



PUTUSAN

Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Didik Joko Prasetyo Alamat Perum. Harapan Jaya Blok A, No. 50, RT / RW 002 / 010, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. untuk selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT.

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada, Andi Syarifuddin, S.H., M.H. Anang Yuliardi Chaidir, S.H., M.Hum., Agung Achmad Widjaya, S.H. dan Muhammad Yuridio T.A., S.H., M.H. Para Advokat pada Kantor Advokat Andi Syarifuddin, S.H., M.H. & Rekan beralamat di Perumahan Kedaton Grande Nomor A2, Jalan Gading Kencana, Kelurahan Ranggamekar, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 6 Oktober 2020 ;

M E L A W A N

P.T. BUANA ESTATE, beralamat di Gedung Teja Buana, Lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Jakarta – 10340, RT 004 / RW 009, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Dalam Hal ini diwakili oleh Nuraini Pujiastuti selaku Direktur Utama PT. Buana , Estate, memberikan kuasa kepada : Ariano Sitorus.,SH.,MM.,MH, Parlindungan Panjaitan.,SH, Faisal Farhan.,SH, Rizky Natalia.,SH.,LLM dan Rotua Damayanti.,SH selanjutnya disebut Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Ariano Sitorus.,BAC.,SH.,MM.,MH Associates, beralamat di Perkantoran ITC Cempaka Mas Lt.9. No. 16.A. Jalan Letjen Soeprapto Sumur Batu Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Nopember 2020 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksinya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan Tanggal 8 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong

Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Tanggal 12 Oktober 2020 dalam Register Nomor : 297/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat adalah Penggarap diatas tanah garapan, yaitu tanah negara yang belum dilekati sesuatu hak dan belum diambil manfaatnya oleh pihak lain, berlokasi di Blok Jatake, Kampung Pasir Gedogan, RT 002 / RW 001, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, dengan luas $\pm 49.700 \text{ M}^2$, berdasarkan **Surat Pernyataan Menggarap**, Register Desa Nomor : 593 / 469 / XII / 2018, yang ditanda-tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadhansyah selaku Ketua RW 002 Desa Hambalang, dan Bapak H. Didi Suhendi, selaku Kepala Desa hambalang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Lingkungan.
Sebelah Timur : Garapan Ujang Mulyani / Ronni Lihawa.
Sebelah Selatan : Jalan Puncak Dua.
Sebelah Barat : Jalan Lingkungan.

2. Bahwa Penggugat menggarap tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 2013, dan sejak menggarap tanah garapan tersebut tidak pernah ada yang berkeberatan, Penggugat dapat berkebun dengan tenang sehingga kemudian Penggugat membangun bangunan semi permanen untuk beristirahat jika lelah berkebun, membuat kandang ayam, kolam ikan, membangun jalan, dan menanam dengan berbagai tanaman produktif yaitu antara lain : durian, klengkeng, mangga, jambu, manggis, srikaya, pete dan lainnya ;
3. Bahwa untuk mengoper-alih tanah garapan, menanam berbagai jenis tanaman, memelihara hingga menghasilkan buah, membangun bangunan semi permanen, kandang, membangun jalan dan membuat kolam ikan, Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit baik untuk membayar oper-alih hak garap, membayar buruh tani, tukang, penjaga, bibit, pupuk, bahan bangunan, dan sebagainya, Penggugat telah mengeluarkan biaya total sebesar Rp. 12.177.000.000,- (*dua belas milyar seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah*), yang rekapnya sebagai berikut :

1	KERUGIAN UPAH	Rp. 5,975,000,000
2	KERUGIAN TANAMAN	Rp. 2,435,000,000
3	KERUGIAN SAUNG, KANDANG & JALAN	Rp. 3,270,000,000
4	KERUGIAN OPER ALIH TANAH GARAPAN	Rp. 497.000.000

Halaman 2 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



GRAND TOTAL Rp. 12,177,000,000

4. Bahwa perincian dari rekap kerugian materiil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut

KERUGIAN UPAH

No.	Keterangan	Volume	Upah Rp.	Jumlah Rp
A Pekerja Tetap (5 tahun)				
1	Ujang Mulyani			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	
	Efektif Masuk		158 har 5 i	Rp. 100,000
			=	Rp. 158,500,000
2	Asep			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	
	Efektif Masuk		158 har 5 i	Rp. 100,000
			=	Rp. 158,500,000
3	Rahmat			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	
	Efektif Masuk		158 har 5 i	Rp. 100,000
			=	Rp. 158,500,000
4	Herman			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	
	Efektif Masuk		158 har 5 i	Rp. 100,000
			=	Rp. 158,500,000
5	Edi			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	
	Efektif Masuk		158 har 5 i	Rp. 100,000
			=	Rp. 158,500,000
6	Empen			
	Masuk Kerja	365 hari x 5 tahun	182 har 5 i	
	Libur	48 hari x 5 tahun	240 har i	

Halaman 3 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



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

	Efektif Masuk					158	har	Rp.		=	Rp.
						5	i	100,000			158,500,000
7	Endin										
	Masuk Kerja	365	hari	x	5	tahun	182	har			
							5	i			
	Libur	48	hari	x	5	bulan	240	har			
							i				
	Efektif Masuk						158	har	Rp.	=	Rp.
							5	i	100,000		158,500,000
8	Abas										
	Masuk Kerja	365	hari	x	5	tahun	182	har			
							5	i			
	Libur	48	hari	x	5	tahun	240	har			
							i				
	Efektif Masuk						158	har	Rp.	=	Rp.
							5	i	100,000		158,500,000
9	Egot										
	Masuk Kerja	365	hari	x	5	tahun	182	har			
							5	i			
	Libur	48	hari	x	5	tahun	240	har			
							i				
	Efektif Masuk						158	har	Rp.	=	Rp.
							5	i	100,000		158,500,000
10	Rohim										
	Masuk Kerja	365	hari	x	5	tahun	182	har			
							5	i			
	Libur	48	hari	x	5	tahun	240	har			
							i				
	Efektif Masuk						158	har	Rp.	=	Rp.
							5	i	100,000		158,500,000
11	Deni										
	Masuk Kerja	365	hari	x	5	tahun	182	har			
							5	i			
	Libur	48	hari	x	5	tahun	240	har			
							i				
	Efektif Masuk						158	har	Rp.	=	Rp.
							5	i	100,000		158,500,000

SuRpTotal = 1,743,500,000

B Pekerja (3 tahun)											
1	Aceng										
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har			

Halaman 4 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

						5	i			
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
2	Ajo									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
3	Ucok									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
4	Joyo									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
5	Engkong									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
6	Oming									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000
7	Ata									
	Masuk Kerja	365	hari	x	3	tahun	109	har		
							5	i		
	Libur	48	hari	x	3	tahun	144	har		
							i			
	Efektif Masuk						951	har	Rp.	= Rp.
							i	100,000		95,100,000

Halaman 5 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



putusan.mahkamahagung.go.id

Sub Total = **Rp. 760,800,000**

Sub Total = Rp. 185,700,000

Sub Total x Rp.
1460 hari = 3,285,000,00
0

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 inkurasi informasi yang termaut pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Halaman 1



TOTAL A - D = Rp. 5,975,000,000

KERUGIAN TANAMAN

No.	Keterangan	Volume					
1	Pillow Danroom						
A	Bibit	200,000	phn	X	Rp. 5,000	=	Rp. 1,000,000,000
B	Pupuk	200,000	phn	X	Rp. 5,000	=	Rp. 1,000,000,000
2	Kelengkeng	150	phn	X	Rp. 2,500,000	=	Rp. 375,000,000
3	Duren	20	phn	X	Rp. 1,500,000	=	Rp. 30,000,000
4	Mangga	20	phn	X	Rp. 750,000	=	Rp. 15,000,000
5	Manggis, Jambu, Srikaya, Pete, dll	150	phn	X	Rp. 100,000	=	Rp. 15,000,000
TOTAL					= Rp. 2,435,000,000		

KERUGIAN SAUNG, KANDANG & JALAN

No.	Keterangan	Volume					
1	Saung uk. 8 x 17 m x 2 lt	272	m2	X	Rp. 4,000,000	=	Rp. 1,088,000,000
					Sub Total (1 Saung)	=	Rp. 1,088,000,000
2	Saung uk. 8 x 12 m	96	m2	X	Rp. 2,000,000	=	Rp. 192,000,000
					Sub Total (5 Saung)	=	Rp. 960,000,000
3	Saung uk. 8 x 6 m	48	m2	X	Rp. 2,000,000	=	Rp. 96,000,000
					Sub Total (7 Saung)	=	Rp. 672,000,000
4	Kandang Ayam 8 x 48 m	384	m2			=	Rp. 70,000,000
					Sub Total (5 Kandang)	=	Rp. 350,000,000
5	Jalan						
	Batu belah 5 x 400 m	2,000	m2	X	Rp. 50,000	=	Rp. 100,000,000
	Upah Tenaga	2,000	m2	X	Rp. 50,000	=	Rp. 100,000,000
					Sub Total	=	Rp. 200,000,000



TOTAL = Rp.
3,270,000,000

KERUGIAN OPER ALIH TANAH GARAPAN

N o.	Keterangan	Volume	Harga /m2	Total Rp.
1	Oper Alih Garapan	49,700 m ²	Rp. 10,000 x	Rp. 497.000.000
TOTAL =				<u>Rp. 497.000.000</u>

5. Bahwa namun demikian alangkah kagetnya Penggugat, ketika tiba-tiba pada bulan Juli 2020 menerima somasi dari pengacara Tergugat Nomor : 043 /AS.VII / A / 2020 / tanggal 13 Juli 2020, yang menyuruh Penggugat dan seluruh petani penggarap, **untuk menghentikan segala aktifitas dan membongkar bangunan diatas tanah milik Tergugat, dengan ancaman jika tidak dilakukan maka akan ia akan melakukan pembongkaran sendiri**, dan itulah yang akhirnya dilakukan, karena Penggugat mempertahankan tanah garapannya bersama petani pengarap yang lainnya
6. Bahwa somasi tersebut diikuti tindakan brutal pihak Tergugat yang tanpa perikemanusiaan, dan menimbulkan rasa tidak aman, terancam dan ketakutan serta malu yang luar biasa, dimana Tergugat melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :
- 6.1. Merusak tanah garapan yang digarap Penggugat ;
 - 6.2. Merusak jalan ;
 - 6.3. Merobohkan dan menghancurkan bangunan semi permanen sehingga tidak bisa dipakai lagi ;
 - 6.4. Merusak kandang ayam ;
 - 6.5. Merusak kolam ikan ;
 - 6.6. Merobohkan sampai mati, seluruh tanaman dan pohon buah yang tanam Penggugat ;
7. Bahwa untuk menghindari kerugian yang semakin besar, Penggugat mohon agar dijatuhkan putusan provisi yang melarang Tergugat atau siapa saja untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah garapan Penggugat tersebut ;

Halaman 8 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



8. Bahwa Penggugat telah berusaha mencegah, menjelaskan, dan bahkan mensomasi kepada Tergugat dan orang-orangnya di lapangan, dan juga meminta perlindungan hukum kepada aparat keamanan, namun Tergugat tidak menghiraukan somasi Penggugat dan terus melakukan pengrusakan, sehingga Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat kepada pihak Kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor : LP / B / 377 / VIII / 2020 / JBR / RES BOGOR tanggal 18 Agustus 2020 ;
9. Bahwa Tergugat mengklaim tanah *aquo* adalah bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 miliknya, sehingga merasa berhak mengusir Penggugat dan menggusur, merusak, bangunan semi permanen, kolam ikan, kandang ayam, jalan, dan seluruh tanaman yang ada diatas tanah tersebut, bahkan diduga juga melakukan tindakan kekerasan terhadap penggarap atau penjaga tanah garapan, dan masyarakat yang menghalang-halangi penggusuran ;
10. Bahwa tindakan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya adalah **sama sekali tidak benar** dengan alasan sebagai berikut :
 - 10.1. Bahwa pada saat Penggugat mulai menggarap diatas tanah obyek sengketa tersebut tahun 2013 hingga sekarang, tidak ada hak atas tanah apapun alias tanah negara tersebut ;
 - 10.2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 yang di klaim sebagai alas hak atas tanah *aquo* sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 120 / G / TUN / PTUN-JKT / 2007, tanggal 26 April 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat peninjauan kembali dengan putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 tanggal 16 September 2009 ;
 - 10.3. Bahwa putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 tanggal 16 September 2009 tersebut telah ditindak-lanjuti dengan Keputusan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 / Pbt / BPN RI / 2011 tanggal 15 April 2011 tentang *Pembatalan Sebagian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 / HGU / BPN / 2006 Atas Tanah Seluas 2.117.500 M2 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 / Hambalang Atas Nama PT BUANA ESTATE Sebagai Pelaksanaan Putusan Yang Sudah*
Halaman 9 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Serta Pemberian Izin Pelapasan Hak Guna Usaha Atas Nama PT BUANA ESTATE ;

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

11. Bahwa dengan demikian jelaslah Pada tahun 2013 saat Penggugat mulai menggarap hingga sekarang diatas tanah aquo sama sekali **tidak ada hak atas tanah** diatas tanah tersebut atau dengan kata lain tanah tersebut adalah tanah negara bebas, sehingga Penggugat dengan itikad baik memiliki hak untuk memanfaatkan untuk ditanami dan diambil manfaatnya, dan itupun dengan sepengetahuan aparat pemerintah setempat, yakni Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadhansyah selaku Ketua RW 002 Desa Hambalang, dan Bapak H. Didi Suhendi, selaku Kepala Desa hambalang, sebagaimana tanda tangan mereka di atas **Surat Pernyataan Menggarap**, Register Desa Hambalang Nomor : 593 / 469 / XII / 2018 ;

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

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

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

Halaman 10 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



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

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

13. Bahwa seandainya pun terhadap tanah dimaksud telah diberikan Hak Guna Usaha baru (**quod non**), maka dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha pasti terdapat butir atau klausula yang mengeluarkan tanah yang di atasnya ada penggarap beritikad baik dan masyarakat adat dari tanah yang diberikan Hak Guna Usaha, artinya : **Tanah yang diberikan Hak Guna Usaha tidak meliputi tanah-tanah yang di atasnya ditempati penggarap dan atau masyarakat adat yang menempati tanah dengan itikad baik ;**

14. Bahwa hal ini bersesuaian dengan Surat Bupati Bogor kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13 Juli 2004, Nomor : 593.4 / 135 – Pem.Um, yang secara tegas menyatakan :

“Pemerintah Kabupaten Bogor pada prinsipnya tidak berkeberatan kepada PT Buana Estate dapat diberikan perpanjangan masa berlaku HGU seluas ± 455.05 Ha. sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan areal yang dikuasai / digarap masyarakat seluas ± 250 Ha. Mohon pengecualian / dikeluarkan dari perpanjangan HGU diperuntukkan bagi Pemerintah Kabupaten Bogor, Pemerintah Desa Hambalang, Sukahati dan Tangkil serta masyarakat, guna mendapatkan hak prioritas.”

15. Bahwa oleh karena sama sekali tidak ada dasar hukum apapun yang dapat membenarkan tindakan Tergugat, maka jelaslah tindakan Tergugat yang menggusur tanah garapan Penggugat dan merusak bangunan semi permanen, merusak kandang, jalan, kolam ikan, dan seluruh tanaman yang ditanam di atasnya sehingga tidak bisa diambil hasilnya lagi, serta mengusir Penggugat dan para pegawainya dari atas tanah tersebut, merupakan

Halaman 11 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat sebagaimana Penggugat perinci diatas, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 dan atau 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

16. Bahwa oleh karena telah jelas bahwa pada saat tahun 2013 Penggugat mulai menggarap hingga sekarang belum ada hak atas tanah diatas obyek sengketa maka sudah sepatutnya jika obyek sengketa dinyatakan sebagai **tanah negara yang telah digarap dan diambil manfaatnya oleh Penggugat sebagai tanah garapan** dan berdasarkan Surat-Surat Resmi yang dimiliki Penggugat **maka cukup beralasan untuk menyatakan Penggugat adalah sebagai petani penggarap yang sah dan beritikad baik**, dan Surat-Surat resmi milik Penggugat yang menjadi dasar menggarap sudah sepatutnya dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
17. Bahwa sudah sepatutnya pula terhadap siapa saja yang menguasai, menempati, menanami dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut untuk menyerahkan dan atau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik untuk digarap seperti semula berdasarkan **Surat Pernyataan Menggarap**, Register Desa Nomor : 593 / 469 / XII / 2018, oleh Penggugat ;
18. Bahwa oleh karena itu pula sudah selayaknya Penggugat mohon agar perbuatan Tergugat yang menggusur tanah garapan Penggugat dan merusak bangunan semi permanen, merusak kandang, jalan, kolam ikan, dan seluruh tanaman yang ditanam diatasnya sehingga tidak bisa diambil hasilnya lagi, serta mengusir Penggugat dan para pegawainya dari atas tanah tersebut, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pengugat dan kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang gati kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil ;
19. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam gugatan ini bilaman nantinya dikabulkan, Penggugat juga memandang perlu untuk memohon agar terhadap harta tergugat baik bergerak maupun yang tidak bergerak, yang nantinya juga akan Penggugat mohonkan secara tersendiri, dilakukan sita jaminan agar tidak dialihkan untuk menghindari kewajiban ;

Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



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

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

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum dan melarang Tergugat atau siapa saja untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah garapan Penggugat ter sebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah tanah negara yang telah dimanfaatkan sebagai tanah garapan ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Petani Penggarap yang sah dan beritikad baik diatas tanah obyek sengketa tersebut ;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum **Surat Pernyataan Menggarap**, Register Desa Nomor : 593 / 469 / XII / 2018, yang ditandatangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadhansyah selaku Ketua RW 002 Desa Hambalang, dan Bapak H. Didi Suhendi, selaku Kepala Desa hambalang, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Lingkungan.
Sebelah Timur : Garapan Ujang Mulyani / Ronni Lihawa.
Sebelah Selatan : Jalan Puncak Dua.
Sebelah Barat : Jalan Lingkungan.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai, menempati, menanami dan melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut untuk menyerahkan dan atau mengembalikan obyek sengketa kepada

Halaman 13 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik untuk digarap dan diambil manfaatnya seperti semula oleh Penggugat ;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengusir Penggugat dari atas tanah tersebut, merusak bangunan semi permanen, kolam ikan, kandang ayam, jalan, dan tanaman yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut, adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** ;
7. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 12.177.000.000,- (*dua belas milyar seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah*), yang rekapnya sebagai berikut :

1	KERUGIAN UPAH	Rp. 5,975,000,000
2	KERUGIAN TANAMAN	Rp. 2,435,000,000
3	KERUGIAN SAUNG, KANDANG & JALAN	Rp. 3,270,000,000
4	KERUGIAN OPER ALIH TANAH GARAPAN	Rp. 497.000.000
GRAND TOTAL		Rp. 12,177,000,000

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp. 12.177.000.000,- (*dua belas milyar seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah*) ;
9. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian immateriil karena perasaan stress dan hilangnya rasa aman dan merasa terancam serta perasaan malu yang luar biasa, yang jika dinilai dengan uang tidak akan kurang dari Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*) ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*) ;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan harta tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat ;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) per hari, terhitung sejak keputusan

Halaman 14 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga bunyi keputusan dalam perkara ini dilaksanakan seluruhnya oleh Para Tergugat ;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau,

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Andi Syarifuddin.,SH.,MH dan Tergugat hadir kuasanya Parlindungan Panjaitan.,SH ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR jo PERMA No. 1 Tahun 2016, majelis hakim telah mendorong kepada para pihak yang berperkara untuk mengusahakan penyelesaian sengketa di antara mereka dengan perdamaian melalui proses mediasi dengan menunjuk IKA DHIANAWATI.,SH.,MH. (Hakim Pengadilan Negeri Cibinong) sebagai Mediator, akan tetapi ternyata proses penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 2 Desember 2020, yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

I. EKSEPSI.

A. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF.

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

1. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 1 dan 2 alinea ke-1, menyatakan : berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Oktober 2020, dengan ini bermaksud mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Cibinong, kepada : PT. Buana Estate, beralamat di Gedung Teja Buana lantai 3, Jalan Menteng Raya Nomor 29, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat- 10340.

Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



2. Bahwa berdasarkan pasal 118 HIR ayat (1) berbunyi : "*Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surai permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya*", maka berdasarkan pasal 118 HIR dimaksud yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan dimana Tergugat bertempat diam atau bertempat tinggal yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
3. Dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong secara Relatif tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo dan karenanya menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo terhadap Eksepsi Kompetensi Relatif agar di putus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara sebagaimana dimuat dalam aturan hukum acara perdata Pasal 136 HIR berbunyi "*Tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi), yang tergugat kemukakan, **kecuali mengenai** ketidakwenangan hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok*".

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

1. Bahwa yang dipermasalahkan dalam gugatan a quo adalah adanya "Hak Garap" oleh Penggugat dan menurut hukum yang berhak untuk menentukan suatu hak atas tanah menurut Undang-undang Agraria adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan karenanya untuk mengetahui apakah Penggugat dalam Kapasitas mempunyai hak atas objek sengketa seharusnya menurut hukum mengikutsertakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam posita dan petitum Gugatannya yang menyatakan Penggugat adalah Penggarap diatas tanah garapan, yaitu tanah negara yang belum dilekati susuat hak dan belum diambil manfaatnya oleh pihak lain menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak Pengolahan adalah ranah dari kiberja Kementerian Agraria dan

Halaman 16 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk menentukan ha katas tanah. Untuk dan oleh sebab itu sudah sepantasnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan a quo.

3. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan dengan adanya Surat Pemyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor: 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ adalah dasar Penggugat menyatakan diri sebagai Penggarap yang SAH secara hukum adalah perbuatan yang keliru, hal mana tanah yang dikelola oleh Penggugat secara hukum adalah sah milik dari Tergugat yang akan dijelaskan dalam pokok perkara, maka sudah sepantasnya Pjs. Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI) dimasukkan kedalam pihak dalam gugatan a quo.
4. Dengan demikian dengan tidak dimasukkannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Pjs. Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI), maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan oleh karenanya gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH GUGAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang dalam gugatannya menyatakan Penggugat adalah Penggarap yang sah dengan adanya Surat Pemyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor : 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ **quod non** hal mana tanah yang dimaksud adalah sah secara hukum milik Tergugat bukan tanah terlantar atau tanah tak bertuan yang akan dijelaskan dalam pokok perkara, dan oleh sebab itu surat pemyataan yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang cacat hukum.
2. Dengan demikian Gugatan Penggugat keliru atau salah orang (*error in persona*) hal mana seharusnya Penggugat menggugat H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang yang melegalisasi Surat Pemyataan Menggarap diatas tanah milik Tergugat dan oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalam dalil gugatan a quo Penggugat menyatakan mulai menggarap tanah garapannya sejak tahun 2013 dan di legalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang pada tahun 2018 berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap yang diregistrasi dan diberi nomor 593/469/XII/2018 atas tanah seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$.
2. Dengan demikian dalil gugatan a quo tidak jelas atau kabur hal mana adanya rentang waktu yang cukup Panjang antara mulai menggarap tanah dengan dikeluarkannya surat legalisasi atas tanah a quo oleh pejabat setempat, dan oleh karena itu gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

E. PENGGUGAT TIDAK DALAM KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam gugatan a quo, dasar Penggugat memiliki hak garap atas tanah a quo adalah adanya Surat Pernyataan Menggarap yang dilegalisir oleh H.DIDI SUHENDI selaku Pjs.Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor : 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ untuk mengajukan gugatan, quod non Surat Pernyataan bukanlah merupakan alas ha katas tanah baik itu tanah garapan ataupun status tanah lainnya sebagaimana diatur dalam undang-undang pokok agraria;
2. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan sudah sepantasnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

II.DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menegaskan segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pokok perkara.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 2 poin 1 yang mengatakan Penggarap diatas tanah garapan tanah negara yang belum dilekati suatu hak dan belum diambil manfaatnya oleh pihak lain adalah dalil yang ngawur dan mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum. Bahwa faktanya Tergugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah yang dimaksudkan Penggugat dalam perkara a quo, yang dapat dibuktikan

Halaman 18 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya:

- a. Sertipikat HGU Nomor I/Hambalang/77 tanggal 21 Maret 1977; (Bukti T-1)
- b. Sertipikat HGU Nomor 149/Hambalang tanggal 15 Juni 2006; (Bukti T-2)
- c. Putusan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong No.: 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 15 Juli 2010; (Bukti T-3)

Putusan Perdata Banding Pengadilan Tinggi Bandung No.: 373/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal

- d. 12 April 2011; (Bukti T-4)
- e. Putusan Perdata Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 21 Mei 2012; (Bukti T-5)
- f. Putusan Perdata Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.: 588 PK/Pdt/2013 tanggal 7 Mei 2014; (Bukti T-6)
- g. Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 1/Pbt/BPN RI/2011 tanggal 15 April 2011 (Bukti T-7);

Berita Acara Eksekusi Perkara No. 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn. Jo. No.: 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. Jo. No.: 373/Pdt/2010/Pdt.Bdg. Jo. No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013; (Bukti T-8)

- h. Berita Acara Eksekusi Perkara No.07/Pen/Pdt/Eks/2013/PN.Cbn Jo. No 146/Pdt.G/2009/PN Cbn Jo. No 373/Pdt/2010/Pdt.Bdg. Jo. No. 2980 K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013, (Bukti T-8);
- i. Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018; (Bukti T-9)
- j. Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6/WK.MA.Y/IT/2020 tanggal 10 Pebruari 2020. (Bukti T-10).

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

4. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat pada halaman 2 point 2, menyatakan Penggugat menggarap sejak 2013 dan sejak menggarap tanah garapan tersebut tidak pernah ada yang keberatan, merupakan dalil yang tidak berdasarkan fakta dan mengada-ada. Buktinya Penggugat telah ditegur dan bahkan dilaporkan kepada Polres Bogor dan telah diperiksa Kepolisian Republik Indonesia melalui Polres Bogor Cibinong sesuai Pemberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/1042/X/2016/RESKRIM tanggal 10 Oktober 2016 atas laporan polisi No. Pol: LP/B/551/V/2016/JBR/Res.Bgr tanggal 27 Mei 2016, dan karenanya dalil yang mengada-ada tidak berdasarkan fakta haruslah di tolak (Bukti T-11);

Halaman 19 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 2 s/d 8 point 3 dan 4 mengenai kerugian Penggugat sebesar Rp. 12.177.000.000,- (Dua belas milyar seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), merupakan dalil mengada-ada dan ngawur tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat melakukan penggarapan tanah pada tanah Tergugat tanpa ijin yang sah yang justru merugikan Tergugat secara materil dan immaterial. Kalaupun Penggugat mengalami kerugian, quod non, kerugian tersebut merupakan perbuatan melawan hukum menggarap tanah Tergugat tanpa ijin yang sah dan tidak mempunyai data yang valid yang tidak dapat dibebankan kepada Tergugat, dan karenanya dalil yang mengada-ada tidak berdasarkan hukum haruslah ditolak.
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 5, 6, 7 dan 8 mengenai surat somasi Tergugat No.043/AS.VII/A/2020 tanggal 13 Juli 2020, benar dan merupakan hal yang wajar menurut hukum dan sebagai tindak lanjut dari somasi tersebut dikarenakan tidak diindahkan Penggugat, maka Tergugat melakukan pembersihan dan penataan lahan Tergugat tersebut yang diketahui Penggugat dan Penggugat berada dilokasi yang dibersihkan untuk penataan lahan tersebut. Lagi pula lahan tersebut diratakan dan dibersihkan Tergugat karena secara hukum telah pernah di eksekusi oleh Pengadilan sesuai Berita Acara Eksekusi Perkara No.: 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn.Jo.No.: 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. Jo. No.: 373 /Pdt/2010/Pdt.Bdg. Jo. No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013; (vide Bukti T-8)
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 9 point 9 dan 10 yang menyatakan tanah garapan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149 miliknya, adalah berdasarkan fakta hukum, sedangkan dalil yang mengatakan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah perkara antara Penggugat dan Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi.
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 10 point 11 yang menyatakan sejak tahun 2013 saat Penggugat menggarap tanah a quo sama sekali tidak ada hak atas tanah diatas tanah tersebut, merupakan dalil mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum dan karenanya haruslah ditolak. Sedangkan adanya Surat Pernyataan Menggarap Register Desa Hambalang, merupakan suatu perbuatan melawan hukum baik secara perdata maupun pidana yang telah dan sedang diproses di Kepolisian Resort Bogor dengan Laporan Pol No.: LP/B/356/VIII/2020/JBR/RES BGR tanggal 7 Agustus 2020, dan karenanya haruslah ditolak (T-12).

Halaman 20 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 10 dan 11 point 12, 13 dan 14 tidak perlu Tergugatanggapi karena hal itu menurut pendapat Penggugat sendiri dan mengada-ada, sedangkan mengenai adanya Surat Bupati Bogor No.593.4/135-Pem.Um tanggal 13 Juli 2004 merupakan surat yang kadaluwarsa dan terhadap tanah Tergugat dengan keseluruhan persyaratan telah terbit Sertifikat HGU No. 149/ Hambalang tahun 2006. (Bukti T-13).
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 11 point 15, adalah dalil mengada-ada ngawur dan tidak berdasarkan fakta hukum, tindakan Tergugat melakukan pembersihan dan penataan lahan miliknya berdasarkan hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang digarap secara tidak sah oleh Penggugat sebagaimana sudah dijelaskan di atas dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 11 dan 12 point 16 dan 17, adalah dalil yang mengada-ada ngawur dan tidak berdasarkan fakta hukum, karena mantan Kepala Desa Hambalang yang melegalisasi surat pernyataan menggarap dan surat pernyataan oper alih hak garapan yang di buat oleh penggugat seyogyanya pada tahun 2016 telah mengetahui bahwa tanah a quo adalah milik Tergugat, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP21IP) No. B/136/XII/2016/RESKR1M tanggal 14 Desember 2016 atas Laporan Polisi No. Pol: LP/B/551/V/2016/JBR/Res. Bgr tanggal 27 Mei 2016 dimana mantan Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI dan H. ENCEP DANI) telah diperiksa di Kepolisian Republik Indonesia melalui Polres Bogor. (Bukti T-14).
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tindakan Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana sebelum Penggugat melegalisasi Surat Pernyataan Menggarap di Kantor Desa Hambalang pada tahun 2018, Penggugat telah mencari keuntungan dengan melakukan jual-beli tanah milik Tergugat pada tahun 2017 kepada pihak lain, yang diduga bekerjasama dengan Kepala Desa untuk meyakinkan para korbannya dengan cara membuat Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garapan (Bukti T-15 s/d Bukti T-21).

Bahwa dari hasil Jual-beli Tanah milik Tergugat yang dilakukan secara melawan hukum oleh Penggugat dapat ditafsirkan telah memperoleh keuntungan milyaran rupiah, yang salah satu bukti transfer melalui Bank

Halaman 21 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CIMB NIAGA dari DAISY ARIATY ke Bank Mandiri No. Rekening 702820644900 atas nama DIDIK JOKO PRASETYO sebesar Rp. 539.000.000,- (lima ratus tiga puluh sembilan juta rupiah) atas penjualan sebidang tanah milik Tergugat (Bukti T-22), dan karenanya dalil yang ngawur mengada-ada dan tidak sesuai fakta-fakta hukum haruslah ditolak.

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 12 point 18, adalah dalil yang ngawur dan mengada-ada, Tergugat adalah pemilik tanah a quo yang sah sebagaimana telah dijelaskan pada point- point diatas, dan tindakan Tergugat dalam mempertahankan haknya yang diambil oleh Penggugat secara melawan hukum dapat dibenarkan oleh hukum dan dilindungi oleh undang- undang, dan sebelum melakukan pembersihan lahan, Tergugat terlebih dahulu memberitahukan kepada Kepala Desa Hambalang melalui surat dan menawarkan kerjasama kepada para penggarap namun tidak diindahkan Penggugat, sehingga dalil yang ngawur dan mengada-ada haruslah ditolak (Bukti T-23).
14. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 12 point 19 dan 20 tidak perlu ditanggapi karena tidak ada perbuatan melawan hukum akibat melakukan pembersihan dan penataan lahan miliknya dan mengusir orang-orang yang melakukan perbuatan melawan hukum.

III. DALAM REKONPENSİ.

1. Bahwa Tergugat menegaskan segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis merupakan bagian rekonpensi ini.
2. Bahwa Tergugat dalam konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dan untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa sejak tahun 1976 tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonpensi sampai dengan tahun 2027 berdasarkan sertifikat HGU 149/Hambalang dan telah diuji dalam proses perkara perdata yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
4. Bahwa selama Penggugat Rekonpensi berperkara, Tergugat Rekonpensi menguasai tanah a quo dengan cara melawan hukum bahkan berdasarkan fakta-fakta yang tidak dapat disangkal kebenarannya Tergugat Rekonpensi menjual tanah milik Penggugat Rekonpensi kepada pihak lain secara

Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum hingga mendapatkan keuntungan milyaran rupiah dan untuk meyakinkan korbannya Tergugat Rekonvensi bekejasama dengan Kepala Desa Hambalang dengan cara melegalisasi Surat Pemyataan Oper Alih Hak Garapan (vide Bukti T-15 s/d T-21).

5. Bahwa untuk meyakinkan para pembeli tanah a quo Tergugat Rekonpensi secara melavvan hukum membuat Surat Pemyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh Kepala Desa, sebagaimana yang didaliikan dalam gugatan konpensi adanya Surat Pemyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHEND1 selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor : 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ sebagai alas hak untuk menggarap.
6. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana terurai diatas tindakan Tergugat Rekonpensi dalam mengusai objek sengketa dan menjual lahan milik Penggugat Rekonpensi dapat dikwalifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad)** sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdato.
7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi mengakibatkan kerugian materil dan immateril terhadap Penggugat Rekonpensi yang dapat diuraikan sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL

- Tidak dapatnya Penggugat Rekonpensi mengolah dan atau menanam lahan miliknya yang dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi jika dihitung 49.700 M^2 (luas tanah yang di kuasai Tergugat Rekonpensi) X Rp. 25.000 (keuntungan permeter yang dapat dihasilkan dari lahan tersebut dalam setahun) X 7 tahun (lamanya lahan dikuasi oleh Tergugat Rekonpensi) = Rp.8.697.500.000,- (delapan milyar enam ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
- Biaya pembersihan lahan yang dikuasai Tergugat Rekonpensi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
- Biaya Advokat Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

KERUGIAN IMMATERIL :

- Hilangnya waktu sia-sia mengurus perkara, merasa dilecehkan Tergugat Rekonpensi, harga diri yang tidak dapat dinilai dalam bentuk uang, namun agar gugatan a quo sempuma bila diperhitungkan dalam bentuk uang oleh

Halaman 23 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

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

A. DALAM KONPENSI.

DALAM PROVISI.

KOMPETENSI RELATIF.

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi Kompetensi Relatif dari Tergugat.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong secara relatif tidak berwenang mengadili dan memutus perkara a quo.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM EKSEPSI.

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

B. DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonpensi.;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).;
3. Menyatakan Surat Pemyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor: 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian Pengugat Rekonpensi berupa materil dan immateril secara tunai dan sekaligus yang dapat diuraikan sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL

- Tidak dapatnya Penggugat Rekonpensi mengolah dan atau menanam lahan miliknya yang dikuasi oleh Tergugat Rekonpensi jika dihitung 49.700 M^2

Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(luas tanah yang di kuasai Tergugat Rekonsensi) X Rp. 25.000 (keuntungan permeter yang dapat dihasilkan dari lahan tersebut dalam setahun) X 7 tahun (lamanya lahan dikuasi oleh Tergugat Rekonsensi) = Rp.8.697.500.000,- (delapan milyar enam ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).;

- Biaya pembersihan lahan yang dikuasai Tergugat Rekonsensi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).;
- Biaya Advokat Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

KERUGIAN IMMATERIL :

- Hilangnya waktu sia-sia mengurus perkara, merasa dilecehkan Tergugat Rekonsensi, harga diri yang tidak dapat dinilai dalam bentuk uang, namun agar gugatan a quo sempurna bila diperhitungkan dalam bentuk uang bagi Penggugat Rekonsensi tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dari Tergugat Rekonsensi (uit voerbaar bij voerraad).

C. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara a quo menurut hukum.

Menimbang bahwa, atas Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Desember 2020, dan atas Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 5 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat asal a quo, mengenai Kompetensi relatif telah diputus dalam Putusan Sela di awal persidangan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
3. Menanggihkan biaya perkara bersama-sama putusan akhir;

Halaman 25 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bukti P-1 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk No. 3275031809660017 atas nama Didik Joko Prasetyo ;
2. Bukti P-2 : Foto Copy Surat Pernyataan Menggarap dari Didi Joko Prasetyo yang tercatat didalam Register Desa No. 593/469/XII/2018 ;
3. Bukti P-3 : Foto Copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat No.043/ AS.VII/A/2020, Tanggal 13 Juli 2020 ;
4. Bukti P-4 : Foto Copy surat jawaban dari Kuasa Hukum Penggugat No. 036/ANDIS/JS/VII/2020, Tanggal 16 Juli 2020, atas somasi dari Kuasa Hukum Tergugat ;
5. Bukti P-5 : Foto Copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol.STTLP/B/377/VIII/2020 /JBR /Res.Bgr. tertanggal 18 Agustus 2020 ;
6. Bukti P-6 : Foto Copy Putusan Perkara No. 120/G/2006/PTUN-JKT ;
7. Bukti P-7 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1/pbt/BPN. RI/2011, tertanggal 15 April 2011 ;
8. Bukti P-8 : Foto Copy Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong No. W11.U20/6124 / HK. 02 / XI / 2020, tertanggal 23 Nopember 2020, kepada Direktur Utama PT. Genta Prana ;
9. Bukti P-9 : Foto Copy surat dari Bupati Bogor tertanggal 13 Juli 2004 kepada Kepala BPN d Jakarta ;
10. Bukti P-10 : Foto Copy Surat Risalah Pemeriksaan tanah No. 540-07-KWBPN-PAN.B.2004, tertanggal 15 Desember 2004 ;
11. Bukti P-11 : Foto Copy Sertifikat HGU No. 01 Desa Hambalang ;

Halaman 26 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Foto Copy Sertifikat HGU No. 149 Desa Hambalang ;
13. Bukti P-13 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018, tertanggal 30 Juli 2018 ;
14. Bukti P-14 : 3 (tiga) buah CD ;
15. Bukti P-15 : Foto Copy Surat Redistribusi Tanah Berkas Erpacht tanggal 17 Nopember 1964 ;

Bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya terkecuali bukti surat bertanda P-6.P-7.P-8.P-9.P-10.P-11.P-12.P-13 berupa Copy dari Foto Copy dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai cukup ;

Menimbang bahwa disamping bukti surat tersebut diatas, untuk lebih meneguhkan dalil Gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 6 (enam) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi **Ujen**, Lahir di Bogor pada tanggal 11 Juli 1967, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Alamat KP. Pasir Gedogan RT.002.RW.001. Desa Hambalang Kabupaten Bogor ;
 - Bahwa saksi tahu terkait dengan sengketa yang melibatkan antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan tanah Garapan Penggugat yang berada di Jalur Puncak/Jatake Kabupaten Bogor dan tanaman milik Penggugat diatas tanah garapan tersebut diduga dirusak oleh Tergugat ;
 - Bahwa bahwa kejadian pengrusakan tersebut pada Tanggal 12 Agustus 2020 ;
 - Bahwa saat pengrusakan tanaman tersebut, saksi tidak ada di lokasi kejadian, karena sedang berada di kantor Desa terkait ada Bantuan Presiden untuk masyarakat ;
 - Bahwa saksi tahu ada pengrusakan dari warga penggarap yang minta bantuan ke Kantor Desa Hambalang dan salah satunya warga yang minta bantuan tersebut adalah Penggugat ;
 - Bahwa menurut keterangan masyarakat yang menyaksikan pelaku pengrusakan adalah pihak Buana Estate ;
 - Bahwa atas laporan dari masyarakat atas pengrusakan tersebut, saksi bersama Ketua RW menuju lokasi kejadian, namun saat saksi

Halaman 27 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai ke lokasi, saksi tidak lagi melihat ada alat berat (beko) yang ada ditempat tersebut ;

- Bahwa di lokasi kejadian, saksi melihat bangunan milik Penggugat sudah rusak dan rata dengan tanah serta tanaman milik Penggugat juga ikut dirusak ;
- Bahwa tanaman Penggugat yang dirusak adalah jenis tanaman Rambutan, Duren dan singkong ;
- Bahwa bangunan milik Penggugat yang dirusak adalah berupa Vila ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bangunan milik Penggugat dirusak ;
- Bahwa setahu saksi ada sekitar 16 buah bangunan yang dirusak diantaranya ada 7 buah kandang ayam ;
- Bahwa setahu saksi 1 buah kandang ayam bisa memuat ribuan ayam ;
- Bahwa Pengsrukan tesebut menggunakan alat berat (beko) ;
- Bahwa 7 buah kandang ayam yang dirusak tersebut adalah milik Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mulai menggarap tanah garapannya sejak tahun 2013 ;
- Bahwa luas tanah Garapan Penggugat adalah 5 Ha ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat mendapatkan tanah garapannya dengan cara over alih garapan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik sesungguhnya dari tanah garapan Penggugat ;
- Bahwa yang bekerja di tanah garapan Penggugat adalah anak buahnya ;
- Bahwa ke 16 buah bangunan milik Penggugat yang dirusak adalah semi permanen ;
- Bahwa fungsi rumah milik Penggugat adalah untuk karyawannya bersitirahat ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan ke pihak Buasa Estate kenapa bangunan Penggugat dirusak ;
- Bahwa tanah disekitar garapan Penggugat, tidak ada yang dirusak oleh Buana Estate ;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti P-2, yang menerbitkan bukti tersebut adalah Kantor Desa ;
- Bahwa tanah garapan Penggugat berada di RT.02 RW.01. Desa Hambalang, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalur Puncak II ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah garapan Ujang ;

Halaman 28 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi harga pasaran tanah garapan pada tahun 2013 adalah sebesar Rp. 10.000/meter dan harga pasaran tanah garapan saat ini adalah Rp. 50.000/meter ;
- Bahwa selain tanaman dan bangunan, kolam ikan Penggugat juga ikut dirusak ;
- Bahwa setahu saksi, kalau penggarap mau membangun kembali, maka para Pegawai Buana Estate akan merusaknya kembali ;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT. sejak tahun 2007 ;
- Bahwa terkait dengan surat-surat tanah Garapan saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat hanya mengarap saja, dan siapa pemilik sesungguhnya dari tanah tersebut, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada sengketa antara PT. Buana Estate dengan PT. Genta Prana, namun saksi tidak tahu apa yang dipermasalahkan antara kedua perusahaan tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Kepala Desa Hambalang pernah dipanggil Polisi, tapi saksi tidak tahu apa permasalahannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan Mediasi antara PT. Buana Estate dengan para Penggarap yang diprakarsai Kepala Desa setempat ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan uang kerohiman dari PT. Buana Estate kepada para Penggarap ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat memperjual belikan tanah garapannya yang ada adalah oper alih garapan ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah garapannya yang sudah dioper alihkan ke pihak lain ;

2. saksi **Ade Soemardjo.,SH.** lahir di Yogyakarta, tanggal 11 Nopember 1968, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat KP. Sanja RT.001.RW.005. Citereup Kabupaten Bogor;

- Bahwa saksi tahu terkait dengan sengketa yang melibatkan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan tanah Garapan Penggugat yang berada di Jalur Puncak/Jatake Kabupaten Bogor dan tanaman milik Penggugat diatas tanah garapan tersebut diduga dirusak oleh Tergugat ;
- Bahwa terjadinya pengrusakan terhadap rumah dan tanaman milik penggugat pada tanggal 12 Agustus 2020 ;
- Bahwa saat terjadinya pengrusakan atas bangunan dan tanaman milik Penggugat saksi ada di lokasi ;
- Bahwa Pengrusakan tersebut menggunakan alat berat (beko) ;

Halaman 29 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keseluruhan bangunan Penggugat yang dirusak adalah 16 buah bangunan kecil dan 7 kandang ayam ;
 - Bahwa setahu saksi pelaku pengrusakan adalah pihak PT. Buana Estate
 - Bahwa garapan saksi tidak ikut dirusak, karena garapan saksi tidak ada bangunannya ;
 - Bahwa saksi memperoleh tanah garapannya dengan cara oper alih garapan dari penggarap sebelumnya ;
 - Bahwa luas tanah garapan saksi adalah 50 Ha dan ditambah lagi 25 Ha ;
 - Bahwa pemilik tanah garapan saksi adalah PT. Metapora Solusi Global dan saksi adalah karyawan dari Perusahaan tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi tanah garapan saksi diperoleh pada tahun 2002, sebanyak 50 Ha lalu ditambah lagi 25 Ha ;
 - Bahwa setahu saksi, luas tanah garapan Penggugat adalah 5 Ha ;
 - Bahwa batas-batas tanah garapan Penggugat adalah :
 - sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lingkungan
 - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puncak II ;
 - sebelah Barat berbatasan dengan Tanah garapan Ujang ;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;
 - Bahwa selain bangunan dan kolam, jalan menuju rumah Penggugat juga ikut dirusak ;
 - Bahwa panjang jalan yang dirusak tersebut \pm 300 meter ;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah yang jadi objek perkara ini ;
 - Bahwa saksi tahu, karena bangunan dan tanamannya dirusak, maka Penggugat melapor ke Polisi ;
 - Bahwa saksi tahu pelaku pengrusakan bangunan milik Penggugat adalah PT. Buana Estate dari cerita masyarakat disitu ;
 - Bahwa saksi tahu ada perkara yang melibatkan PT. Buana Estate dengan PT. Genta Prana ;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat HGU No. 149 adalah atas nama PT. Buana Estate ;
 - Bahwa tanah garapan Penggugat adalah bagian dari sertifikat No. 149 ;
3. saksi **Ramadhan Syah**. lahir di Bogor, tanggal 16 September 1966, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat KP. Pasir Gedogan RT.002.RW.001. Desa Hambalang Citeurep Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi tahu terkait dengan sengketa yang melibatkan antara Penggugat dan Tergugat ;

Halaman 30 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan tanah Garapan Penggugat yang berada di Jalur Puncak/Jatake Kabupaten Bogor dan tanaman milik Penggugat diatas tanah garapan tersebut diduga dirusak oleh Tergugat ;
- Bahwa bangunan milik penggugat yang dirusak tersebut adalah berupa Rumah, Mushola, kandang ayam 7 unit, kolam ikan 1 buah berikut tanaman cabe, jagung, durian, lengkung dan jeruk ;
- Bahwa lokasi tanah garapan Penggugat berada di RT.02.RW.01 Desa Hambalang ;
- Bahwa kejadian pengrusakan tersebut pada Tanggal 12 Agustus 2020 dan saat itu saksi berada di Kantor Kepala Desa untuk mengurus Bantuan Presiden untuk masyarakat, lalu ada masyarakat yang melapor ada pengrusakan terhadap bangunan milik Penggugat dan saat saksi bersama Ketua RT kelokasi tersebut, saksi melihat bangunan milik Pengugat sudah rata dengan tanah ;
- Bahwa bangunan milik Penggugat adalah semi permanen ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat mulai menggarap sejak tahun 2013 ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memperoleh tanah garapannya dengan cara oper alih garapan dari penggarap sebelumnya dan penggarap sebelumnya itu saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti surat bertanda P-2, dan saksi ikut tanda tangan di bukti P-2 tersebut ;
- Bahwa setahu saksi proses pembuatan surat keterangan garap dibuat secara berjenjang dimulai dari Ketua RT setempat sampai dengan Kepala Desa ;
- Bahwa saksi melihat sendiri, Penggugat betul-betul memberdayakan tanah garapannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Penggugat membayar tanah garapannya dari Penggarap sebelumnya ;
- Bahwa menurut cerita masyarakat setempat, pelaku pengrusakan bangunan milik Penggugat adalah PT. Buana Estate ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat terkait tanah garapan ;
- Bahwa batas-batas tanah garapan Penggugat adalah :
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah garapan Roni Irawan ;
 - sebelah barat berbatasan dengan jalan ;
 - sebelah utara berbatasan dengan jalan ;
 - sebelah selatan berbatasan dengan jalur puncak II ;

Halaman 31 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu cara pengajuan untuk memperoleh tanah garapan;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal Kepala Desa Hambalang pernah dipanggil oleh Polisi terkait tanah garapan ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan perkara yang melibatkan PT. Buana Estate dengan PT. Genta Prana ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah milik PT. Buana Estate ;

4. saksi **Ujang Mulyana**, lahir di Bogor, tanggal 4 Juli 1973, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat KP. Hambalang RT.005.RW.004. Desa Hambalang Citeurep Kabupaten Bogor;

- Bahwa saksi tidak tahu perkara yang melibatkan Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu ada pengrusakan bangunan milik Penggugat, berupa bangunan sebanyak 16 buah dan kandang ayam sebanyak 7 buah ;
- Bahwa bangunan milik Penggugat adalah semi permanen ;
- Bahwa bangunan milik Penggugat yang dirusak tersebut berada di RT.02.RW.01 Desa Hambalang;
- Bahwa terjadi perusakan tersebut pada tanggal 12 Agustus 2020;
- Bahwa menurut informasi dari masyarakat pelaku pengrusakan adalah PT. Buana Estate;
- Bahwa perusakan tersebut menggunakan alat-alat berat;
- Bahwa saksi mulai menggarap di tanah garapan Penggugat sejak tahun 2014, dan saksi mendapat upah dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Penggugat memperoleh tanah garapannya;
- Bahwa batas-batas tanah garapan Penggugat adalah:
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;
 - sebelah selatan berbatasan dengan jalan Puncak II ;
 - sebelah barat berbatasan dengan jalan lingkungan ;
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat pernah diperiksa Polres Bogor terkait tanah garapannya ;
- Bahwa saksi tahu tanah garapan Penggugat dipasang pagar beton, tapi saksi tidak tahu atas perintah siapa pemagaran tersebut dilakukan ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Sertifikat HGU No. 149 ;
- Bahwa ketika pengrusakan sedang terjadi, saksi ada dilokasi dan saksi tidak melakukan perlawanan ;

Halaman 32 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan Mediasi antara para Penggarap dengan pihak Buana Estate, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bangunan milik Penggugat yang dirusak, apakah punya IMB atau tidak ;
- 5. saksi **Didi Suhendi Martaatmaja**, lahir di Bogor pada Tanggal 8 Mei 1964, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat KP Sentul RT.003/002 Desa Sentul Babakan Madang Kabupaten Bogor ;
 - Bahwa saksi adalah Mantan Kepala Desa Hambalang ;
 - Bahwa dalam kapasitas saksi sebagai kepala Desa, saksi pernah menanda tangani Surat Garap ;
 - Bahwa saksi tahu, permasalahan yang melibatkan Penggugat dan Tergugat adalah soal tanaman milik Penggugat dirusak ;
 - Bahwa yang melakukan pengrusakan terhadap tanaman Penggugat adalah pihak PT. Buana Estate ;
 - Bahwa terjadinya pengrusakan tersebut, saksi tidak melihat secara langsung tapi tahu melalui Media Sosial
 - Bahwa di samping tanaman, Bangunan Vila dan kandang ayam Penggugat juga ikut dirusak ;
 - Bahwa berapa banyak bangunan Penggugat yang dirusak saksi tidak tahu ;
 - Bahwa terakhir kali saksi meninjau lokasi tanah garapan Penggugat pada akhir tahun 2019 ;
 - Bahwa Lokasi bangunan dan tanaman Penggugat yang dirusak berada di Jalur Puncak II Poros Timur ;
 - Bahwa setahu saksi tanah tempat Penggugat menggarap adalah tanah milik Negara atau Ex Ceng Low ;
 - Bahwa Ceng Low adalah pemilik tanah asal ;
 - Bahwa saksi lahir di Desa Hambalang ;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat adalah masyarakat yang bercocok tanam di tanah milik Negara atau Ex Ceng Low ;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat mendapatkan tanah Garapannya dengan cara oper alih garapan dari Hasan Basri ;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat mulai menggarap sejak tahun 2013 ;
 - Bahwa luas tanah Garapan Penggugat adalah 5 Ha (lima Hektar) ;

Halaman 33 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu, Penggugat pernah mengajukan permohonan keterangan Garap dan saat itu saksi masih menjabat sebagai PLT. Kades Desa Hambalang ;
- Bahwa saksi tahu dahulunya Tanah garapan Penggugat adalah milik PT. Buana Estate ;
- Bahwa seingat saksi, waktu tanah garapan masih dimiliki oleh Hasan Basri, tanah garapannya ditanam singkong ;
- Bahwa setahu saksi, Tanah Garapan Penggugat alas haknya adalah Hak Guna Bangunan atas nama PT. Buana Estate ;
- Bahwa sebelum menjadi PLT Kades Hambalang, saksi selama 12 tahun menjadi Sekretaris Desa Hambalang ;
- Bahwa tanah garapan Penggugat tidak ada Letter C nya dan tidak terdaftar di Desa Hambalang ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga oper alih garap dari Hasan Basri ke Penggugat ;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani surat Garapan, saksi bersama team turun ke lapangan dan benar Penggugat adalah petani pnggarap ;
- Bahwa seingat saksi ketika Penggugat membuat surat garap di kantor Desa Hambalang saat itu hadir juga RW setempat ;
- Bahwa surat bukti bertanda P-2 adalah benar, karena saksi juga ikut membubuhkan tanda tangannya di bukti surat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah Tergugat atas dasar Hak Guna Usaha sudah tidak ada lagi ;
- Bahwa soal jalan menuju bangunan Penggugat yang ikut dirusak, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai PLT Kades Desa Hambalang sejak tahun 2018 s/d 2019 dan sebelumnya saksi sudah beberapa kali menjabat PLT Kades Desa Hambalang ;
- Bahwa saksi tahu tanah garapan Penggugat dahulunya adalah bagian dari HGU atas nama PT. Buana Estate namun HGU tersebut sudah habis masa berlakunya dan setahu saksi PT. Buana Estate tidak memperpanjangnya ;
- Bahwa saksi tdak tahu soal setifikat HGU No. 149 ;

Halaman 34 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi apabila masa berlaku HGU habis, maka kepemilikannya beralih jadi milik Negara ;
 - Bahwa soal Penggugat memperjual belikan tanah garapannya, saksi tidak tahu ;
 - Bahwa saksi lupa apakah Penggugat juga menjual tanah garapannya kepada Desi Ariaty ;
 - Bahwa saksi tahu dengan bukti surat bertanda T-15, saksi ikut tanda tangan di dalam bukti tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi tanah garapan Penggugat lebih dari 10 Ha ;
 - Bahwa saksi lupa riwayat tanah Garapan Penggugat, yang saksi ingat penggarap sebelumnya adalah Hasan Basri dan sebelum Hasan Basri saksi tidak tahu dan yang pertama kali diolah Penggugat dengan bercocok tanam adalah tanah garapan dari Hasan Basri ;
 - Bahwa saksi tidak menerima pembayaran terkait proses pembuatan surat keterangan garap ;
 - Bahwa sewaktu saksi masih menjabat sebagai PLT Kepala Desa Hambalang, yang meregister surat masuk adalah staf saksi ;
 - Bahwa surat keterangan garap, bukan produk kepala desa ;
6. saksi **Badrudin**, lahir di Bogor pada Tanggal 4 Maret 1973, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat KP. Pasir Gedogan RT.002/001. Desa Hambalang Citareup Kabupaten Bogor ;
- Bahwa saksi adalah Penggarap dan saksi mendapatkan tanah garapan dari orang lain ;
 - Bahwa saksi tahu soal permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu bangunan dan tanaman Penggugat dirusak oleh Tergugat ;
 - Bahwa saung milik Penggugat yang dirusak berjumlah 16 buah dan 7 unit kandang ayam ;
 - Bahwa setahu saksi tanaman Penggugat yang dirusak oleh Tergugat adalah pohon Duren, Lengkek dan manga ;
 - Bahwa pengrusakan tersebut menggunakan alat berat (beko) ;
 - Bahwa terjadinya pengrusakan tersebut pada tanggal 12 Agustus 2020;
 - Bahwa nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat, saksi tidak tahu ;
 - Bahwa penggugat mulai membangun ditanah garapannya pada tahun 2013, namun Penggugat sudah bercocok tanam sejak tahun 2011 ;
 - Bahwa setahu saksi, tanah garapan Penggugat adalah milik Negara ;

Halaman 35 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu, Penggugat memperoleh tanah garapannya tersebut dengan cara oper alih garap dari penggarap sebelumnya yaitu Hasan Basri pada tahun 2011;
- Bahwa tanah garapan Penggugat ada sekitar 5 Ha ;
- Bahwa tanah garapan saksi berada dekat dengan garapan Penggugat ;
- Bahwa harga yang saksi bayar untuk oper alih garap dari pemilik asal adalah Rp.7000 / meter ;
- Bahwa saksi juga membangun saung di tanah garapannya ;
- Bahwa saksi tahu, tanah garapan saksi dahulunya adalah milik PT. Buana Estate dengan alas hak HGU, namun masa berlakunya HGU tersebut sudah habis ;
- Bahwa saksi tahu soal HGU PT. Buana Estate sudah habis ketika saksi melihat sertifikat HGU No. 149 ;
- Bahwa saksi membayar PBB namun atas nama Penggarap asal ;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah Garapan Penggugat tidak ada aktifitas PT. Buana Estate ;
- Bahwa tanah garapan saksi luasnya adalah 4 Ha ;
- Bahwa batas-batas tanah garapan saksi adalah :
 - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Puncak II ;
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah garapan ;
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Lingkungan;
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah garapan Ujang ;
- Bahwa setahu saksi harga oper alih garap adalah Rp. 80.000 / meter;
- Bahwa tanah garapan saksi juga ikut dirusak ;
- Bahwa sebelum pengrusakan pada tanah saksi tersebut, saksi menerima Somasi dari Buana Estate ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat juga pernah mendapat surat Somasi dari PT. Buana Estate ;
- Bahwa tanah garapan saksi sudah 2 kali dirusak ;
- Bahwa biaya yang saksi keluarkan untuk membangun saung adalah Rp.800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saat pengrusakan terjadi, saksi tidak dapat mencegah karena mereka memakai alat berat ;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih merawat tanaman yang masih tersisa
- Bahwa saat ini diatas tanah garapan Penggugat, tidak ada lagi bangunan;
- Bahwa saksi pernah membaca Putusan PTUN dengan pihak yang berperkara antara lain PT. Buana Estate dan PT. Genta Prana, dan isi

Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan PTUN tersebut, dimenangkan oleh PT. Genta Prana dan dalam sengketa tersebut, saksi bukan salah satu pihak ;

- Bahwa terkait dengan Eksekusi atas Putusan Perdata, saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada tahun 2018, tanah garapan Penggugat dan saksi ada yang melakukan pemagaran ;
- Bahwa tidak ada uang kerohiman yang diberikan Tergugat kepada Penggugat maupun saksi ;

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

1. Bukti T-1 : Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1. Desa Hambalang ;
2. Bukti T.1-1.a : Foto Copy Akte Salinan No. 33 Tanggal 8 September 1972, yang dibuat dihadapan Notaris Mochtar Affandi.,SH ;
3. Bukti T-2 : Foto Copy Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149 ;
4. Bukti T-2.a : Foto Copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Buana Estate No. 100, Tanggal 24 Juli 2008, dibuat dihadapan Notaris Aliya.S. Azhar.,SH., MH.,M.Kn ;
5. Bukti T-2.b : Foto Copy Surat keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU.13349.AH.01.02 tahun 2009 tertanggal 16 April 2009 ;
6. Bukti T-3 : Foto Copy Putusan No. 146/Pdt.G/2009/PN.Cbn ;
7. Bukti T-3.a : Foto Copy Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Buana Estate No. 06 Tanggal 2 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Deni Thanur.,SE.,SH.,M.Kn ;
8. Bukti T-3.b : Foto Copy Surat pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Buana Estate No. AHU-27904.40.22.2014, Tanggal 4 September 2014 dari Kemenkumham RI ;
9. Bukti T-4 : Foto Copy Surat keterangan Domisili Usaha/Badan Hukum No. 110/27.1.1/31.71.08. 1005/-1824.2/2017, tertanggal 14 Februari 2017 ;
10. Bukti T-4.b : Foto Copy Putusan No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg ;
11. Bukti T-5 : Foto Copy Putusan No. 2980/K/2011 ;
12. Bukti T-6 : Foto Copy Putusan No. 588 PKPdt/2013 ;

Halaman 37 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-7 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 1/Pbt/BPN RI/2011, tertanggal 15 April 2011 ;
14. Bukti T-8 : Foto Copy Berita Acara Eksekusi Perkara No. 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cni jo No. 146/Pdt.G / 2009 / PN.Cbi Jo No. 373/Pdt/2010/PT.Bdg Jo No. 2980 K/Pdt/2011 ;
15. Bukti T-9 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 2/HGU/BPN.32/VII/2018, tertanggal 30 Juli 2018 ;
16. Bukti T-10 : Foto Copy surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung bidang Yudisial kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/WK.MA. Y/II/2020 tertanggal 10 Februari 2020 ;
17. Bukti T.11 : Foto Copy surat No. B/1042/X/2016 dari Kapolres Bogor kepada Erwin Mercelius Silalahi, prihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ;
18. Bukti T-12 : Foto Copy Surat Tanda Terima Laporan No. LP/B/356/2020/JBR/RES BGR, tertanggal 7 Agustus 2020 ;
19. Bukti T-13 : Foto Copy Surat No. 593.4/135-Pem.Um, tanggal 13 Juli 2014 dari BPN Nasional Prihal Rekomendasi Pemberian Perpanjangan masa berlaku HGU PT. Buana Estate ;
20. Bukti T-14 : Foto Copy surat No. B/1346/XII/2016 Reskrim dari Kapolres Bogor kepada Erwin Mercelius Silalahi, prihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ;
21. Bukti T-15 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Daisy Ariaty ;
22. Bukti T-16 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada DR.H. Gamawan Fauzi.,SH.,MH ;
23. Bukti T-17 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Kafrawi Bakhtiar ;

Halaman 38 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T-18 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Vita Nova
25. Bukti T-19 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Atikah ;
26. Bukti T-20 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Muharmin;
27. Bukti T-21 : Foto Copy surat pernyataan oper alih garapan dari Penggarap Didik Joko Prasetyo kepada Drs. Masduki Salam ;
28. Bukti T-22 : Foto Copy Slip Transper melalui bank CIMB Niaga dari Daisy Ariaty tertanggal 13 Oktober 2017 ;
29. Bukti T-23 : Foto Copy Surat No. 34/AVBH/VII/2020, tanggal 8 Juli 2020 dari Pengacara PT. Buana Estate kepada Kepala Desa Hambalang ;
30. Bukti T-24 : Foto Copy Akta Perjanjian Pengadaan Lahan Hambalang No.01, Tanggal 21 Desember 2016 ;
31. Bukti T-25 : Foto Copy Peta Bidang tanah No. 019-10.10 2017, Tanggal 3 Mei 2017 ;

Bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, terkecuali untuk bukti surat bertanda T-1, T-2, T-9, T-10, T-13, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, dan T-25 adalah berupa Copy dari Foto Copy, serta keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup ;

Menimbang bahwa, untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah di dengar keterangannya dibawah sumpah didepan persidangan, dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. saksi **Hasan Basri**, lahir di Bogor pada Tanggal 7 Juli 1961, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta Alamat KP. Seula Eurih RT.012/004. Desa Sumur Batu Babakan Madang Kabupaten Bogor ;
 - Bahwa saksi tahu dengan perkara yang melibatkan Penggugat dan Tergugat, terkait tanah garapan Penggugat yang berada di desa Hambalang ;
 - Bahwa luas tanah yang disengketakan saksi tidak tahu ;
 - Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan saksi lupa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir kali saksi mendatangi tanah garapan penggugat sekitar 4 bulan yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah garapannya ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat mulai bercocok tanam di tanah garapannya sejak 5 tahun yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi alas hak Penggugat atas tanah garapannya adalah surat keterangan oper alih garap ;
- Bahwa sebagian tanah garapan Penggugat, dahulunya adalah garapan saksi, kemudian tanah garapan tersebut, saksi oper alihkan kepada Penggugat ;
- Bahwa tanah garapan saksi yang dioper alihkan kepada Penggugat luasnya 26.000 m²(dua puluh enam ribu meter persegi) secara bertahap dan transaksi terakhir sekitar 2 tahun yang lalu ;
- Bahwa harga oper alih garapan tersebut bervariasi mulai dari Rp.5.000/m sampai dengan Rp.25.000/m ;
- Bahwa saat pertama kali saksi menggarap tanah garapannya, tanah garapan masih dalam keadaan kosong dan tidak ada yang keberatan atas keberadaan saksi di atas tanah tersebut ;
- Bahwa serahu saksi, tanah garapan saksi adalah milik PT. Buana Estate dan saksi tahu hal tersebut, karena pada tahun 1975, saksi sudah mendapatkan uang kerohiman dari PT. Buana Estate ;
- Bahwa pada tahun 1975, saksi diberi uang kerohiman oleh PT. Buana Estate sebesar Rp. 25.-/ m, dan oleh pihak Buana Estate, saksi diberi kartu kuning ;
- Bahwa uang sebesar Rp. 25/m dari PT Buana Estate tersebut di delegasikan ke Kantor Desa setempat dan oleh Kantor Desa diberikan kepada para Penggarap, dimana saat itu saksi ikut juga menerimanya;
- Bahwa saksi mulai menggarap sejak tahun 1964 ;
- Bahwa dalam menggarap tersebut, saksi tidak dibebankan syarat apapun oleh pihak PT. Buana Estate ;
- Bahwa saksi tahu saat penertiban terjadi, rumah dan tanaman penggugat rusak dan penertiban tersebut memakai alat berat dan operator alat berat tersebut dari PT. Sentul ;

Halaman 40 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kandang ayam Penggugat sebanyak 6 buah juga ikut dirusak ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ketua RT. yang bernama Inal dan Ketua RT yang bernama Manta dan tanah garapan kedua orang tersebut di oper alihkan kepada Penggugat ;
- 2. saksi **Ade Endang Priatna.,ST**, lahir di Tangerang pada Tanggal 5 Oktober 1973, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan swasta Alamat Leuwinutug RT.002/001. Desa Leuwinutug Kcamatan Citereup Kabupaten Bogor ;
 - Bahwa saksi tahu dengan perkara yang melibatkan Penggugat dan Tergugat, terkait tanah garapan Penggugat yang berada di desa Hambalang ;
 - Bahwa saksi tahu, tanaman dan bangunan semi permanen milik Penggugat di rusak ;
 - Bahwa setahu saksi bangunan semi permanen milik penggugat yang rusak sebanyak 1 unit ;
 - Bahwa di saat terjadi pembongkaran atas rumah Penggugat, saksi ada disitu ;
 - Bahwa keberadaan saksi ditempat itu hanya untuk memantau ;
 - Bahwa proses pembongkaran tersebut memakan waktu 1 hari ;
 - Bahwa yang melakukan pembongkaran adalah pihak PT. Sentul ;
 - Bahwa saksi pernah diundang oleh pihak PT. Sentul dalam rangka untuk melakukan penataan atas tanah garapan yang salah satunya adalah tanah garapan Penggugat ;
 - Bahwa setahu saksi tanah Garapan Penggugat adalah milik PT. Buana Estate ;
 - Bahwa saksi tahu tanah garapan Penggugat adalah milik PT. Buana Estate dari pimpinan saksi ;
 - Bahwa saksi tahu dengan Sertifikat HGU No. 149, dan saksi melihat sertifikat tersebut pada tahun 2006;
 - Bahwa sertifikat HGU No. 149 pernah disengketakan dan setahu saksi kepemilikan PT Buana Estate atas tanah dalam sertifikat No. 149 tersebut dibatalkan ;
 - Bahwa kapan sengketa tesebut terjadi saksi lupa ;

Halaman 41 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi terkait perkara yang objeknya sertifikat No. 149 sudah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa setahu saksi kepemilikan PT. Buana Estate atas tanah yang menjadi objek sengketa perkara ini sudah ada SK nya, namun sertifikat baru belum terbit ;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah garapan Penggugat hanya ada 1 (satu) bangunan ;
- Bahwa berapa luas tanah garapan Penggugat saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi terkait dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Objek Sertifikat HGU No. 149, putusan adalah Sertifikat No. 149 dibatalkan ;
- Bahwa selain perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, ada juga Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Cibinong terkait dengan sertifikat No. 149 pada tahun 2013 ;
- Bahwa setahu saksi terkait dengan tanah milik PT. Buana Estate di Desa Hambalang, sudah ada SK nya dan sudah dilakukan Pemetaan ;
- Bahwa saksi tahu ada surat dari Mahkamah Agung terkait dengan tanah milik PT. Buana Estate, karena ada 2 putusan yang berbeda ;
- Bahwa setahu saksi, sebelum dilakukan penertiban di tanah garapan Penggugat di dahului dengan Somasi ke Penggugat selaku Penggarap ;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan penertiban pada tanah garapan Penggugat adalah PT. Sentul yang dikomandoi oleh Pak Lexi selaku Kordinator dan Pak Lexi adalah karyawan PT. Sentul ;
- Bahwa saat penertiban dilakukan, saksi berada dilokasi untuk sekedar menjaga agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan ;
- Bahwa dalam hal penertiban tersebut, PT. Buana Estate tidak mengeluarkan biaya ;
- Bahwa alat-alat berat untuk penertiban tanah garapan Penggugat datangny dari PT. Sentul ;
- Bahwa jumlah orang yang terlibat dalam penertiban tersebut ada sekitar 50 orang ;
- Bahwa setahu saksi tanah garapan Penggugat termasuk dalam tanah Status Quo ;

Halaman 42 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat HGU No. 149 oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dibatalkan, namun tahun berapa perkaranya berjalan saksi lupa;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada Tanggal 1 Maret 2021, selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini dianggap telah termuat dalam putusan, dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak, dengan alasan bahwa dengan tidak dimasukkannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Pjs. Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI) sebagai pihak, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya pada pokoknya Penggugat berhak menentukan pihak-pihak mana yang akan digugat dan dihukum membayar ganti kerugian, apalagi secara jelas tidak mempersoalkan adanya surat pernyataan menggarap yang ditandatangani Pjs Kepala Desa Hambalang H.Didi Suhendi;

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

Halaman 43 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut yurisprudensi, Penggugat berhak menentukan siapa-siapa pihak yang dirasa melanggar hak Penggugat untuk didudukkan/diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan;
- Bahwa hal tersebut telah ditegaskan dalam beberapa yurisprudensi salah satunya adalah Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt/1994 pada pokoknya memuat kaedah hukum sebagai berikut:
"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";
- Bahwa dengan berpedoman pada yurisprudensi tersebut diatas, maka dengan tidak ditariknya/diikutsertakannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Pjs. Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI) sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, tidaklah dapat dimaknai sebagai gugatan Penggugat kurang pihak;

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

- Eksepsi Gugatan penggugat salah gugat (*error in Persona*), dengan alasan bahwa seharusnya Penggugat menggugat H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang yang melegalisasi Surat Pemyataan Menggarap diatas tanah milik Tergugat dan oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam repliknya penggugat mendalilkan bahwa tergugatlah yang mengusir penggugat dari atas tanah tersebut, tergugatlah yang merusak bangunan semi permanen, kolam ikan, kandang ayam, jalan dan tanaman yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga sudah tepat jika penggugat hanya menggugat tergugat dan tidak melibatkan pihak lain, bahkan secara tegas dalam rekonsensinya tergugat mengakuinya dengan alasan melakukan pembersihan lahan;

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

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

Halaman 44 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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

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



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

Sehingga dengan tidak dijadikannya Pjs. Kepala Desa Hambalang (H. DIDI SUHENDI) sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, tidaklah dapat dimaknai sebagai gugatan *error in persona*;

- Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam dalil gugatan *a quo* Penggugat menyatakan mulai menggarap tanah garapannya sejak tahun 2013 dan di legalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang pada Tahun 2018 berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap yang diregistrasi dan diberi Nomor 593/469/XII/2018 atas tanah seluas $\pm 49.100 \text{ M}^2$.
- Dengan demikian dalil Penggugat *a quo* tidak jelas atau kabur hal mana adanya rentang waktu yang cukup Panjang antara mulai menggarap tanah dengan dikeluarkannya surat legalisasi atas tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan tidak benar karena tidak ada yang kabur atau susah dimengerti dalam gugatan penggugat karena penggugat mulai menggarap pada Tahun 2013 dan mendapatkan surat pernyataan menggarap dan hal itu akan dibuktikan dengan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil gugatan diniali telah cukup jelas dengan menguraikan peristiwa yang dijadikan sebagai dasar atau alasan dalam posita gugatan dan menyebutkan pula hal-hal yang menjadi tuntutan dalam petitum gugatan, sehingga eksepsi ini juga dinilai tidak cukup berdasar dan karenanya haruslah ditolak;

- Eksepsi Penggugat tidak dalam kapasitas mengajukan Gugatan, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana diuraikan dalam gugatan *a quo*, dasar Penggugat memiliki hak garap atas tanah *a quo* adalah adanya Surat Pernyataan Menggarap yang dilegalisir oleh H.DIDI SUHENDI selaku Pjs.Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor : 593/469/XII/2018 seluas $\pm 49.700 \text{ M}^2$ untuk mengajukan gugatan, *quod non* Surat Pernyataan bukanlah merupakan alas hak atas tanah baik itu tanah garapan ataupun status tanah lainnya sebagaimana diatur dalam undang-undang pokok agraria;

Halaman 45 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



- Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan sudah sepantasnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam repliknya, penggugat menyatakan bahwa pasal 1365 KUHPdata sebagai berikut : "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ", dengan demikian penggugat memiliki kewenangan hukum (*legal standing*) atau kapasitas untuk mengajukan gugatan ini untuk meminta ganti kerugian akibat perbuatan tergugat yang mengusir penggugat dan merusak bangunan semi permanen, kolam ikan, kandang ayam, jalan dan tanaman yang ada diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan penggugat dimana penggugat mendalilkan kepentingannya dengan mendasarkan kepada adanya surat garapan tanah yang dikeluarkan Pjs Kepala Desa Hambalang, dan penggugat juga mendalilkan telah menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga jelas dalam hal ini penggugat memiliki kepentingan atas tanah obyek sengketa tersebut, karenanya penggugat merasa memiliki kepentingan dengan tanah obyek sengketa tersebut, maka atas dasar kepentingan tersebut penggugat juga dinilai memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*. Adapun mengenai penilaian terhadap alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut menurut majelis telah masuk pada materi pokok perkara, oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan pokok perkara ini;

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

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

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam tuntutan Provisinya, Penggugat menuntut untuk menghukum dan melarang Tergugat atau siapa saja untuk memasuki dan melakukan kegiatan apapun di atas tanah garapan penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat mendalilkan bahwa hal yang wajar menurut hukum dan sebagai tindak lanjut dari somasi yang tidak diindahkan oleh penggugat, maka tergugat melakukan pembersihan dan

Halaman 46 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penataan lahan tergugat tersebut yang diketahui oleh Penggugat dan penggugat berada di lokasi yang dibersihkan untuk penataan lahan tersebut, oleh karena lahan tersebut pernah di eksekusi oleh Pengadilan sesuai Berita Acara Eksekusi Perkara No.: 07/Pen.Pdt/Eks/2013/PN.Cbn. Jo.No.:146/Pdt.G/2009/PN.Cbn. Jo. No.: 373 /Pdt/2010/Pdt.Bdg. Jo. No.: 2980 K/Pdt/2011 tanggal 26 Maret 2013; (vide Bukti T-8) ;

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

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

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

DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat tersebut, maka yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah penggarap diatas tanah garapan, yakni tanah negara yang belum dilekati sesuatu hak dan belum

Halaman 47 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil manfaatnya oleh pihak lain, dimana mengenai letak, luas dan batas-batas tanah tersebut adalah sebagaimana yang dinyatakan dalam surat gugatan penggugat. Akan tetapi kemudian menurut penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan perbuatan melawan hukum mana dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diuraikan di dalam surat gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa penggugat juga mendalilkan tentang dasar penguasaan atas tanah garapan tersebut, yakni Penggugat telah memiliki Surat Pernyataan Menggarap yang telah dicatat dalam Register Desa Nomor : 593 / 469 / XII / 2018, yang ditanda-tangani oleh Bapak Ujen selaku Ketua RT 002/RW 001 Kampung Pasir Gedogan, Bapak Ramadhansyah selaku Ketua RW 002 Desa Hambalang, dan Bapak H. Didi Suhendi, selaku Pejabat Kepala Desa Hambalang, oleh karena itu tindakan Tergugat merusak bangunan semi permanen, bangunan serta tanaman diatas tanah obyek sengketa adalah sama sekali tidak benar dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada saat Penggugat mulai menggarap diatas tanah obyek sengketa tersebut Tahun 2013 hingga sekarang, tidak ada hak atas tanah apapun alias tanah negara tersebut ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149 yang di klaim sebagai alas hak atas tanah *a quo* sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 120 / G / TUN / PTUN-JKT / 2007, Tanggal 26 April 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat peninjauan kembali dengan Putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 Tanggal 16 September 2009 ;
- Bahwa Putusan Nomor : 72.PK / TUN / 2009 Tanggal 16 September 2009 tersebut telah ditindak-lanjuti dengan Keputusan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 / Pbt / BPN RI / 2011 tanggal 15 April 2011 tentang Pembatalan Sebagian Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 / HGU / BPN / 2006 atas tanah seluas 2.117.500 M2 dan **Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 149** / Hambalang Atas Nama PT BUANA ESTATE Sebagai Pelaksanaan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap serta pemberian Izin Pelapasan Hak Guna Usaha atas nama PT BUANA ESTATE ;

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

Halaman 48 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



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

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang terdiri dari bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda P.1 s/d P.15 dan 6 (enam) orang saksi yakni Saksi 1. Ujen, Saksi 2. Ade Sumardjo, Saksi 3. Ramadhasyah, Saksi 4. Ujang Mulyana, Saksi 5. Didi Suhendi Martaatmaja, dan Saksi 6. Badrudin

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang terdiri dari bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T.1 s/d T.25 dan dua orang saksi, yakni Saksi 1. Hasan basri dan Saksi 2. Ade Endang Priatna;

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

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

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

Menimbang, bahwa dari bukti saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat majelis hakim menilai bahwa penggugat telah berhasil membuktikan dalil utamanya yakni dalil tentang penggugat sebagai penggarap tanah obyek sengketa *a quo*, dimana menurut keterangan saksi 1, Saksi 2, Saksi 3, Saksi 4

Halaman 49 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



dan Saksi 5 penggugat tersebut, telah ternyata bahwa penggugat yang telah menggarap tanah obyek sengketa dengan cara menanam berbagai macam tanaman seperti pohon duren, lengkeng, jeruk, jagung, cabai, tanaman bunga dan lain sebagainya, selain itu Penggugat juga membangun dan mendirikan bangunan saung (vila), kolam ikan dan kandang ayam di atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun dalam hal ini penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalilnya sebagai penggarap, akan tetapi penggugat masih harus membuktikan dalilnya tentang apakah benar tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah negara;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat, baik bukti-bukti surat maupun bukti saksi-saksi tidak ada satu buktipun yang relevan serta dapat dinilai untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan tanah negara baik dalam arti sebagai tanah negara bebas maupun tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya sudah ada haknya sebagaimana pengertian tanah negara yang telah diuraikan dalam pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa buti surat produk P.7 s/d P.13 karena hanya merupakan foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan maka bukti-bukti tersebut tidak dapat diniai validitasnya, sehingga oleh karenanya bukti-bukti tesebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa adanya bukti surat produk P.2 (foto copy surat pernyataan menggarap yang tercatat dalam Buku Register Desa) menurut penilaian majelis meskipun pernyataan tersebut telah dicatat dalam buku register desa, namun bukan berarti bahwa dengan bukti tersebut penggugat dapat membuktikan dalil bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah negara, terlebih bahwa bukti surat produk P.2 tersebut pada dasarnya hanyalah merupakan pernyataan sepihak dari penggugat sendiri yang menurut hukum tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari *tegen bewijs* (bukti lawan) yang diajukan oleh tergugat yakni bukti surat produk T.3 (foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 146/Pdt.G/2009/PN. Cbi, bukti surat produk T.4 (Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 373/Pdt/2010/PT. Bdg), bukti surat produk T. 5 (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2980/K/2011, dan bukti surat produk T.6 (Putusan Peninjauan Kembali Mahamah Agung RI Nomor: 588 PK/Pdt/2013, yang *nota bene* merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan oleh karenanya pula merupakan bukti autentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata. Dengan buti-bukti tersebut tergugat dinilai telah berhasil mematahkan dalil

Halaman 50 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat tentang status tanah negara dalam kaitannya dengan tanah obyek sengketa *a quo*, dan dengan butki surat produk T. 3 tersebut tegugat dinilai telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah yang telah dilekati sesuatu hak sebagaimana yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang dengan luas keseluruhan 4.486.975 M2, dengan demikian menjadi jelas dan terang bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* **bukan merupakan tanah negara** sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat, melainkan merupakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak, yakni Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang atas nama pemegang hak PT. Buana Estate (tergugat);

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

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

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-4 dari gugatan penggugat (pernyataan sah dan memiliki kekuatan hukum surat pernyataan menggarap..dst), menurut penilaian majelis hakim petitum tersebut sama sekali tidak cukup berdasar, hal mana didasarkan pada pertimbangan bahwa surat tersebut hanyalah merupakan pernyataan sepihak dari penggugat sendiri, yang meskipun surat tersebut dicatat dalam Buku Register Desa, tidak berarti bahwa Register tersebut menjadi dasar legalitas dari garapan atas tanah dimaksud. Sebaliknya dengan bukti lawan yakni buti surat produk T.3, T.4, T.5 dan T.6 yang *nota bene* merupakan akta autentik berupa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, justeru telah dibuktikan sebaliknya, di mana telah terbukti tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah Hak Guna Usaha No. 149/Hambalang yang oleh pengadilan dinyatakan bahwa Penggugat (PT. Buana Estate) adalah satu-satunya pemilik dan pemegang hak yang sah

Halaman 51 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



secaa hukum atas tanah tersebut. Sehingga dengan demikian petitum ke-4 dari gugatan penggugat juga haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum ke-6 dari gugatan penggugat yang sekaligus akan dihubungkan dengan pembuktian tentang apakah benar tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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

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

1. Perbuatan yang melanggar hukum;

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

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa Saksi I, saksi III, Saksi IV dan Saksi V penggugat semuanya menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut tidak melihat secara langsung kejadian perusakan atas tanam-tanaman dan bangunan dimaksud, sehingga dari bukti saksi-saksi tersebut tidak dapat membuktikan secara pasti siapa yang telah melakukan perusakan tersebut. Saksi III penggugat menerangkan “diduga” perusakan tersebut dilakukan oleh tergugat, sedangkan Saksi IV penggugat menerangkan “menurut informasi dari masyarakat perusakan tersebut dilakukan oleh tergugat”, dengan demikian keterangan saksi mengenai siapa pelaku perusakan tersebut baru berupa asumsi, sedangkan keterangan Saksi IV penggugat mengenai siapa pelaku perusakan adalah

Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan *testimonium de auditu*. Oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi I dan saksi V penggugat yang menerangkan bahwa perusakan atas tanam-tanaman dan bangunan tersebut dilakukan oleh tergugat ternyata telah terbantahkan oleh adanya keterangan Saksi I dan Saksi II tergugat yang secara tegas menerangkan bahwa yang melakukan perusakan tersebut adalah orang-orang dari PT. Sentul City. Dalam hal ini keterangan saksi I dan saksi II tergugat dinilai lebih valid dibanding keterangan Saksi I dan saksi V penggugat, dimana Saksi I dan saksi V penggugat meskipun mereka melihat saat kejadian perusakan akan tetapi tidak bisa menerangkan secara konkrit dan terang bahwa yang melakukan perusakan adalah PT. Buana Estate. Sedangkan sebaliknya Saksi I dan Saksi II tergugat dapat menerangkan dengan jelas dan tegas bahwa yang melakukan perusakan adalah orang-orang dari PT. Sentul City dengan menyebutkan alat berat yang digunakan dan operator bahkan koordinatornya, dimana menurut keterangan Saksi-saksi tersebut bahwa alat berat yang digunakan untuk melakukan perusakan atas tanam-tanaman dan bangunan tersebut adalah milik PT. Sentul City, dan operator alat berat tersebut juga adalah karyawan PT. Sentul City. Demikian pula koordinator yang mengomandoi penertiban pada tanah garapan yang pada praktiknya berupa tindakan perusakan tersebut adalah teridentifikasi dengan jelas yakni Pak Lexi yang juga adalah karyawan PT. Sentul City;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, meskipun terbukti adanya perusakan dan terbukti pula adanya kerugian dari tindakan perusakan tersebut, akan tetapi dalam hal ini telah tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara kerugian dan perusakan tersebut dengan tindakan apa yang dilakukan oleh tergugat, artinya oleh karena tindakan perusakan tersebut terbukti dilakukan oleh karyawan PT. Sentul City maka sepanjang tidak dapat dibuktikan hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara karyawan PT. Sentul City tersebut dengan PT. Buana Estate dalam konteks perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi penggugat tersebut, menurut hukum tergugat tidak dapat dinilai telah melakukan perbuatan hukum. Lagi pula penguasaan penggugat terhadap tanah obyek sengketa tersebut karena merupakan penggarap yang tidak sah (*illegal occupation*) maka kepentingan dan hak penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut tidak dijamin oleh hukum. Oleh karenanya pula maka petitum ke-6 dari gugatan penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara tindakan/perbuatan dengan kerugian, juga ternyata meskipun di dalam posita gugatan telah disebutkan rincian jumlah kerugian materiil yang

Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialami oleh penggugat, akan tetapi mengenai jumlah kerugian tersebut sama sekali tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat. Dengan demikian maka petitum ke- 7 dan ke-8 dari gugatan penggugat haruslah ditolak;

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

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

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

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonpensi dari Penggugat dalam rekonensi adalah sebagaimana tersebut di atas, dimana pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat dalam rekonpensi dengan cara menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dalam rekonpensi telah dibantah oleh tergugat dalam rekonpensi, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR penggugat dalam rekonpensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan rekonpensinya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan rekonpensinya tersebut, penggugat dalam rekonpensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan dalam pokok perkara, demikian pula halnya tergugat dalam rekonpensi juga telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan dalam pokok perkara;

Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam pokok perkara sepanjang yang dinilai relevan dengan pertimbangan dalam rekonsensi ini diambil alih secara *mutatis mutandis* dan karenanya merupakan bagian tak terpisahkan dari pertimbangan dalam rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh penggugat dalam rekonsensi di dalam gugatan rekonsensinya pada point ke 3, 4, 5 dan 6 dimana didalilkan bahwa penggugat dalam rekonsensi adalah sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat HGU No. 1149/Hambalang yang telah diuji di dalam proses perkara perdata yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dan sementara penggugat dalam rekonsensi sedang berperkara Tergugat dalam rekonsensi menguasai tanah *a quo* dengan cara melawan hukum dan dengan membuat surat pernyataan menggarap yang dilegalisasi oleh Pejabat Kepala Desa Hambalang dan tercatat dalam Register Desa Nomor: 593/469/XII/2018 seluas kurang lebih 49.700 M2 sebagai alas hak untuk menggarap;

Menimbang, bahwa dalil penggugat dalam rekonsensi tentang statusnya sebagai pemegang hak atas tanah obyek sengketa telah dipertimbangkan pada pertimbangan dalam pokok perkara, dimana berdasarkan bukti surat produk T.3, T.4, T.5, dan T.6 telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa yang digarap oleh tergugat dalam rekonsensi dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatan konpesi adalah merupakan bahagian dari tanah yang dinyatakan dalam putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, oleh karenanya dengan menunjuk dan mengambil alih secara *mutatis mutandis* pertimbangan dalam pokok perkara maka mengenai status hak dan pemegang hak atas tanah obyek sengketa tersebut telah terbukti bukan sebagai tanah negara, melainkan tanah Hak Guna Usaha dan Penggugat dalam Rekonsensi (PT. Buana Estate) adalah sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh tergugat dalam rekonsensi juga mengenai validitas dari surat pernyataan menggarap yang dilegalisasi oleh Pejabat Kepala Desa Hambalang juga telah dipertimbangkan pada pertimbangan dalam pokok perkara, maka dengan menunjuk dan mengambil alih secara *mutatis mutandis* pertimbangan tersebut, mengenai adanya penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat dalam rekonsensi yang dilakukan tanpa izin dari penggugat dalam rekonsensi harus dinilai telah terbukti adanya, dan oleh karena penguasaan atas tanah tersebut dilakukan tanpa izin dari penggugat dalam rekonsensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, maka penguasaan atas tanah dengan cara bercocok tanam dan mendirikan bangunan sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan dalam pokok perkara jelas merupakan perbuatan yang

Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hak subyektif dari penggugat dalam rekonsensi. Oleh karenanya perbuatan tergugat dalam rekonsensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Dengan demikian maka petitum ke-2 dari gugatan dalam rekonsensi tersebut yang merupakan petitum utama dari gugatan dalam rekonsensi patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai surat pernyataan menggarap yang dilegalisasi oleh Pejabat Kepala Desa Hambalang dan dicatat dalam Register Desa Nomor; 593/469/XII/2018, oleh karena surat pernyataan tersebut hanyalah merupakan pernyataan sepihak dari tergugat dalam rekonsensi terlebih apabila dengan surat tersebut dianggap sebagai alas hak oleh tergugat dalam rekonsensi sedangkan telah terbukti bahwa tanah yang dinyatakan dalam surat pernyataan menggarap tersebut adalah bukan tanah negara, melainkan tanah HGU yang dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap penggugat dalam rekonsensi dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah atas tanah tersebut, maka klaim dalam surat pernyataan tersebut adalah sama sekali tidak berdasar dan tidak memiliki kekuatan hukum. Dengan demikian petitum ke-3 dari gugatan penggugat dalam rekonsensi sepanjang mengenai tuntutan untuk menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum surat tersebut juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pembayaran kerugian materiil maupun immateriil, karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat dalam rekonsensi tidak ada satupun bukti yang dapat membuktikan nilai kerugian secara nyata yang dialami oleh penggugat dalam rekonsensi sebagai akibat dikuasainya tanah obyek sengketa oleh tergugat dalam rekonsensi, maka tuntutan pembayaran kerugian sebagaimana dimaksud dalam petitum ke-4 dari gugatan penggugat dalam rekonsensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 dari gugatan penggugat dalam rekonsensi yakni tuntutan agar pengadilan menyatakan putusan serta merta, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yakni:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.

Halaman 57 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
3. 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.
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gonogini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 RV.
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
7. Gugatan sengketa mengenai *bezitrecht*;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya alasan yang mendesak dan tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana tersebut diatas, maka petitum ke-5 dari gugatan penggugat dalam rekonsensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam rekonsensi/tergugat dalam konpensasi dikabulkan sebagian dan Tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konvensi berada di pihak yang kalah, maka sepatutnya menurut hukum tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensasi tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dalam rekonsensi/tergugat dalam konpensasi dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

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

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari penggugat dalam konpensasi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari tergugat dalam konpensasi

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat dalam konpensasi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSII

- Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonsensi untuk sebahagian;
- Menyatakan tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensasi telah

Halaman 58 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).;

- Menyatakan Surat Pernyataan Menggarap yang dilegalisasi oleh H. DIDI SUHENDI selaku Pjs. Kepala Desa Hambalang dengan Register Desa Nomor: 593/469/XII/2018 seluas \pm 49.700 M² tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menolak gugatan penggugat dalam rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONVENSI:

- Menghukum tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 1.707.000.- (satu juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jumat Tanggal 12 Maret 2021, oleh kami, IRFANUDIN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ZULKARNAEN, S.H dan AMRAN S.HERMAN, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi, putusan tersebut pada hari Kamis, Tanggal 25 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu NIZAR,SH.,MH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ZULKARNAEN, S.H.

IRFANUDIN, S.H., M.H..

AMRAN S.HERMAN, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

NIZAR, S.H.MH

Halaman 59 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi



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

Halaman 60 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 297/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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

Halaman 60