian dijadikan lampiran dari **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation**, yang menjadi dasar penerbitan sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;

**BERDASARKAN DALIL-DALIL, FAKTA-FAKTA DAN BUKTI-BUKTI DI ATAS MAKA TERBUKTI BAHWA:**

Tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah milik Tergugat I yang berasal dari **PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946** dan merupakan bagian dari tanah adat seluas **+ 334.974 M2** yang telah dibebaskan oleh **PT Urecon Utama**, yang kemudian oleh PT Urecon Utama telah diserahkan dan dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan **Tergugat I** dan selanjutnya oleh Tergugat I bersama dengan tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I sendiri yaitu seluas **+ 36.117 M2** dimohonkan hak kepada dan diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Tergugat I:

**Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2** sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989** tertanggal **11 Februari 1989** sebagaimana tercantum dalam **Sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I;**

Fakta dan bukti kebenaran bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **MERUPAKAN BAGIAN** dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I telah dikuatkan oleh:

**Keputusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 Jo. No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 Jo. No. 721 K/PDT/2010 tanggal 31 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewisjde);**

Dalam perkara No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. para pihaknya adalah **PT Megapolitan Development Tbk selaku Penggugat, Sdr. Don Bosco**



**De Rosari** selaku **Tergugat I**, **Sdri. Maryuni** selaku **Tergugat II**, dan **Sdr. Ubad** selaku **Tergugat III**;

Adapun bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 yang kemudian diperbaiki oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 adalah sebagai berikut:

----- MENGADILI -----

-Menerima permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III;

-Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 25 Juni 2008, No. 103/Pdt/G/2007/PN Dpk., sekedar mengenai besarnya ganti rugi dan dwangsom, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

-Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

-Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Jalan Kasuari Rencana Jalan Pelikan VIII, dan rencana Jalan Pelikan VII Perumahan Graha Cinere, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kota Depok, Jawa Barat dengan rincian dan batas-batas sebagai berikut:

- a. Tanah seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat I**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal yang terletak di Rencana Jalan Kasuari, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut:

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| -sebelah Barat   | : | Kali Grogol                            |
| -sebelah Timur   | : | Tanah milik PT Megapolitan Development |
| -sebelah Selatan | : | Tanah milik PT Megapolitan Development |
| -sebelah Utara   | : | Tanah Milik PT Megapolitan Development |





b. Tanah seluas kurang lebih 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat II**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Pelikan VIII, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Barat: Tanah Milik PT Megapolitan Development
- sebelah Timur: Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Selatan: Rencana Jalan Pelikan VIII/ Tanah Milik PT Megapolitan Development

-sebelah Utara : Tanah Milik PT Megapolitan Development

c. Tanah seluas kurang lebih 200 M2 (dua ratus meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat III**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Pelikan VII, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Barat: Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Timur: Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Selatan: Rencana Jalan Pelikan VIII/ Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Utara : Tanah milik Saudara Saimin.

3. Menyatakan Para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat dengan Hak Guna Bangunan secara melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa pun juga yang menguasai atas tanah obyek sengketa dimaksud untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwajib;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

a. Untuk Tergugat I membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang dikuasainya sebesar Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta Rupiah);

b. Untuk Tergugat II membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 250 M2 (dua ratus



lima puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat II sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta Rupiah);  
c. Untuk Tergugat III membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 200 M2 (dua ratus meter persegi) yang dikuasai Tergugat III sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta Rupiah).

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah).

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan No. 7/Pdt.CB/2008/PN.Dpk jo. No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk, yaitu atas:

-Tanah terletak di Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 527/Limo, Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Pebruari 1989 sebagai Pemegang Hak PT Mega Politan Developments Corporation dengan batas-batas sebagai berikut:

-sebelah Utara: Tanah milik adat Bp. Sainan/PT Megapolitan Developments

-sebelah Timur : SHGB No. 727 milik PT Megapolitan Developments

-sebelah Selatan: Saluran air/Jalan Garuda

-sebelah Barat : Kali Grogol

di atas tanah tersebut terdapat 3 (tiga) buah bangunan rumah tinggal yang masing-masing dihuni oleh:

1. Sdr. **BOSCO DE ROSARI**, luas tanah 350 M2 terdiri dari dinding tembok, jendela raam kaca, lantai keramik, atap genteng keramik, pagar tembok besi dengan batas-batas sebagai berikut:

-sebelah Utara : Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Selatan : Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Barat : Kali Grogol

2. Sdri. **MARYUNI**, luas tanah  $\pm$  250 M2 terdiri dari dinding tembok, jendela raam kaca, lantai keramik, atap genteng glazuo, dengan batas-batas:

-sebelah Utara : Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments



-sebelah Selatan :Rencana Jalan Pelikan VIII

-sebelah Barat: Tanah PT Megapolitan Developments

3. Sdr. **UBAD**, luas tanah  $\pm 200$  M2 terdiri dari dinding tembok batako, jendela raam kaca, atap asbes, dengan batas-batas:

-sebelah Utara :Tanah adat milik Sdr. Sainan/PT Megapolitan Developments

-sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Selatan: Tanah PT Megapolitan Developments

-sebelah Barat : Tanah PT Megapolitan Developments

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

9. Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, II dan III, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah).

4. **Hak kepemilikan atas tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah menjadi Hak Tergugat I telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Depok**

Dalil-dalil, fakta-fakta dan bukti-bukti kepemilikan hak oleh Tergugat I atas tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah menjadi pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara-perkara:

(i) No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk seperti tercantum dalam **halaman 21 dan 22** Putusan No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 25 Juni 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van Gewisjde) dan karenanya telah menjadi fakta hokum; dan

(ii) No. 954/Pid.B/2007/PN.Dpk seperti tercantum dalam **halaman 38** Putusan No. 954/Pid.B/2007/PN.Dpk tanggal 14 Mei 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van Gewisjde) dan karenanya telah menjadi fakta hokum.

5. Bahwa sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka **sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I sudah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.**

Selain itu, hukum Agraria Republik Indonesia juga menganut "**asas konstitutif**" artinya sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang

Halaman 21 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



kuat bagi kepemilikan tanah oleh pemegang hak yang namanya tertera dalam Sertifikat tanah tersebut.

Karenanya Tergugat I sebagai pemegang Sertifikat HGB No. 527 Desa Limo haruslah dilindungi oleh Negara dan kepemilikan hak atas tanah HGB sebagaimana tercantum dalam sertifikat HGB No. 527 Desa Limo oleh Tergugat I haruslah ditegakan dan dikuatkan oleh hukum.

**6. Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoorbbaar bij voorraad*) Yang Diajukan Oleh Penggugat Harus Ditolak Karena Bertentangan Dengan Hukum Acara**

Bahwa tidak benar dan oleh karenanya haruslah ditolak permohonan putusan serta merta (*uitvoorbbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum No. 7 Gugatan karena Gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, **BUKAN** sengketa/perselisihan tentang hak kepunyaan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan bukan pula sengketa-sengketa sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI ("**SEMA**") No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang menentukan sebagai berikut:

**Pasal 180 ayat (1) HIR**

*"(1) Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."*

**Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000**

*"Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

- a) gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat lisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi



dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

- b) gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti tidak dibantah;
- c) gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d) pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e) dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.;
- f) gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g) pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*."

Bahwa selain itu putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) juga diatur dan dikenal dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI ("SEMA") No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang dalam butir 7 SEMA tersebut mensyaratkan adanya suatu penetapan Ketua Pengadilan Negeri tentang "**Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama**";

Bahwa sehubungan dengan persyaratan tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diatur dalam Pasal 180 HIR dan SEMA tersebut di atas, terbukti permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat dalam Pasal 180 HIR dan SEMA karena:

gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum BUKAN gugatan perselisihan tentang hak kepemilikan dan gugatan Penggugat tidak memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain khususnya Tergugat I apabila ternyata dikemudian hari





dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka permohonan putusan provisi dan putusan serta merta (*uitvoorbbaar bij vooraad*) yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum No. 7 Gugatan adalah permohonan tidak beralasan menurut hukum dan bertentangan dengan hukum acara perdata, sehingga sangat pantas dan adil menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* **MENOLAK** petitum No. 7 Gugatan;

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya; dan
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara.

*atau,*

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut maka pihak Tergugat II mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana berikut dibawah ini:

**GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350, oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT



dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);

3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau mengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
4. dan atau sebgai tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**).

## GUGATAN OBSCURER LIBELLI

5. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - a. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki **luas 11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh **PENGGUGAT**;
  - b. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara**;
  - c. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh **PENGGUGAT** kepada **PT PERTAMINA** untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
  - d. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk **girik nomor C 661 P. 946** pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
6. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA, melalui



pembebasan/ spekulasi tanah H. MUSALIH, karenanya **dalam surat gugatan PENGGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**

- a. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas **7.870 m<sup>2</sup>**, tersebut ;
- b. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, girik C nomor C 661 P. 946 seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, sebagaimana .
- c. Bahwa berapa luas tanah ???? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
- d. Bahwa dimana letak luas tanah dan letak batas-batas tanah yang telah dikuasai dan dialihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
- e. Bahwa sejak kapan ???? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGGUGAT;
- f. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut 6 (enam);

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil dan fakta sebagaimana TERGUGAT III, telah diuraikan tersebut diatas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut. mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkaarrrd).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa mengenai hal-hal yang telah diuraikan **Tergugat III** pada Bagian Eksepsi, secara "mutatis-mutandis" mohon dianggap telah dimasukkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;



2. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT III**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan **PENGUGAT**, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan **PENGUGAT**, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT III**, sepanjang tidak merugikan kepentingan **TERGUGAT III**;
3. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan **PENGUGAT** adalah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo , Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karena keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
4. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan pipa Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 olehkarenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu **PENGUGAT** tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan **PENGUGAT** perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
5. bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan **PENGUGAT**, pada nomor urut 6 (enam). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga **PENGUGAT** merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946 , karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang.
6. Bahwa tahun 1973-1974, **PENGUGAT** telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H. Naman. Olehkarena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
8. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002, PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA oleh karena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
9. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administras dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Oleh karena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;
10. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974, hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan mejaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
11. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih olehkarenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakuka kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama

Halaman 28 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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





masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;

12. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata penggugat merupakan pernyataan tdk benar. Karenanya penggugat telah menandatangani pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk tergugat III , Tergugat II, Tergugat IV dan tergugat V;

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi , Tergugat II, untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap para tergugat
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berpendapat lain mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut maka pihak Tergugat III, mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana berikut dibawah ini:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT III, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh para TERGGUGAT, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT III;

**GUGATAN ERROR IN PERSONA**

2. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 , oleh **PENGGUGAT** , sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
3. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh



**PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGUGAT** dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);

4. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGUGAT**, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau mengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
5. dan atau sebgiaan tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**);

## GUGATAN OBSCURER LIBELLI

6. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - e. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki luas **11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh **PENGUGAT**;
  - f. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara**;
  - g. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh **PENGUGAT** kepada PT **PERTAMINA** untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
  - h. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGUGAT**, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-



1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA , melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH , karenanya **dalam surat gugatan PENGGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**

- g. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 **yang memiliki luas 7.870 m<sup>2</sup>**, tersebut ;
- h. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, girik C nomor C 661 P. 946 seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, sebagaimana;
- i. Bahwa berapa luas tanah ???? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya rekayasa/site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
- j. Bahwa dimana letak luas tanah dan letak batas batas tanah yang telah dikuasai dan dailihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
- k. Bahwa sejak kapan ???? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGGUGAT;
- l. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil dan fakta sebagaimana TERGUGAT III, telah diuraikan tersebut diatas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut. mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeberikan putusan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkaarrrd);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa mengenai hal-hal yang telah diuraikan **Tergugat III** pada Bagian Eksepsi, secara “mutatis-mutandis” mohon dianggap telah dimasukkan



dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;

2. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT III**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGGUGAT III, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT III;
3. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karena keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
4. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan piga Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 oleh karenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, oleh karena itu PENGGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
5. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut 6 (enam). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946, karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
6. Bahwa tahun 1973-1974, PENGGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H.



- Naman. Olehkarena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
7. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
  8. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002, PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA olehkarena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
  9. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, *sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Olehkarena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;*
  10. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974, hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
  11. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih oleh karenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakuka kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar





pagak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;

12. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugatan penggugat merupakan pernyataan tidak benar. Karenanya penggugat telah menandatangani pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk Tergugat III, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi, Tergugat III, untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap para tergugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berpendapat lain mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut maka pihak Tergugat IV, mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana berikut dibawah ini:

## GUGATAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350, oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini.
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);



3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terpotong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau mengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
4. dan atau sebgai tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**);

**GUGATAN OBSCURER LIBELLI**

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - i. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang memiliki **luas 11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGUGAT;
  - j. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;**
  - k. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
  - l. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA , melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH , karenanya **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**



- m. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas 7.870 m<sup>2</sup>, tersebut ;
- n. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas 3.480 m<sup>2</sup>, girik C nomor C 661 P. 946 seluas 3.480 m<sup>2</sup>, sebagaimana;
- o. Bahwa berapa luas tanah ??? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
- p. Bahwa dimana letak luas tanah dan letak batas batas tanah yang telah dikuasai dan dailihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
- q. Bahwa sejak kapan ??? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGUGAT,
- r. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil dan fakta sebagaimana TERGUGAT III , telah diuraikan tersebut diatas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut. mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeberikan putusan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkaarrd);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mengenai hal-hal yang telah diuraikan **Tergugat III** pada Bagian Eksepsi, secara “mutatis-mutandis” mohon dianggap telah dimasukkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT III**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGGUGAT III, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT III;



3. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo , Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karenaa keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
4. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan pipa Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo , Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 olehkarenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu PENGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
5. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (enam). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946, karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
6. Bahwa tahun 1973-1974, PENGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H. Naman. Olehkarena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
7. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
8. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002, PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA oleh



- karena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
9. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, *sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Oleh karena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;*
  10. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974, hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
  11. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih oleh karenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakukan kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;
  12. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai uapaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata penggugat merupakan pernyataan tdk benar. Karenanya penggugat telah menandatangani pernyataan





bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk tergugat III ,  
Tergugat II, Tergugat IV dan tergugat V;

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi , Tergugat IV, untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap para tergugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berpendapat lain mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut maka pihak Tergugat V, mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana berikut dibawah ini:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT V**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan **PENGGUGAT**, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan **PENGGUGAT**, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh **TERGGUGAT V**, sepanjang tidak merugikan kepentingan **TERGUGAT V**;

**GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 , oleh **PENGGUGAT** , sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGGUGAT**, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGGUGAT** dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak **TERGUGAT** dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);



3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau pengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
4. dan atau sebgiaan tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**).

**GUGATAN OBSCURER LIBELLI**

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - m. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki **luas 11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGUGAT.
  - n. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara.**
  - o. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara.
  - p. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk *girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat*
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA, melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH, karenanya **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**



- s. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas 7.870 m<sup>2</sup>, tersebut ;
- t. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas 3.480 m<sup>2</sup>, girik C nomor C 661 P. 946 seluas 3.480 m<sup>2</sup>, sebagaimana .
- u. Bahwa berapa luas tanah ??? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi , aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
- v. Bahwa dimana letak luas tanah dan letak batas batas tanah yang telah dikuasai dan dailihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
- w. Bahwa sejak kapan ??? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGUGAT,
- x. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil dan fakta sebagaimana TERGUGAT III, telah diuraikan tersebut diatas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut. mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeberikan putusan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkaarrd);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mengenai hal-hal yang telah diuraikan **Tergugat III** pada Bagian Eksepsi, secara “mutatis-mutandis” mohon dianggap telah dimasukkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT III**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGGUGAT III, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT III;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karenaa keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
4. Bahwa peralihan hak tanah/pelimpahan hak tanah/pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan pipa Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 oleh karenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu PENGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
5. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (enam). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946 , karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
6. Bahwa tahun 1973-1974, PENGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H. Naman. Oleh karena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
7. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
8. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002, PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA oleh

Halaman 42 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



karena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;

9. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, *sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Oleh karena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;*
10. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974 , hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
11. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih olehkarenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakuka kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;
12. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai uapaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata penggugat merupakan pernyataan tdak benar. Karenanya penggugat telah menandatangani pernyataan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk tergugat III,  
Tergugat II, Tergugat IV dan tergugat V,

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi, **TERGUGAT V**, untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap para tergugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berpendapat lain mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V tersebut maka Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 12 Oktober 2017 dan terhadap Replik tersebut maka pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V mengajukan Duplik pada tanggal 2 Nopember 2017, yang masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk singkatnya dianggap termuat serta turut dipertimbangkan pula dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotocopy diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Foto copy Surat Keterangan Kematian H. Dugul Bin Nisen;
2. Bukti P-2 : Foto copy Surat Keterangan Pernyataan Waris;
3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Kuasa ahli Waris;
4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Keterangan Perbedaan Nama;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah;
6. Bukti P-6.A : Foto copy Girik No. 1310 a/n PT Uricon;
- Bukti P-6.B : Foto copy Data nama wajib Ipeda;
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo tentang sisa tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen ;
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen;
9. Bukti P-9 : Foto copy Daftar nama Pembayaran Tanah oleh PT Uricon;
10. Bukti P-10 : Foto copy Gambar Ukur sementara tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat – surat bukti tersebut, telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P-6.A, P-7, P-9 adalah foto copy dari foto copy;

Halaman 44 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Saiman Temin ;

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan mengenai tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- Bahwa tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok adalah milik H.Dugul yang merupakan orang tua dari Penggugat;
- Bahwa luas tanahnya kira-kira 10.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara jelas, tetapi Saksi pernah mendengar Penggugat pernah mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada PT. Urecon Utama kira-kira pada tahun 1974 melalui H. Mursalih, yang pada waktu itu menjadi makelar/calor tanah/kaki tangan dari PT. Urecon Utama, dan pada tahun 1984, PT. Urecon Utama menyerahkan kepada PT. Megapolitan Development, Tbk ;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari H.Dugul yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa luas tanah yang dialihkan/dijual oleh Penggugat kepada PT.Urecon, Saksi kurang mengetahuinya;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari tanah/bidang tanah sisa dari tanah yang telah dialihkan/dijual oleh Penggugat kepada PT. Urecon Utama tersebut; tidak mengetahui persisnya, tetapi setahu Saksi luas bidang tanah sisa tersebut berkurang setelah dikurangi untuk penggunaan pipa gas Pertamina;
- Bahwa tanah yang objek sengketa tersebut adalah milik Haji Dugul yang merupakan orangtua dari Penggugat;
- Bahwa kondisi tanah tersebut sekarang sebagian masih kosong, berumput, dan dengan pohon pisang, umbi-umbian, dan ada juga berdiri beberapa bangunan diatasnya;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat semenjak kecil, dan Saksi juga lahir di daerah tersebut dan tinggal di daerah tersebut sampai sekarang, tanah dan rumah Saksi terletak di sebelah utara dari objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ada sengketa, kondisi tanah tersebut masih kosong, berumput, dengan pohon pisang, umbi-umbian, dan atas perintah Penggugat sayalah yang menggarap tanah tersebut dengan menanam pohon pisang, umbi-umbian, dll, sebelumnya Saksi juga menanam padi di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah tersebut sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Go'um dan tanah Saksi, Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Grogol, Sebelah Selatan berbatasan dengan pipa gas dan selokan srenseng, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bidang sisa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pernah dialihkan/dijual kepada pihak lain;
- Bahwa bangunan berdiri diatas tanah tersebut adalah bangunan milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa bangunan Tergugat II berdiri diatas tanah tersebut sejak tahun 2004, sedangkan bangunan Tergugat III dan Tergugat IV berdiri sekitar 5 tahun lamanya;
- Bahwa Saksi mendengar adanya permasalahan tanah tersebut sejak 2 tahun yang lalu, tetapi Saksi pernah mengetahui adanya keributan antara Security dari PT. Megapolitan dengan H. Mursalih dan yang membangun bangunan di lokasi tersebut, pada waktu itu Saksi belum mengenal orang yang membangun bangunan, kecuali Tergugat IV;
- Bahwa Penggugat tidak menempati tanah tersebut tetapi Penggugat sering berkunjung ke tanah tersebut untuk melihat dan atau menebang pohon pisang;
- Bahwa Saksi tahu ada plang yang dipasang oleh Penggugat di lokasi tanah tersebut namun telah dirobohkan oleh orang yang tidak dikenal dan diulang lagi sampai dua kali dan plang yang ketiga saat ini masih ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu Girik No.661 Persil 946 a/n H.Dugul Nisen;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti dari Tergugat I berupa Sertifikat HGB No.527, Gambar situasi No.2135/1989 dan Gambar situasi No.2546/1983;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyaksikan pengukuran bukti Tergugat I berupa Sertifikat HGB No.527, Gambar situasi No.2135/1989;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti Tergugat I berupa Peta Situasi Nomor: 2135/1989 bersi rincik, tertanggal 11 Februari 1989;

Halaman 46 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat, bukti mana adalah sebagai berikut:

## **Bukti Surat Tergugat I**

1. Bukti TI-1 : Foto copy Sertifikat HGB No. 527 Desa Limo, Gambar Situasi No. 2135/1989 tanggal 11 Februari 1989, terdaftar atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;
2. Bukti TI-2 : Foto copy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation;
3. Bukti TI-3 : Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama Jakarta untuk areal Limo Sasak, Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor tanggal 21 April 1975;
4. Bukti TI-4 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dibuat di hadapan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan No. 594.1/37/V/1990;
5. Bukti TI-5 : Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor P.J. Kepala Kantor Pertanahan;
6. Bukti TI-6 : Gambar Situasi No. 2546/1983 tertanggal 14 April 1983 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kantor Agraria Kabupaten Bogor;
7. Bukti TI-7 : Surat Keterangan tanggal 12 Oktober 1983 yang dibuat oleh Lurah/Kepala Desa Limo dan diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor;
8. Bukti TI-8 : Surat PT Urecon Utama No. 034/DIR/UR/IX/2002 tanggal 30 September 2002 yang ditujukan kepada PT Megapolitan Development;
9. Bukti TI-9 : Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984 yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Jakarta;
10. Bukti TI-10 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 25 Juni 2008;
- Bukti TI-10.A : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 175/Pdt/2009/PT.BDG tanggal 27 Agustus 2009;

Halaman 47 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti TI-10.B : Putusan Mahkamah Agung No. 721 K/Pdt/2010 tanggal 30 Agustus 2010;
11. Bukti TI-11 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 954/Pid.B/2007/PN.Dpk tanggal 14 Mei 2008;
- Bukti TI-11A : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 278/Pid/2008/PT.Bdg;
- Bukti TI-11B : Putusan Mahkamah Agung No. 2008 K/Pid/2008;
12. Bukti TI-12 : Surat dari PT.Megapolitan Development Corporation (Tergugat I) kepada PT.Urecon Utama tanggal 4 Juli 2002;
13. Bukti TI-13 : Peta Situasi Nomor: 2135/1989 versi rincik, tertanggal 11 Februari 1989 dikeluarkan dan ditandatangani oleh A.n. Bupati K.D.H. Tingkat II Bogor, PA. Kepala Kantor Pertanahan, U.p Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B;
14. Bukti TI-14 : Surat Permohonan Pengukuran No. 1718/3-32.76/IX/2014 tanggal 14 November 2014 dari Kantor Pertanahan Kota Depok kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;
15. Bukti TI-15 : Tanda Terima Surat tanggal 19 Nopember 2014 yang dibuat oleh Bpk. Maman Surachman dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;
16. Bukti TI-16 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 1459/9-32/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 527/Limo seluas 111.004 M2 atas nama PT Megapolitan Development Tbk terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
17. Bukti T.I-17 : Foto copy Daftar Pengantar tanggal 25 Januari 1990 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Prop. Jawa Barat di Bandung;
18. Bukti T.I-18 : Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Perkara Permohonan 69211/2017 tanggal 13 November 2013 diterbitkan oleh Petugas Loker atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok;
19. Bukti T.I-19 : Foto copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 69211/2017 tanggal 13 November 2013 kepada PT.Megapolitan Developments, Tbk untuk pembayaran pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok;

Halaman 48 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T.I-20 : Foto copy Surat dari PT Megapolitan Development Corporation kepada PT. Urecon Utama tertanggal 4 Juli 2002;
21. Bukti T.I-21 : Foto copy Surat Permohonan Pengukuran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tertanggal 11 Nopember 2014;
22. Bukti T.I-22 : Foto copy Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tertanggal 11 Nopember 2014;

Bahwa terhadap bukti surat TI-9, TI-10.A, TI-10.B, TI-11, TI-18, TI-19 telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali TI-1, TI-2, TI-3, TI-4 TI-5, TI-6, TI-7, TI-8, TI-10, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14, TI-17, TI-20, TI-21, TI-22 adalah foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat, bukti mana adalah sebagai berikut:

## **Surat bukti Tergugat II**

1. Bukti T.II-1 : Foto copy Kwitansi pembayaran peralihan bidang tanah;
2. Bukti T.II-2 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB;
- Bukti T.II-2A : Foto copy SPPT PBB, bidang tanah atas nama Tergugat II;
3. Bukti T.II-3 : Foto copy Skema permasalahan ditandatangani oleh H.Mursalih;
4. Bukti T.II-4 : Foto copy Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 6 Juni 2014;
5. Bukti T.II-5 : Foto copy Surat Girik Bidang Tanah C.661 P.946;
6. Bukti T.II-6A : Foto copy Surat Keterangan dari PT.Urecon Utama yang ditujukan kepada Kepala Desa Limo, tertanggal 21 Desember 1992;
- Bukti T.II-6B : Foto copy Risalah Kepemilikan tanah dari PT.Urecon kepada H.Mursalih, tertanggal 20 Juni 2002;
- Bukti T.II-6C : Foto copy Surat Keterangan Kepala Bagian Pertanahan PT.Urecon Utama tertanggal 20 Juni 2002;
- Bukti T.II-6C : Foto copy Surat Keputusan Direksi PT. Urecon Utama tertanggal 1 Nopember 1988;
7. Bukti T.II-7 : Foto copy Ketetapan IPEDA Girik 661 P.1310;
8. Bukti T.II-8 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo No.5937/205/VI/2014, tertanggal 04 Juni 2014;
9. Bukti T.II-9 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo No.594/48-PEM tertanggal 29 Februari 2008;
10. Bukti T.II-10 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No.594/203/VI/2014;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II-11 : Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional R.I  
No.1750/13-32.76/XI/2014, tanggal 26 November 2014;

12. Bukti T.II-12 : Foto copy Sertifikat HGB 527;

13. Bukti T.II-13 : Foto copy gambar situasi HGB 527;

Bahwa terhadap bukti surat TII-1,TII-2,TII-3, TII-9, TII-11, TII-18, TII-19 telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti TII-4,TII-5, TII-6A, TII-6.B, TII-6.C,TII-7, TII-8, TII-10, TII-12,TII-13, adalah foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat, bukti mana adalah sebagai berikut:

## Surat bukti Tergugat III

1. Bukti T.III-1 : Foto copy Kwitansi pembayaran peralihan bidang tanah;

2. Bukti T.III-2 : Foto copy SPPT PBB, bidang tanah atas nama Maryuni;

3. Bukti T.III-3 : Foto copy Skema permasalahan ditandatangani oleh  
H.Mursalih;

4. Bukti T.III-4 : Foto copy Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 6 Juni  
2014;

5. Bukti T.III-5 : Foto copy Surat Girik Bidang Tanah C.661 P.946;

6. Bukti T.III.6.A : Foto copy Surat Keterangan dari PT.Urecon Utama yang  
ditujukan kepada Kepala Desa Limo, tertanggal 21  
Desember 1992;

Bukti T.III-6.B : Foto copy Risalah Kepemilikan tanah dari PT.URECON  
kepada H.Mursalih, tertanggal 20 Juni 2002;

Bukti T.III-6.C : Foto copy Surat Keterangan Kepala Bagian Pertanahan  
PT.Urecon Utama;

7. Bukti T.III-7 : Foto copy Ketetapan IPEDA Girik 661 P.1310;

8. Bukti T.III-8 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo  
No.5937/205/VI/2014, tertanggal 04 Juni 2014;

9. Bukti T.III-9 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo No.594/48-PEM  
tertanggal 28 Februari 2008;

10. Bukti T.III-10 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah  
No.594/203/VI/2014;

11. Bukti T.III-11 : Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional R.I  
No.1750/13-32.76/XI/2014, tanggal 26 November 2014;

12. Bukti T.III-12 : Foto copy Sertifikat HGB 527;

13. Bukti T.III-13 : Foto copy gambar situasi HGB 527;

Bahwa terhadap bukti surat T.III-1,T.III-2,T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-9, T.III-11 telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti T.III-4,T.III-5, T.III-6A, T.III-6.B, T.III-6C, T.III-7, T.III-8, T.III-10,T.III-12,T.III-13, adalah foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat, bukti mana adalah sebagai berikut:

Halaman 50 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



## Surat bukti Tergugat IV

1. Bukti T.IV-1 : Foto copy Kwitansi pembayaran peralihan bidang tanah;
2. Bukti T.IV-2 : Foto copy SPPT PBB, bidang tanah atas nama Tergugat II;
3. Bukti T.IV-3 : Foto copy Skema permasalahan ditandatangani oleh

H.Mursalih;

4. Bukti T.IV-4 : Foto copy Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 6 Juni 2014;

Bahwa terhadap bukti surat T.IV-1,T.IV-2,T.IV-3,T.IV-4, telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat, bukti mana adalah sebagai berikut:

## Surat bukti Tergugat V

1. Bukti T.V-1 : Foto copy Kwitansi pembayaran peralihan bidang tanah;
- Bukti T.V-1A : Foto copy KTP Abdul Hamid dan Istri;
- Bukti T.V-1B : Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah;
- Bukti T.V-1C : Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah

Dari H.Mursalih;

- Bukti T.V-1D : Foto copy Surat Pernyataan H.Naman sebidang tanah c.661,P.946 seluas 7.865 m2 dibeli oleh H.Mursalih;

2. Bukti T.V-2 : Foto copy SPPT,PBB, Bidang tanah atas nama Abdul Hamid;

3. Bukti T.V-3 : Foto copy Skema Permasalahan ditandatangani oleh H.Mursalih;

4. Bukti T.V-4 : Foto copy Surat Pernyataan Penggugat, tertanggal 06 Juni 2014;

5. Bukti T.V-5 : Foto copy Girik bidang tanah C.661 P.946;

6. Bukti T.V-6.A : Foto copy Surat Keterangan dari PT.Urecon Utama yang ditujukan kepada Kepala Desa Limo, tertanggal 21 Desember 1992;

- Bukti T.V-6.B : Foto copy Risalah Kepemilikan Tanah dari PT.Urecon kepada H.Mursalih, tertanggal 20 Juni 2002;

- Bukti T.V-6.C : Foto copy Surat Keterangan Kepala Bagian Pertanahan PT. Urecon Utama;

7. Bukti T.V-7 : Foto copy Girik 661 P.1210;

8. Bukti T.V-8 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo No.5937/205/VI/2014, tertanggal 04 Juni 2014;

9. Bukti T.V-9 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Limo No.594/48-/VI/2014, tertanggal 04 Juni 2014;

10. Bukti T.V-10 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No.594/48-/VI/2014 2014;

11. Bukti T.V-11 : Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional R.I No.1750/13-32.76/XI/2014, tanggal 26 November 2014;

12. Bukti T.V-12 : Foto copy Sertifikat HGB 527;



13. Bukti T.V-13 : Foto copy gambar situasi HGB 527;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya sudah sesuai dengan aslinya, sehingga sah sebagai alat bukti di persidangan, kecuali bukti T.V-2, T.V-6.A, T.V-6.B, T.V-7, T.V-8, adalah foto copy dari foto copy, sedangkan bukti T.V-3, T.V-10, T.V-13 tidak jadi diajukan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan ;

## **Saksi Tergugat I**

### **1. Saksi Hendrik Henart ;**

- Bahwa Saksi adalah karyawan PT. Megapolitan Development, Tbk yang melakukan perataan tanah dengan menggunakan alat berat Buldozer;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Megapolitan Development, Tbk selaku Tergugat I dari tahun 1984 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi yang melakukan pekerjaan cut and fill/perataan tanah tersebut, Saksi melakukan pekerjaan perataan tanah tersebut pada tahun 1984-1985;
- Bahwa Saksi melakukan atas perintah atasan Saksi yaitu PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa pada waktu saudara melakukan pekerjaan cut and fill/perataan tanah tersebut, pada tahun 1984, pipa gas sudah ada, yang berada di posisi sebelah selatan, sedangkan tanah bagian utara pada tahun 1986 dibangun perumahan oleh PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa Saksi melakukan pekerjaan perataan atas tanah milik PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara PT. Megapolitan Development, Tbk memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar PT. Megapolitan Development, Tbk pernah mengalihkan tanah tersebut;
- Bahwa kondisi tanah pada waktu Saksi melakukan pekerjaan perataan tersebut, tanahnya masih kosong, berupa kebun, tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi melakukan pekerjaan perataan tanah tersebut selama 3 bulan;
- Bahwa pada waktu Saksi melakukan pekerjaan perataan, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sekarang kondisi tanah tersebut berupa tanah kosong, ada bangunan warga, dan dengan tanaman pisang, umbi-umbian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya mengetahui rumah Pak Sainan, selain itu Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa batas tanah tersebut sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sainan dan Peruman Megapolitan, Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Grogol, Sebelah Selatan berbatasan dengan pipa gas, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah warga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak tanah PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah objek sengketa pada setahun yang lalu;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut ada plang yang ditancapkan oleh PT. Megapolitan, tetapi selalu hilang;
- Bahwa Saksi mendengar ada permasalahan tanah tersebut sejak 2 tahun yang lalu;

## 2. Saksi Mualih H. A., S.H.

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini karena Saksi tahu asal usul tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di RT.03/RW.06, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di RT.03/RW.06, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, berawal ketika Tergugat I membeli tanah tersebut dari PT.Urecon Utama, yang mana PT.Urecon Utama membeli dari Penggugat sekitar tahun 1975, selanjutnya dari PT.Urecon Utama mengalihkan ke PT. Megapolitan Developmnet, Tbk pada tahun 1990;
- Bahwa luas tanah tersebut persis sebagaimana SHGB No.527 Desa Limo, Gambar Situasi No.2135/1989;
- Bahwa munculnya permasalahan tanah yang yang menjadi objek sengketa pada tahun 2004, karena H.Mursalih bersama H.Abdul Hamid membangun di tanah milik Tergugat I;
- Bahwa alasan dibangunnya bangunan di atas tanah milik Tergugat I karena tanah tersebut menurut H.Mursalih dan H.Abdul Hamid adalah miliknya;
- Bahwa sehubungan hal tersebut pada waktu itu Saksi sebagai security pada PT. Megapolitan Development, Tbk selaku Tergugat I melakukan peneguran pada bulan Agustus 2004 kepada H.Mursalih dan H.Abdul Hamid, namun menurut H.Mursalih dan H.Abdul Hamid, tanah tersebut adalah miliknya;

Halaman 53 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Saksi melakukan peneguran sebanyak 3 kali, selanjutnya Saksi melaporkannya ke management PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa kemudian PT. Megapolitan Management, Tbk melakukan pelaporan ke Polisi atas H. Mursalih dan H. Abdul Hamid, dan ada putusan pengadilan yang menjatuhkan hukuman penjara masing-masing 1 tahun penjara atas keduanya;
- Bahwa pada saat itu pembangunannya masih berlanjut, ada gugatan perdata juga yang diajukan oleh Tergugat I, selain perkara pidana;
- Bahwa kondisi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sekarang berdiri bangunan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sampai sekarang, karena yang bersangkutan membeli tanah dari H. Mursalih dan Abdul Hamid, yang merupakan tanah milik PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV menduduki tanah milik Tergugat I dalam hal PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa masih diduduki oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV karena atas tersebut belum ada eksekusi karena adanya perlawanan/keberatan;
- Bahwa ada upaya hukum banding yang diajukan, dimenangkan oleh Para Tergugat, sedangkan Upaya Hukum Kasasi dimenangkan oleh PT. Megapolitan Development, Tbk;
- Bahwa peralihan tanah dari PT. Urecon Utama ke PT. Megapolitan pada tahun 1991;
- Bahwa terhadap tanah tersebut pernah dilakukan pengukuran dari Kanwil pertanahan, tetapi Saksi lupa waktunya, hanya dihadiri oleh PT. Megapolitan, tidak dihadiri oleh saksi-saksi, adapun pengukuran menggunakan satelit;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses peralihan hak dari PT. Urecon Utama kepada PT. Megapolitan;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Megapolitan Development, Tbk di bagian pertanahan pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak tahu pelimpahan akta notaris Girik No.661 Persil 946 a/n H. Dugul Bin Nisen (Bukti P-5);
- Bahwa Saksi tidak tahu data pengalihan tanah dari H. Dugul ke PT. Urecon Utama;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah seluas 3480 M2 masuk dalam Girik No.661 Persil 946 a/n H. Dugul Bin Nisen (Bukti P-5);

Halaman 54 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sisa tanah Penggugat seluas tanah seluas 3480 M2 dianggap dimasukkan ke SHGB No.527;

Atas keterangan Saksi-saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan ;

## **Saksi Tergugat II**

### **1. Saksi A. Hamdanih ;**

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini, karena Saksi mengetahui perihal risalah/riwayat tanah, pembelian tanah dari Penggugat ke Tergugat II, tanah Tergugat III, Tergugat IV, dan juga tanah Tergugat V ;
- Bahwa tanah tersebut yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok adalah milik H.Dugul yang merupakan orang tua dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat memperoleh tanah tersebut dari H.Dugul yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi H. Dugul selaku pemilik tanah tersebut tidak pernah mengalihkan/menjual tanah tersebut, tetapi yang menjual tanah tersebut adalah anak-anak H. Dugul yang merupakan ahli warisnya, dan ada waktu itu H. Dugul pun masih hidup;
- Bahwa setahu Saksi, H. Dugul dikarunia beberapa orang anak dari beberapa istri, antara lain H. Domih, H. Abdul Gani, H. Kujay, H.Guntur, H.Fatimah, dll;
- Bahwa setahu Saksi yang pada waktu itu Saksi berusia sekitar 14 tahun, bahwa tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada H. Mursalih sebagai eksekutor PT. Urecon Utama melalui H. Naman (yang disebut sebagai "panitia bawah") pada tahun 1973-1974, yang pada waktu itu disebut "jaman gusuran";
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut masih asli, belum terlihat patok, dan tanahnya masih berupa sawah, berbukit;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dijual oleh Penggugat ke PT. Urecon Utama melalui H. Mursalih seluas 7.000 M2, dan oleh H. Mursalih, setelah tanah tersebut dikembalikan oleh PT. Urecon Utama kepadanya,

Halaman 55 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian dari tanah tersebut dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan kepada Tergugat V melalui Ibu Uti;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya pipa gas Pertamina di lokasi tanah sejak tahun 1974, 1975;
- Bahwa pada tahun 2002, Saksi diminta bantu oleh H. Mursalih untuk mendata tanah-tanah yang bersertifikat HGB. Setelah tanah tersebut dikembalikan dari PT. Urecon Utama ke H. Mursalih, oleh karena belum ada pembayaran, maka oleh H. Mursalih sebagian dari tanah tersebut dijual kepada Tergugat II dalam hal ini Bosco de Rosari, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang surat bukti TI-1;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti TI-5, tetapi Saksi tahu lokasinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang membeli tanah dari H. Mursalih melalui Ibu Uti;
- Bahwa Saksi kenal H. Mursalih;
- Bahwa Saksi kenal H. Abdul Hamid, yang merupakan kakak dari Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi tahu pembelian tanah H. Domih oleh H. Mursalih melalui H. Naman;
- Bahwa Saksi tahu pada waktu Tanah milik H. Dugul dijual oleh H. Domih kepada H. Mursalih, pada waktu itu H. Dugul masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dokumen jual belinya, tetapi kwintansinya ada;
- Bahwa Saksi pernah mendengar perkara pidana a.n. H. Mursalih atas laporan Tergugat I, Saksi hanya mendengar saja, tetapi H. Mursalih tidak dipidana penjara, hanya disidangkan;
- Bahwa Saksi pernah tahu tanah yang pernah di buldoser dilakukan perataan dengan buldoser pada tahun 1984, tetapi tidak tahu pihak yang melakukannya;
- Bahwa pada waktu Penggugat mengalihkan tanah ke PT. Urecon Utama melalui H. Mursalih, pada saat itu belum ada/belum masuk sertifikat 527, murni tanah tersebut belum ada yang menguasai;

## 2. Saksi RB. A. D. Purwowariantu ;

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini karena Saksi tahu permasalahan tanah yang terletak dekat pipa gas di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;

Halaman 56 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok tersebut awalnya milik H. Dugul, sedangkan ahli warisnya adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2014, telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan H. Mursalih pada bidang tanah C.661 P.946, luas 7865 M2 yang telah di jual oleh H. Mursalih sebagaimana bukti T.II-4;
- Bahwa ada masyarakat juga hadir pada waktu itu, dan pada waktu itu Saksi turut menandatangani kesepakatan tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, sedangkan tanah yang terletak disamping tanah Tergugat III milik Penggugat dijual menjadi kontrakan;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut Penggugat, kemudian H. Mursalih merasa sudah membeli dari Penggugat, dan Penggugat menyatakan siap membantu, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai pembayar pajak, dan Penggugat selesai membayar pajak pada tahun 1974;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan tanah sisa 3480 M2, setelah dikurangi penggunaan pipa gas;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat ke H. Mursalih seluas 7000 M2, termasuk tanah yang dipermasalahkan/menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pernah dilakukan pengecekan oleh pihak berwenang ke Kelurahan setempat/pihak yang berwenang;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan mengenai hal tersebut, dan pada waktu pertemuan, tidak ada orang dari Badan pertanahan yang hadir, selain Saksi yang menghadiri, ada juga warga yang hadir;
- Bahwa Saksi kenal H.Mursalih sejak tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahui ada kesepakatan antara Penggugat dengan H.Mursalih, dan Penggugat mengakui telah menjual tanah tersebut kepada H. Mursalih;
- Bahwa tanah tersebut secara fisik tanah dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tahu H. Mursalih, pernah ada putusan pengadilan, H. Mursalih dituduh menjual tanah milik PT. Megapolitan, dan pada waktu Tergugat I mau eksekusi, tetapi ada perlawanan;
- Bahwa Saksi tahu dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah ahli waris;
- Bahwa Saksi tahu dasar kepemilikan tanah oleh Tergugat I adalah SGHB 527;

Halaman 57 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebelum persidangan, pada akhir 2017 ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan Kuasa Hukum di rumah Penggugat;
  - Bahwa Penggugat membuat pernyataan didepan Saksi, Penggugat memberi peta-petanya didepan anak-anaknya pada tahun 2014, dan juga Penggugat mengakui sudah menjual kepada H. Mursalih;
- Atas keterangan Saksi-saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan ;

## **Saksi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;**

### **1. Saksi RB. A. D. Purwowariento ;**

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini karena Saksi tahu permasalahan tanah yang terletak dekat pipa gas di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- Bahwa pemilik tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok tersebut awalnya milik H. Dugul, sedangkan ahli warisnya adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2014, telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan H. Mursalih pada bidang tanah C.661 P.946, luas 7865 M2 yang telah di jual oleh H. Mursalih sebagaimana bukti T.II-4;
- Bahwa ada masyarakat juga hadir pada waktu itu, dan pada waktu itu Saksi turut menandatangani kesepakatan tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, sedangkan tanah yang terletak disamping tanah Tergugat III milik Penggugat dijual menjadi kontrakan;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut Penggugat, kemudian H. Mursalih merasa sudah membeli dari Penggugat, dan Penggugat menyatakan siap membantu, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai pembayar pajak, dan Penggugat selesai membayar pajak pada tahun 1974;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan tanah sisa 3480 M2, setelah dikurangi penggunaan pipa gas;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat ke H. Mursalih seluas 7000 M2, termasuk tanah yang dipermasalahkan/menjadi objek sengketa;

Halaman 58 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu pernah dilakukan pengecekan oleh pihak berwenang ke Kelurahan setempat/pihak yang berwenang;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan mengenai hal tersebut, dan pada waktu pertemuan, tidak ada orang dari Badan pertanahan yang hadir, selain Saksi yang menghadiri, ada juga warga yang hadir;
- Bahwa Saksi kenal H.Mursalih sejak tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahui ada kesekatan antara Penggugat dengan H.Mursalih, dan Penggugat mengakui telah menjual tanah tersebut kepada H. Mursalih;
- Bahwa tanah tersebut secara fisik tanah dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tahu H. Mursalih, pernah ada putusan pengadilan, H. Mursalih dituduh menjual tanah milik PT. Megapolitan, dan pada waktu Tergugat I mau eksekusi, tetapi ada perlawanan;
- Bahwa Saksi tahu dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah ahli waris;
- Bahwa Saksi tahu dasar kepemilikan tanah oleh Tergugat I adalah SGHB 527;
- Bahwa Saksi tahu ada pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebelum persidangan, pada akhir 2017 ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan Kuasa Hukum di rumah Penggugat;
- Bahwa Penggugat membuat pernyataan didepan Saksi, Penggugat memberi peta-petanya didepan anak-anaknya pada tahun 2014, dan juga Penggugat mengakui sudah menjual kepada kepada H. Mursalih;

Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sehubungan dengan perkara ini - berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 153 HIR / 180 RBg. serta ketentuan SEMA No. 07 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 2 Maret 2018 dimana obyek sengketa tersebut berada, yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan lokasi obyek sengketa tersebut, diperoleh fakta-fakta - pada pokoknya berupa tanah dan diatasnya berdiri bangunan yang ditempati oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, dan juga berupa tanah kosong yang dikuasai Tergugat V, selengkapnya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Halaman 59 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 Maret 2018, kemudian kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan secara seksama dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I

**1. GUGATAN ERROR IN OBJECTO. (Gugatan salah obyek);**

Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah-tanah bagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 527 atas nama Tergugat I (PT Megapolitan Development Corporation) yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1990 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mencakup tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tanggal 11 Februari 1989;

Adapun tanah-tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo yang terdaftar atas nama Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berasal dari:

PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama, yang merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 milik PT Urecon Utama yang telah diserahkan (oleh PT Urecon Utama) kepada Tergugat I berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Kabupaten Bogor, dengan uraian penjelasan dan uraian fakta-fakta serta bukti-bukti sebagai berikut

Bahwa sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan:

*Halaman 60 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk*



**Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation** yang didalamnya Kepala Badan Pertanahan Nasional memutuskan antara lain:

- (i) Menerima pelepasan tanah bekas milik Adat atas nama AMIT bin ISAN dan kawan-kawan yang nomor Girik, letak dan luasnya sebagai dimaksud dalam **Daftar Lampiran Keputusan** ini dan menyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
- (ii) Memberikan kepada PT Megapolitan Developments berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989**;

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan seluas 371.684 M2 tersebut di atas (yang tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989) adalah berasal dari:

- tanah seluas  $\pm$  **334.974 M2** yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama dari pemilik asal sebanyak 75 orang berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama Jakarta untuk areal Limo Sasak, Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor** tanggal 21 April 1975, 28 Oktober 1975, 13 Desember 1980, 26 Januari 1981 dan 28 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Limo, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (selanjutnya disebut "**Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**");

Dimana dalam **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama** tertanggal 21 April 1975 **tercantum dan tertulis** bahwa BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 telah dilepaskan kepada PT Urecon Utama;

dan

- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak** yang dibuat di hadapan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan No. 594.1/37/V/1990 (selanjutnya disebut "**Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**"), yang keduanya tercakup dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989** yang diterbitkan



oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor P.J. Kepala Kantor Pertanahan, dan yang menjadi Gambar Situasi yang dilampirkan pada sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;

Bahwa Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989 tersebut dibuat berdasarkan **Gambar Situasi No. 2546/1983 tertanggal 14 April 1983** yang berisi rincian bidang-bidang tanah:

- Seluas  $\pm$  334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**; dimana **BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 YANG TELAH DILEPASKAN** tersebut masuk dalam **NO. 92 DARI GAMBAR SITUASI NO. 2546/1983 TERTANGGAL 14 APRIL 1983**; dan
- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**;

dan dari Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama, **tertulis dan terbukti** bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I, yang berasal dari:

**PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama** dimana tanah seluas 7.865 M2 tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama;

Fakta dan bukti kebenaran ini diperkuat oleh:

- (i) Surat Keterangan Pemerintah Desa Limo Kecamatan Sawangan, Depok tanggal 12 Oktober 1093 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan; dan
- (ii) Surat Diresi PT Urecon Utama No. 034/DIR/UR/IX/2002 tanggal 30 September 2007 yang ditujukan kepada Tergugat I;

Fakta dan bukti kebenaran bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I telah dikuatkan oleh:

**Keputusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 Jo. No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 Jo. No. 721 K/PDT/2010 tanggal 31 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewisjde);**

Dalam perkara No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. para pihaknya adalah **PT Megapolitan Development Tbk** selaku **Penggugat**, **Sdr. Don Bosco De Rosari** selaku **Tergugat I**, **Sdri. Maryuni** selaku **Tergugat II**, dan **Sdr. Ubad** selaku **Tergugat III**;

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. GUGATAN ADALAH OBSCUUR LIBEL

### 2.1 Penggugat tidak memerinci luas dan batas-batas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa dalam Gugatan, Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa perusakan papan nama dan penguasaan lahan namun Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan jelas berapa luas tanah, batas-batas, dan letak dari bagian-bagian tanah miliknya yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV;

Dengan tidak dijelaskan secara rinci mengenai luas dan batas-batas tanah-tanah yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat maka tidak dapat diketahui apakah sebagian atau seluruh tanah yang diklaim milik Penggugat seluas 3.480 M2 telah dikuasai oleh para Tergugat;

Dengan demikian Gugatan yang dibuat oleh Penggugat tidak memberikan kejelasan mengenai berapa luas tanah dan mana batas-batasnya dari tanah miliknya yang dikuasai oleh para Tergugat – yaitu tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menyebut secara rinci mengenai luas dan batas-batas tanah miliknya yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka Gugatan yang diajukan oleh penggugat menjadi tidak jelas serta membingungkan (obscuur libel) dan karenanya Gugatan harus ditolak;

Halaman 63 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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





Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tgl. 17-4-1979:**

*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".*

**Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 No. 1149/Sip/1975 dan No. 1391 K/Sip/1979 tanggal 26 April 1979:**

*"Dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa gugatan mengenai tanah harus disebutkan secara jelas mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa".*

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## **2.2 Posita dan Petitum tidak bersesuaian**

Dalam bagian fundamentum petendi atau posita Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan:

a. -kualifikasi perbuatan penguasaan lahan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah **memenuhi unsur-unsur/kriteria perbuatan melawan hukum** (on-rechmatig daad) berkenaan dengan tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya;

-jenis perbuatan penguasaan lahan yang telah dilakukan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V, apakah berupa penggarapan lahan, pendirian bangunan rumah atau jenis perbuatan lainnya yang menimbulkan kerugian dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa khusus untuk Tergugat V, sampai dengan saat ini Tergugat V **tidak pernah menguasai** fisik tanah yang diklaim milik Penggugat sehingga tidak ada perbuatan penguasaan lahan oleh Tergugat V;

b. -mengenai adanya dokumen-dokumen berkenaan dengan tanah yang diklaim miliknya yang dikuasai oleh **semua Tergugat** atau **sebagian dari para Tergugat**. Apakah dokumen tersebut adalah dokumen kepemilikan tanah atau dokumen transaksi tanah atau



dokumen lainnya ---- hal ini tidak didalilkan sama sekali oleh Penggugat;

-Tergugat mana yang menguasai dokumen-dokumen tersebut dan dengan cara apa Tergugat tersebut menguasai dokumen-dokumen tersebut;

c. -mengenai adanya dokumen-dokumen yang telah diterbitkan oleh instansi berwenang atas nama salah **satu Tergugat atau atas nama semua Tergugat** berkenaan dengan tanah yang diklaim miliknya yang dikuasai oleh **semua Tergugat** atau **sebagian dari para Tergugat**. Apakah dokumen tersebut adalah sertifikat tanah, Girik atas tanah atau dokumen lainnya --- tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam Gugatan;

-Tergugat mana yang menguasai dokumen-dokumen tersebut dan dengan cara apa Tergugat tersebut menguasai dokumen-dokumen tersebut;

Sedangkan dibagian Petitum Gugatan No. 2 No. 5 dan No. 6, Penggugat meminta Pengadilan Negeri Depok cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa:

1. ----- dst
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. ----- dst
4. ----- dst
5. Menyatakan segala sesuatu yang diterbitkan berdasarkan atasnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak syah;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan atau mengembalikan segala dokumen-dokumen yang berkaitan sebidang tanah a quo kepada Penggugat;

Dari uraian posita dan petitum tersebut di atas maka sangatlah jelas diketahui bahwa antara posita dan petitum dalam Gugatan **TIDAK BERSESUAIAN, khususnya positanya tidak mendukung petitum;**

Sesuai Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975, apabila petitum tidak sesuai dengan posita maka gugatan tidak dapat diterima;

**Putusan MARI No. 67 k/Sip/1975, tgl. 13 Mei 1975** berbunyi:

***"Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan";***



Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## Eksepsi Tergugat II

### **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350, oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terpotong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau mengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
4. dan atau sebgai tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**);

### **GUGATAN OBSCURER LIBELLI**

1. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa



adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**

- q. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki luas **11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGGUGAT;
- r. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;**
- s. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
- t. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA , melalui pembebasan/ spekulasi tanah H. MUSALIH , karenanya **dalam surat gugatan PENGGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**
  - y. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas **7.870 m<sup>2</sup>**, tersebut ;
  - z. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, girik C nomor C 661 P. 946 seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, sebagaimana;
  - aa. Bahwa berapa luas tanah ???? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi , aliran sungai /kali gogor , dikarenakan adanya rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
  - bb. Bahwa **dimana letak luas tanah dan letak batas-batas tanah yang telah dikuasai dan dialihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan jalur pipa gas sebelum tahun 1973-1974;**
  - cc. Bahwa sejak kapan ???? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGGUGAT,



dd. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas  $\pm$  sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

### **Eksepsi Tergugat III**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT III, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh para TERGUGAT, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT III;

#### **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 , oleh **PENGUGAT** , sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA** , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA , (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau pengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT.

*Halaman 68 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk*





PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);

4. dan atau sebagian tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permukiman tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**);

## GUGATAN OBSCURER LIBELLI

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - u. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki luas 11.350 m<sup>2</sup>, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGUGAT;
  - v. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;**
  - w. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
  - x. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA, melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH, karenanya **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**
  - ee. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas 7.870 m<sup>2</sup>, tersebut ;
  - ff. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas 3.480 m<sup>2</sup>, girik C nomor C 661 P. 946 seluas 3.480 m<sup>2</sup>, sebagaimana;
  - gg. Bahwa berapa luas tanah ??? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya



- rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;
- hh. Bahwa dimana letak luas luas tanah dan letak batas tanah yang telah dikuasai dan dialihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
- ii. Bahwa sejak kapan ???? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGUGAT,
- jj. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas  $\pm$  sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

#### **Eksepsi Tergugat IV**

#### **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350, oleh **PENGUGAT**, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA, (SPH, 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau pengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT.



PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);

4. dan atau sebagian tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**);

#### GUGATAN OBSCURER LIBELLI

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - y. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki luas 11.350 m<sup>2</sup>, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGUGAT;
  - z. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;**
    - aa. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
    - bb. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
1. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA, melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH, karenanya **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis /dicantumkan :**
  - kk. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas 7.870 m<sup>2</sup>, tersebut ;
  - ll. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas 3.480 m<sup>2</sup>, girik C nomor C 661 P. 946 seluas 3.480 m<sup>2</sup>, sebagaimana, mm. Bahwa berapa luas tanah ??? terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya



rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA;  
nn. Bahwa dimana letak luas luas tanah dan letak batas batas tanah yang telah dikuasai dan dailihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974;  
oo. Bahwa sejak kapan ???? peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGUGAT;  
pp. Bahwa dasar perhitungan dari mana??? sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman);

#### **Eksepsi Tergugat V**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT V**, menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan PENGUGAT, Perkara Pedata No. 84 /PDT.G/2017/ PN.DPK. kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT V, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT V;

##### **GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata juga tidak Lengkap dalam menarik suatu hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), Hal ini dikarenakan seharusnya obyek yang disengketakan Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350, oleh **PENGUGAT**, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah sebagai obyek sengketa sekitar tahun 1973 – 1974 telah terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini;
2. Bahwa adapun terjadi pembebasan lahan dan Perlihahan Hak terhadap obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 oleh **PENGUGAT** kepada **PT. URICOM UTAMA**, (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT dilakukan melalui pembebasan lahan oleh **H. MURSALIH**, untuk kepentingan PT. URICOM UTAMA, (SPH , 7.865 m<sup>2</sup> tahun 1975) tidak dimaksudkan



sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);

3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, adalah pada obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 telah terptong/berkurang luasannya karena digunakan jalur Pipa gas oleh PT. Pertamina karenanya Penggugat telah menerima ganti rugi dan atau pengalihkan dan atau melimpahkan obyek sengketa Girik no. C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, tahun 1970-1974, maka tidak dimaksudkan PT. PERTAMINA sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini gugatan kurang pihak (**ERROR IN PERSONA**);
4. dan atau sebgai tanah telah dibebaskan dan atau penggugat telah menerima ganti Rugi untuk dialihkan sebagian atas tanah untuk penggunaan permuakaan tanah untuk Kepentingan **PT. PERTAMINA** tidak dimaksudkan sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara ini. (**ERROR IN PERSONA**).

#### GUGATAN OBSCURER LIBELLI

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah kabur/tidak jelas atau **OBSCURER LIBELLI**, hal ini dikarenakan yang dijadikan dasar obyek sengketa adalah girik nomor C 661 P. 946 seluas 11.350 m<sup>2</sup>, **dalam surat gugatan PENGUGAT, ternyata tidak ditulis /dicantumkan :**
  - cc. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah yang memiliki luas **11.350 m<sup>2</sup>**, sebelum terjadi peralihan hak oleh PENGUGAT.
  - dd. Bahwa **berapa total luas tanah yang telah dialihkan haknya/dibebaskan oleh PT. Pertamina yang terjadi sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;**
  - ee. Bahwa **dimana ???**, letak batas-batas tanah yang telah dialihkan haknya dan/atau yang telah dibebaskan oleh PT. Pertamina sebelum tahun 1973-1974, Oleh PENGUGAT kepada PT PERTAMINA untuk digunakan jalur pipa gas Negara;
  - ff. Bahwa menjadi sisa berapa???, luas tanah yang tersisa untuk girik nomor C 661 P. 946 pada tahun sebelum 1973-1974 yang dikuasai oleh Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, pada nomor urut angka 2 (Dua), yang menyatakan tahun tahun 1973-1974 telah terjadi Pembebasan lahan dan Peralihan Hak girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URICOM UTAMA, melalui pembebasan/ spekulan tanah H. MUSALIH, karenanya **dalam surat**





**gugatan PENGUGAT, ternyata tidak jelas /tidak ditulis  
/dicantumkan :**

- qq. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang memiliki luas **7.870 m<sup>2</sup>**, tersebut ;
- rr. Bahwa **dimana ???**. letak batas-batas tanah sisa seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, girik C nomor C 661 P. 946 seluas **3.480 m<sup>2</sup>**, sebagaimana .
- ss. Bahwa berapa luas tanah **????** terhadap girik C nomor C 661 P. 946 yang menjadi obyek sengketa telah terjadi perubahan topografi, aliran sungai /kali gogor, dikarenakan adanya rekayasa /site plant pembangunan perumahan oleh PT.URECON UTAMA.
- tt. Bahwa dimana letak luas tanah dan letak batas tanah yang telah dikuasai dan dailihkan dan atau dibebaskan terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk digunakan pipa gas sebelum tahun 1973-1974.
- uu. Bahwa sejak kapan **????** peralihan hak tanah/pelimpahan dan atau pembebasan tanah terhadap girik C nomor C 661 P. 946 antara PT PERTAMINA dengan PENGUGAT ,
- vv. Bahwa dasar perhitungan dari mana<sup>???</sup> sehingga PENGUGAT memiliki asumsi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik C nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT , pada nomor urut 6 (eman)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti materi jawabannya ternyata apa yang diuraikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengenai eksepsi didalam jawabannya sudah menyangkut materi pembuktian pokok perkaranya, dan oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah menyangkut materi pembuktian pokok perkaranya yang dalam proses pembuktian di persidangan adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menjadi hak Tergugat-tergugat untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak mempunyai alasan hukum, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V ditolak dan selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah mengajukan / melakukan perubahan gugatan baik perubahan pada pihak yang digugat dalam hal ini mengenai pihak Tergugat II oleh karena Tergugat II telah meninggal dunia maka yang dijadikan sebagai pihak adalah Para Ahli Waris dari Tergugat II, serta perubahan / penambahan petitum dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalam Putusan MA No.547/Sip/1973 tertanggal 17 Desember 1975 ditegaskan bahwa dilarang perubahan gugatan atau tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materi pokok perkara, dimana dinyatakan didalam putusan tersebut "perubahan gugatan mengenai pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak";

Menimbang, bahwa mengenai perubahan terhadap gugatan Penggugat sebagaimana didalam perubahan surat gugatannya pada khususnya mengenai perubahan pada pihak yang digugat dalam hal ini mengenai pihak Tergugat II oleh karena Tergugat II telah meninggal dunia maka yang dijadikan sebagai pihak adalah Para Ahli Waris dari Tergugat II, serta bagian petitum gugatannya menurut pertimbangan Majelis perubahan tersebut tidak menimbulkan kerugian terhadap kepentingan Para Tergugat, oleh karena itu tindakan tersebut tidak bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dan dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil gugatan dari pihak Penggugat yang kemudian oleh pihak Para Tergugat dibenarkan dengan diakui ataupun tidak dibantah maka menjadi sesuatu fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi dan menjadi fakta-fakta hukum yang antara lain adalah sebagai berikut :

- Bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;
- Bahwa pada sekitar tahun 1973-1974 telah terjadi pembebasan lahan dan peralihan hak kepada PT. Urecon Utama seluas 7.870 M<sup>2</sup> (SPH 7.865 M2 Tahun 1975);
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada H. Mursalih sebagai eksekutor PT. Urecon Utama melalui H. Naman (yang disebut sebagai "panitia bawah") pada tahun 1973-1974, yang pada waktu itu disebut "jaman gusuran";
- Bahwa objek sengketa yang terletak di RT.03/RW.06, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, berawal ketika Tergugat I membeli tanah tersebut dari PT.Urecon Utama, yang mana PT.Urecon Utama membeli dari Penggugat sekitar tahun 1975, selanjutnya dari PT.Urecon Utama mengalihkan ke PT. Megapolitan Developmnet,Tbk pada tahun 1990;

Halaman 75 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



- Bahwa oleh karena PT. Uricon Utama belum melakukan pembayaran seluruhnya, lalu oleh Mursalih atas permintaan H. Dugul dijual kepada Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat ke H. Mursalih seluas 7000 M<sup>2</sup>, termasuk tanah yang dipermasalahkan/menjadi objek sengketa;
- Bahwa pada saat ini tanah obyek sengketa terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dimana dahulunya tanah tersebut adalah milik PT. Uricon Utama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat serta Replik dan Duplik kedua belah pihak dalam perkara ini, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah :

- Apakah benar Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok seluas 2.815 M<sup>2</sup> atas nama H. Dugul Bin Nisen?
- Apakah tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V menguasai tanah obyek sengketa terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa alas hak Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa yaitu sebidang tanah terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan alasan:

**Tanggapan / alasan Tergugat I**

- Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tanah-tanah bagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 527 atas nama Tergugat I (PT Megapolitan Development Corporation) yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1990 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mencakup tanah seluas 371.684 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tanggal 11 Februari 1989;
- Adapun tanah-tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo yang terdaftar atas nama Tergugat I yang



dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berasal dari:

PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama, yang merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 milik PT Urecon Utama yang telah diserahkan (oleh PT Urecon Utama) kepada Tergugat I berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Kabupaten Bogor;

**Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara aquo,**

perolehan tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I dapat kami jelaskan sebagai berikut:

Bahwa sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation** yang didalamnya Kepala Badan Pertanahan Nasional memutuskan antara lain:

- (iii) Menerima pelepasan tanah bekas milik Adat atas nama AMIT bin ISAN dan kawan-kawan yang nomor Girik, letak dan luasnya sebagai dimaksud dalam **Daftar Lampiran Keputusan** ini dan menyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- (iv) Memberikan kepada PT Megapolitan Developments berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2 sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989.**

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan seluas 371.684 M2 tersebut di atas (yang tercantum dalam Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989) adalah berasal dari:

- tanah seluas  $\pm$  **334.974 M2** yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama dari pemilik asal sebanyak 75 orang berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama Jakarta untuk areal Limo Sasak, Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor** tanggal 21 April 1975, 28 Oktober 1975, 13 Desember 1980, 26 Januari 1981 dan 28 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Limo, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor



(selanjutnya disebut "**Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**");

Dimana dalam **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama** tertanggal 21 April 1975 tercantum dan tertulis bahwa BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 telah dilepaskan kepada PT Urecon Utama;

dan

- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I (PT Megapolitan Development) berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak** yang dibuat di hadapan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Sawangan No. 594.1/37/V/1990 (selanjutnya disebut "**Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**"),

yang keduanya tercakup dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989** yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah A.P.B yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor P.J. Kepala Kantor Pertanahan, dan yang menjadi Gambar Situasi yang dilampirkan pada sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;

Bahwa Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Februari 1989 tersebut dibuat berdasarkan **Gambar Situasi No. 2546/1983 tertanggal**

**14 April 1983** yang berisi rincian bidang-bidang tanah:

- Seluas  $\pm$  334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon berdasarkan **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama**; dimana BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 YANG TELAH DILEPASKAN tersebut masuk dalam **NO. 92 DARI GAMBAR SITUASI NO. 2546/1983 TERTANGGAL 14 APRIL 1983**; dan
- bidang tanah seluas  $\pm$  36.117 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan**,

dan dari Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama, **tertulis dan terbukti** bahwa tanah-tanah yang dikuasai





oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I, yang berasal dari:

**PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946 kepada PT Urecon Utama**

dimana tanah seluas 7.865 M2 tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama;

Fakta dan bukti kebenaran ini diperkuat oleh:

- (iii) Surat Keterangan Pemerintah Desa Limo Kecamatan Sawangan, Depok tanggal 12 Oktober 1093 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Sawangan; dan
- (iv) Surat Diresi PT Urecon Utama No. 034/DIR/UR/IX/2002 tanggal 30 September 2007 yang ditujukan kepada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan **Akta Pelimpahan/Penglepasan Hak Atas Tanah No. 3 tanggal 3 Februari 1984** yang dibuat di hadapan Hulman Sipahutar, SH., notaris di Jakarta, **PT Urecon Utama** selaku pemilik tanah seluas 334.974 M2 telah menyerahkan dan melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah seluas 334.974 M2 tersebut kepada Negara untuk kepentingan **PT Megapolitan Developments Corporation** dan karenanya PT Megapolitan Developments Corporation (Tergugat I) menjadi pihak yang berhak menjalankan segala tindakan baik pengurusan maupun kepemilikan atas tanah-tanah tersebut di atas; Bahwa bidang-bidang tanah yang tercantum **Daftar Nama-Nama Pemilik Tanah Yang Sudah Dibebaskan PT Urecon Utama dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak PT Megapolitan** kemudian dijadikan lampiran dari **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 534/HGB/BPN/90 tanggal 7 Agustus 1990 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Megapolitan Developments Corporation**, yang menjadi dasar penerbitan sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 6 Oktober 1990;

**BERDASARKAN DALIL-DALIL, FAKTA-FAKTA DAN BUKTI-BUKTI DI ATAS MAKA TERBUKTI BAHWA:**

Tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah milik Tergugat I yang berasal dari **PELEPASAN BIDANG TANAH ADAT YANG DIMILIKI H.DUGUL BIN NISEM SELUAS 7.865 M2 SESUAI GIRIK NO. 661 PERSIL 946** dan merupakan bagian dari



tanah adat seluas  $\pm$  334.974 M2 yang telah dibebaskan oleh PT Urecon Utama, yang kemudian oleh PT Urecon Utama telah diserahkan dan dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan Tergugat I dan selanjutnya oleh Tergugat I bersama dengan tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I sendiri yaitu seluas  $\pm$  36.117 M2 dimohonkan hak kepada dan diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Tergugat I:

**-Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 371.684 M2** sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi No. 2135/1989** tertanggal **11 Februari 1989** sebagaimana tercantum dalam **Sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I;**

Fakta dan bukti kebenaran bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **MERUPAKAN BAGIAN** dari Tanah Hak Guna Bangunan No. 527 Desa Limo terdaftar atas nama Tergugat I telah dikuatkan oleh:

**Keputusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 Jo. No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 Jo. No. 721 K/PDT/2010 tanggal 31 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewisjde);**

Dalam perkara No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. para pihaknya adalah **PT Megapolitan Development Tbk** selaku **Penggugat**, **Sdr. Don Bosco De Rosari** selaku **Tergugat I**, **Sdri. Maryuni** selaku **Tergugat II**, dan **Sdr. Ubad** selaku **Tergugat III**;

Adapun bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Depok No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk. tanggal 25 Juni 2008 yang kemudian diperbaiki oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 175/PDT/2009/ PT.Bdg. tanggal 27 Agustus 2009 adalah sebagai berikut:

----- MENGADILI -----

*-Menerima permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III;*

*-Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 25 Juni 2008, No. 103/Pdt/G/2007/PN Dpk., sekedar mengenai besarnya ganti rugi dan dwangsom, sehingga amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:*

**DALAM EKSEPSI.**

*-Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.*

**DALAM PROVISI:**



*-Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya.*

**DALAM POKOK PERKARA.**

6. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
7. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Jalan Kasuari Rencana Jalan Pelikan VIII, dan rencana Jalan Pelikan VII Perumahan Graha Cinere, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kota Depok, Jawa Barat dengan rincian dan batas-batas sebagai berikut:

- a. Tanah seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat I**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal yang terletak di Rencana Jalan Kasuari, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut:

-sebelah Barat : Kali Grogol  
-sebelah Timur : Tanah milik PT Megapolitan Development  
-sebelah Selatan : Tanah milik PT Megapolitan Development  
-sebelah Utara : Tanah Milik PT Megapolitan Development

- b. Tanah seluas kurang lebih 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat II**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Pelikan VIII, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan batas-batas sebagai berikut:

-sebelah Barat: Tanah Milik PT Megapolitan Development  
-sebelah Timur: Tanah milik PT Megapolitan Development  
-sebelah Selatan: Rencana Jalan Pelikan VIII/ Tanah Milik PT Megapolitan Development  
-sebelah Utara : Tanah Milik PT Megapolitan Development

- d. Tanah seluas kurang lebih 200 M2 (dua ratus meter persegi) yang dikuasai oleh **Tergugat III**, yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Pelikan VII, Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo,



Kecamatan Limo, Kota Depok dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Barat : Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Timur : Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Selatan: Rencana Jalan Pelikan VIII/ Tanah milik PT Megapolitan Development
- sebelah Utara : Tanah milik Saudara Saimin.

8. Menyatakan Para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat dengan Hak Guna Bangunan secara melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat.
9. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa pun juga yang menguasai atas tanah obyek sengketa dimaksud untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwajib.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Untuk Tergugat I membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang dikuasanya sebesar Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua juta Rupiah);
  - b. Untuk Tergugat II membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat II sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta Rupiah);
  - c. Untuk Tergugat III membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 200 M2 (dua ratus meter persegi) yang dikuasai Tergugat III sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta Rupiah).
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan No. 7/Pdt.CB/2008/PN.Dpk jo. No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk, yaitu atas:
  - Tanah terletak di Perumahan Graha Cinere, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 527/Limo, Gambar Situasi No. 2135/1989 tertanggal 11 Pebruari 1989 sebagai Pemegang Hak



*PT Mega Politan Developments Corporation dengan batas-batas sebagai berikut:*

- sebelah Utara: Tanah milik adat Bp. Sainan/PT Megapolitan Developments
- sebelah Timur : SHGB No. 727 milik PT Megapolitan Developments
- sebelah Selatan: Saluran air/Jalan Garuda
- sebelah Barat : Kali Grogol

*di atas tanah tersebut terdapat 3 (tiga) buah bangunan rumah tinggal yang masing-masing dihuni oleh:*

**5. Sdr. BOSCO DE ROSARI**, luas tanah 350 M2 terdiri dari dinding tembok, jendela raam kaca, lantai keramik, atap genteng keramik, pagar tembok besi dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Selatan: Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Barat : Kali Grogol

**6. Sdri. MARYUNI**, luas tanah  $\pm$  250 M2 terdiri dari dinding tembok, jendela raam kaca, lantai keramik, atap genteng glazuo, dengan batas-batas:

- sebelah Utara : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Selatan : Rencana Jalan Pelikan VIII
- sebelah Barat : Tanah PT Megapolitan Developments

**7. Sdr. UBAD**, luas tanah  $\pm$  200 M2 terdiri dari dinding tembok batako, jendela raam kaca, atap asbes, dengan batas-batas:

- sebelah Utara : Tanah adat milik Sdr. Sainan/PT Megapolitan Developments
- sebelah Timur : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Selatan : Tanah PT Megapolitan Developments
- sebelah Barat : Tanah PT Megapolitan Developments

**10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.**

**11. Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, II dan III, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah).**

**8. Hak kepemilikan atas tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah menjadi Hak Tergugat I telah**





## dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Depok

Dalil-dalil, fakta-fakta dan bukti-bukti kepemilikan hak oleh Tergugat I atas tanah-tanah yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah menjadi pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara-perkara:

- (iii) No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk seperti tercantum dalam **halaman 21 dan 22** Putusan No. 103/Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 25 Juni 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van Gewisjde) dan karenanya telah menjadi fakta hukum; dan
- (iv) No. 954/Pid.B/2007/PN.Dpk seperti tercantum dalam **halaman 38** Putusan No. 954/Pid.B/2007/PN.Dpk tanggal 14 Mei 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van Gewisjde) dan karenanya telah menjadi fakta hukum.

5. Bahwa sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka **sertifikat HGB No. 527 Desa Limo atas nama Tergugat I** sudah merupakan **surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.**

Selain itu, hukum Agraria Republik Indonesia juga menganut "**asas konstitutif**" artinya sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang kuat bagi kepemilikan tanah oleh pemegang hak yang namanya tertera dalam Sertifikat tanah tersebut.

Karenanya Tergugat I sebagai pemegang Sertifikat HGB No. 527 Desa Limo haruslah dilindungi oleh Negara dan kepemilikan hak atas tanah HGB sebagaimana tercantum dalam sertifikat HGB No. 527 Desa Limo oleh Tergugat I haruslah ditegakan dan dikuatkan oleh hukum.

## Tanggapan / alasan Tergugat II

1. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karena keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan pipa Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 olehkarenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu PENGGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
3. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT, pada nomor urut 6 (eman). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946 , karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
4. Bahwa tahun 1973-1974 , PENGGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS , melalui perantara sdr. H. Naman. Olehkarena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
5. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
6. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002 , PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA olehkarena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
7. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administiras dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober

Halaman 85 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Olehkarena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;
8. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974, hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
9. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih oleh karenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakukan kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;
10. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugatan Penggugat merupakan pernyataan tdak benar. Karenanya Penggugat telah menandatangani pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk Tergugat III, Tergugat II, Tergugat IV dan tergugat V;

## Tanggapan / Alasan Tergugat III

1. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam

Halaman 86 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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



- pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karenaa keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
2. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan piga Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 olehkarenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu PENGGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
  3. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT , pada nomor urut 6 (eman). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946 , karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
  4. Bahwa tahun 1973-1974, PENGGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H. Naman. Oleh karena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
  5. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
  6. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002 , PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA olehkarena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
7. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> , telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Oleh karena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;
  8. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974, hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
  9. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih olehkarenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakuka kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;
  10. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai uapaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata penggugat merupakan pernyataan tdak benar. Karenanya Penggugat telah menandatangani pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk Tergugat III, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

## Tanggapan / alasan Tergugat IV

Halaman 88 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo , Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karenaa keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
2. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan piga Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo , Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 olehkarenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, olehkarena itu PENGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGUGAT perkara ini terkait letak batas batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
3. Bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (eman). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946, karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
4. Bahwa tahun 1973-1974, PENGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS , melalui perantara sdr. H. Naman. Olehkarena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
5. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
6. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002 , PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA

Halaman 89 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



- olehkarena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid Menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
7. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> , telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990 , *sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990 , tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Olehkarena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;*
  8. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974 , hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
  9. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih olehkarenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakuka kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;
  10. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai uapaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata Penggugat merupakan pernyataan tdak benar. Karenanya Penggugat telah menandatangani



pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk tergugat III, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

## **Tanggapan / alasan Tergugat V**

1. Bahwa yang menjadi dasar dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud pada point angka : 1 (satu), dalam surat gugatan PENGUGAT adalah girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, karenanya menjadi obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini karenanya letak batas-batas tanah tersebut tidak dielaskan oleh Penggugat karena keberadaannya menjadi kabur/tidak jelas;
2. Bahwa peralihan hak tanah /pelimpahan hak tanah /pembebasan hak tanah dan atau ganti rugi hak tanah untuk penggunaan piga Negara yang dilakukan oleh PT PERTAMINA terhadap girik nomor C 661 P. 946, seluas 11.350 m<sup>2</sup>, atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak dikampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sebelum tahun 1973-1974 oleh karenanya luas tanah girik nomor C 661 P. 946 ,seluas 11.350 m<sup>2</sup>, telah berkurang jumlah luas tersebut, oleh karena itu PENGUGAT tidak menjelaskan dan/atau mencantumkan secara jelas bahkan mengaburkan didalam surat gugatan PENGUGAT perkara ini terkait letak batas tanah yang telah digunakan untuk pipa gas sebelum tahun 1973-1974;
3. bahwa adapun dasar perhitungan adanya penggunaan tanah pada obyek sengketa terhadap girik nomor C 661 P. 946 untuk pipa gas ± sekitar 665 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh lima) sebagai mana dimaksud dalam gugatan PENGUGAT, pada nomor urut 6 (enam). Adalah asumsi yang tidak memiliki dasar hukum, sehingga PENGUGAT merasa memiliki tanah sisa seluas 2.8.15 m<sup>2</sup> merupakan hal yang mengada ngada karena kondisi fisiknya tidak sesuai dengan data yang tetuang dalam girik nomor C 661 P. 946, karena penggunaan Pipa gas dihitung berdasarkan keadaan sekarang;
4. Bahwa tahun 1973-1974, PENGUGAT telah menerima ganti rugi tanah untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dari H. MUSALIH CS, melalui perantara sdr. H. Naman. Oleh karena itu H. Mursalih menjual tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> kepada PT. URECON UTAMA;
5. Bahwa terbukti sebagaimana didalam surat gugatan penggugat untuk peralihan hak tanah/Pembebasan lahan girik nomor C 661 P. 946 seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.870 m<sup>2</sup> melalui H. Mursalih termasuk didalamnya luas tanah yang telah dikuasai /dialikan Oleh PENGGUGAT KEPADA PT. PERTAMINA;
6. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2002, PT. URECON UTAMA, karena H. Mursalih belum menerima ganti rugi dari PT. URECON UTAMA olehkarena itu hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> dikembalikan kepada H. Mursalih karenanya setelah menerima peralihan hak tanah dari PENGGUGAT, pada tahun 1974 maka fisik tanah telah dikuasai oleh H. Mursalih CS, karenanya H. MURSALIH CS, melalui Sdr. Abdul Hamid menjual tanah-tanah tersebut kepada masing masing para TERGUGAT didalam perkara ini;
7. Bahwa girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup>, telah menjadi data administrasi dalam HGB nomor 527 tahun 1990, tertanggal 6 Oktober 1990 sebagai pemohon TERGUGAT I karenanya HAK GUNA BANGUNAN (HGB) nomor 527/1990, *sebagaimana dimaksud surat tertanggal 26 November 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok No. 1750/13.32.76/XI/2014 yang menyatakan HGB nomor 527/1990, tahun Tersebut telah Berakhir masa berlakunya pada berakhir tanggal 5 Oktabor 2010. Olehkarena itu luas tanah girik nomor C 661 P. 946 kembali dalam penguasaan milik Negara sesuai ketentuan hukum;*
8. Bahwa setelah adanya peralihan pada tahun 1973-1974 , hingga menjadi pemeriksaan perkara ini dipengadilan Negeri Depok terhadap hak tanah girik nomor C 661 P. 946 seluas 7.870 m<sup>2</sup> Penggugat tidak pernah menguasai untuk merawat dan menjaga dan atau menjalahkan kewajiban-kewajibannya membayar pajak kepada Negara karenanya girik nomor C 661 P. 946 merupakan alat bukti untuk pembayaran pajak kepada Negara sesuai ketentuan hukum atas pemanfaatan permukaan tanah;
9. Bahwa pemanfaatan permukaan tanah girik nomor C 661 P. 946 telah beralih pada tahun 1973-1974 kepada H. Mursalih dari Penggugat maka kewajiban pajak kenegara menjadi tanggung jawab H. Mursalih oleh karenanya H. Mursalih tahun 2002-2005 telah mengalihkan Pemanfaatan tanah kepada para penggugat maka penggugat melakukan menjaga dan memelihara untuk memanfaatkan tanah dan melakukan kewajiban-kewajibannya kepada Negara dengan membayar pajak dan bumi bangunan (PBB) tersebut sesuai luas tanah atas nama masing-masing para tergugat II, III, IV dan tergugat V sampai menjadi perkara ini disidangkan dipengadilan negeri Depok;

Halaman 92 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



10. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat pada angka 11 yang menyatakan hingga gugatan diajukan tidak pernah satupun mempunyai upaya niat baik untuk menemu ahli waris merupakan pernyataan yang dibuat dalam gugata Penggugat merupakan pernyataan tdk benar. Karenanya penggugat telah menandatangani pernyataan bermaterai cukup dan ditandatangani yang diberikan untuk Tergugat III, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPdata dan pasal 163 HIR, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa surat bukti P – 1 s/d P – 10 serta 1 (satu) orang saksi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. I - 1 s/d T. I - 22 dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat II untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. II – 1 s/d T. II – 13 dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat III untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. III – 1 s/d T. III – 13 dan 1 (satu) orang saksi, Tergugat IV untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. IV – 1 s/d T. IV – 4 dan 1 (satu) orang saksi, Tergugat V untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. V – 1 s/d T. V – 13 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa materi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang secara keperdataan diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian";

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan perkembangan doktrin ilmu hukum seperti halnya dalam putusan Hoge Raad dalam kasus Lindenbaum V. Cohen, perbuatan melawan hukum tidak hanya dimaksudkan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain tapi juga perbuatan yang bertentangan dengan pasal-pasal dalam perundang-undangan yang berlaku, termasuk juga perbuatan yang melanggar kepatutan dalam masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Dengan demikian,





melanggar hukum (*onrechtmatig*) sama dengan melanggar Undang-undang (*onwetmatig*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat serta replik dan duplik kedua belah pihak dalam perkara ini, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai obyek sengketa yaitu : tanah yang terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok seluas 2.815 M<sup>2</sup> atas nama H. Dugul Bin Nisen adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa materi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang secara keperdataan diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa kriteria perbuatan melawan hukum berdasarkan perkembangan doktrin ilmu hukum adalah selain bertentangan dengan suatu kewajiban menurut undang-undang juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki dalam pergaulan dengan sesama warga atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata, disebutkan bahwa barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa, maka untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitim yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan surat-surat bukti dan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitim yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya pada angka 1 memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, terhadap petitum angka 1 tersebut menurut Majelis Hakim baru dapat dikabulkan setelah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum yang lain yang diajukan didalam gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat didalam petitum angka 2 memohon menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang dimohonkan oleh Penggugat, bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang lain terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat didalam petitum angka 3 memohon menyatakan sebidang tanah girik No. C 661. P. 946 seluas 2.815 m<sup>2</sup>, (setelah dikurangi pemakaian untuk Pipa Gas) tertulis atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, adalah milik syah Penggugat / Ahli Waris;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatan Pengugat khususnya didalam perbaikan gugatan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa sebidang tanah girik No. C 661. P. 946 sebelum terjadi peralihan seluas 11.350 M<sup>2</sup> ( sebelas ribu tiga ratus lima puluh ) tertulis atas nama H . DUGUL Bin NISEM ( Diperbaiki menjadi Bin NISEN ) terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok;

Bahwa pada sekitar tahun 1973-1974 telah terjadi pembebasan lahan dan peralihan hak kepada PT. URICON UTAMA seluas 7.870 M<sup>2</sup> ( SPH 7.865 M<sup>2</sup> TAHUN 1975);

Bahwa peralihan hak seluas 7.870 M<sup>2</sup> ( SPH 7.865 M<sup>2</sup> ) ( tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh ) tersebut berpindah ke buku C No. 1310 atas nama PT. URICON UTAMA;

Bahwa terhadap peralihan Sebidang tanah tersebut, dalam buku No. C 661 P. 946 maka tanah a quo tersisa 3.480 M<sup>2</sup> ( tiga ribu empat ratus delapan puluh );

Bahwa sisa tanah a quo belum dikurangi untuk penggunaan Pipa Gas pertamina, kurang lebih sekitar 665 M<sup>2</sup> ( enam ratus enam puluh lima ), sehingga sisa tanah tersebut menjadi 2.815 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P – 5 berupa Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik Bidang Tanah C.661 P.946;

Halaman 95 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P – 6A berupa foto copy Girik No. 1310 a/n PT Uricon, dan surat bukti P-6.B berupa foto copy data nama wajib lpeda;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat bukti P- 7 berupa foto copy Surat Keterangan Lurah Limo tentang sisa tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P – 8 berupa Foto copy Surat Keterangan Riwayat tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Penggugat yaitu Saina Temin pada pokoknya :

- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok adalah milik H.Dugul yang merupakan orang tua dari Penggugat; Saksi tidak mengetahui secara jelas, tetapi Saksi pernah mendengar orang tua Penggugat pernah mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada PT.Urecon Utama kira-kira pada tahun 1974 melalui H.Mursalih, yang pada waktu itu menjadi makelar/calo tanah/kaki tangan dari PT.Urecon Utama, dan pada tahun 1984, PT.Urecon Utama menyerahkan kepada PT.Megapolitan Development,Tbk ;
- Bahwa permasalahan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari tanah/bidang tanah sisa dari tanah yang telah dialihkan/dijual oleh orang tua Penggugat kepada PT.Urecon Utama tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis mengenai luasnya, tetapi setahu Saksi luas bidang tanah sisa tersebut berkurang setelah dikurangi untuk penggunaan pipa gas Pertamina;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik berupa surat bukti maupun Saksi yang diajukan didepan persidangan tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa karena telah ternyata surat bukti P-5 berupa Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik Bidang Tanah C.661 P.946 dimana berdasarkan kaidah hukum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 624K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971 buku girik/buku letter c tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan, buku girik/buku letter c hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambahkan dengan bukti-bukti lainnya;

Halaman 96 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti girik hanyalah bukti kekuasaan bidang tanah tersebut dan bukti bahwa pajak tanah tersebut telah dibayarkan oleh pemilik girik, ini berarti bukti girik bukanlah bukti hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai surat bukti P- 7 berupa foto copy Surat Keterangan Lurah Limo tentang sisa tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen, surat bukti P – 8 berupa Foto copy Surat Keterangan Riwayat tanah Girik No. 661 Persil 946 a/n H.Dugul Bin Nisen telah menerangkan bahwa tanah tersebut adalah atas nama dan milik dari H. Dugul dalam hal ini adalah orang tua Penggugat, menurut Majelis Hakim surat bukti tersebut hanyalah berupa keterangan/ Pernyataan yang harus didukung oleh bukti-bukti yang lain untuk membuktikan tentang kepemilikan seseorang atas sebidang tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana keterangan Saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat dipersidangan, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa objek sengketa yang terletak di RT.03/RW.06, Kampung Sasak, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, berawal ketika Tergugat I membeli tanah tersebut dari PT.Urecon Utama, yang mana PT.Urecon Utama membeli dari Penggugat sekitar tahun 1975, selanjutnya dari PT.Urecon Utama mengalihkan ke PT. Megapolitan Developmnet,Tbk pada tahun 1990;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada H. Mursalih sebagai eksekutor PT. Urecon Utama melalui H. Naman (yang disebut sebagai “panitia bawah”) pada tahun 1973-1974, yang pada waktu itu disebut “jaman gusuran”;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat ke H. Mursalih seluas 7000 M2, termasuk tanah yang dipermasalahkan/menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari surat bukti maupun saksi yang diajukan Penggugat di persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah seluas 2.815 m2 setelah dikurangi pemakaian untuk Pipa Gas atas nama H. Dugul Bin Nisen terletak di Kampung Sasak, Kelurahan Limo.Kec. Limo, Depok, adalah milik syah Penggugat/ Akhli Waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan haknya terhadap obyek sengketa sebagai pemilik syah atas tanah obyek sengketa maka terhadap dalil yang menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai Hak terhadap obyek sengketa haruslah dinyatakan ditolak ;

Halaman 97 dari 99 Putusan Nomor 84/Pdt.G/2017/PN.Dpk

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena dalil/petitum utama dari Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka terhadap dalil-dalil/petitum selanjutnya menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti baik berupa bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para pihak yang Majelis Hakim anggap tidak relevan, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, pasal 1365 KUHPdata, HIR dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini :

**M E N G A D I L I :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.4.726.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Senin, tanggal 16 April 2018, oleh kami I Putu Agus Adi Antara,SH,MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Ramon Wahyudi,SH,MH, dan Yulinda Trimurti Asih Muryati,SH,MH, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 26 April 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu Cut Dahlia,S.H., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ramon Wahyudi,SH,MH

I Putu Agus Adi Antara,SH,MH





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

Yulinda Trimurti Asih Muryati,SH,MH

Panitera Pengganti

Cut Dahlia,SH

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNPB	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Perkara	:	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 4.075.000,-
4. PNPB Biaya Panggilan	:	Rp. 35.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 500.000,-
6. Biaya Materai	:	Rp. 6.000,-
7. Biaya Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Jumlah	:	Rp. 4.726.000

(Empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah)