



PUTUSAN
Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ita Bin Sanip, berkedudukan di Jalan Kalimanggis Rt.003 Rw.005, Jatikarya, Jatisampurna, Jatikarya, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferry Febriyan Achmad SH beralamat di Jl alternatif Cileungsi Jonggol KM 7,8 No 9 Cipeucang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Pemerintah Republik Indonesia cq Gubernur Jawa Barat cq Wali Kota Bekasi cq Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang cq Kecamatan Jatisampurna cq Kelurahan Jatikarya**, bertempat tinggal di Jl Sasak cempling No.6 Rt 002 Rw 010, Jatikarya, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Agraria Dan Tata Ruang cq Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi**, bertempat tinggal di Jl Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi Timur, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat II**;
3. **PT Waskita Karya (Persero) Tbk. cq PT Waskita Toll Road cq PT Cimanggis Cibitung Tollways**, bertempat tinggal di Jl Alternatif Cibubur Ruko Citra Grand Blok R5 No.12 & 15 Jatikarya, Jatikarya, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat III**;
4. **Palgunadi**, bertempat tinggal di Jl Pullo Asem Utara V/19 Rt 010 Rw 001 Kelurahan Jati, Kel. Jati., Pulogadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Paul Eve Mustakim**, bertempat tinggal di Jalan Kranggan, Jatikarya, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Tergugat V**;
6. **Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga cq. Direktorat Jalan Bebas**

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Hambatan Dan Perkotaan, bertempat tinggal di Jalan
Pattimura No.20, Selong, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, Kel. Selong, Kebayoran Baru, Kota Jakarta
Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Turut Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal **13 November 2020** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan **Pengadilan Negeri Bekasi** pada tanggal **13 November 2020** dalam Register Nomor **511/Pdt.G/2020/PN Bks**, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PENGUGAT I sampai dengan PENGUGAT XV, merupakan turunan-turunan dari hasil pernikahan yang telah di Isbath Nikahkan berdasarkan Penetapan Isbath Nikah Nomor : 0503/Pdt.P/2015/PA.Bks tanggal 29 Juni 2015 antara Almarhum SANIP Bin NEBAN dengan Almarhumah IDAH Bin NASIR;
2. Bahwa Almarhum SANIP Bin NEBAN telah meninggal dunia 10 September 2000 berdasarkan Surat Kematian Nomor : 474.3/08/Kel.Jkr, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Jatikarya pada tanggal 30 Januari 2015 dan Almarhumah IDAH Bin NASIR selaku Istri meninggal dunia 21 Agustus 1995 berdasarkan Surat Kematian Nomor : 474.3/09/Kel.Jkr, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Jatikarya pada tanggal 30 Januari 2015;
3. Bahwa dengan demikian PENGUGAT I sampai dengan PENGUGAT XV merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum SANIP Bin NEBAN berdasarkan Penetapan Ahli Waris yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bekasi Nomor : 0522/Pdt.P/2015/PA.Bks, tanggal 5 Agustus 2015;
4. Bahwa Almarhum SANIP Bin NEBAN semasa hidupnya meninggalkan harta peninggalan, yakni kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas \pm 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Oyon/Time Square;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Mikin/Gunawan;
 - Sebelah Barat : Enan/Mak Kedot.
5. Bahwa sebagaimana tersebut diatas, PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik yang sah atas harta peninggalan dari Almarhum SANIP Bin NEBAN, berupa kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas \pm 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama **SANIP Bin NEBAN** (*Vide.* Point 4);
 6. Bahwa bidang tanah tersebut sedari dulu dikuasai secara baik dan terus menerus dengan ditanami berbagai macam Pohon Buah di atas bidang tanah *a quo* oleh Almarhum SANIP Bin NEBAN hingga sepeninggalnya, kemudian dilanjutkan oleh PARA PENGGUGAT, oleh karenanya hasil keuntungan dari panen atas tanaman berikut pepohonan buahnya dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan hajat hidup PARA PENGGUGAT;
 7. Bahwa Almarhum SANIP Bin NEBAN semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan baik pemberian hibah, jual-beli dan/atau dijadikan jaminan utang-piutang terhadap bidang tanah *a quo* kepada Pihak Siapapun dan Pihak Manapun;
 8. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah mengetahui dan tidak pernah diberikan informasi apapun dan/atau sosialisasi terhadap bidang tanah *a quo* akan dikenakan proyek pembangunan jalan *Toll* Cimanggis-Cibitung oleh TERGUGAT I yaitu baik oleh pihak Kelurahan Jatikarya maupun Kecamatan Jatisampurna selaku bagian dari Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) dan merupakan bagian dari Satuan Kerja Inventarisasi dan Pengadaan Tanah;
 9. Bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui, bidang tanah *a quo* merupakan bagian yang terkena proyek pembangunan jalan *Toll* Cimanggis-Cibitung, sekitar bulan April 2018 secara serta merta terdapat pihak pelaksana pembangunan yakni PT. Waskita Karya (Persero), Tbk., yang sedang mengeksploitasi bidang tanah *a quo*, dengan cara mempergunakan alat-alat berat guna menghancurkan tanaman-tanaman dan pepohonan buah yang ditanam oleh PARA PENGGUGAT dan serta dipasangkan papan pembatas pada batas-batasnya, hal tersebut tanpa adanya pemberitahuan dan sepengetahuan PARA PENGGUGAT selaku Pemilik yang sah;
 10. Bahwa adapun jenis-jenis tanaman dan pepohonan yang dihancurkan, yaitu :

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



- a. Pohon Rambutan, berjumlah ± 13 (kurang lebih tiga belas) batang;
- b. Pohon Durian, berjumlah ± 2 (kurang lebih dua) batang;
- c. Pohon Pisang, berjumlah ± 16 (kurang lebih enam belas) batang;
- d. Pohon Limus, berjumlah ± 2 (kurang lebih dua) batang;-
- e. Pohon Kecapi, berjumlah ± 3 (kurang lebih tiga) batang;
- f. Pohon Kelapa, berjumlah ± 2 (kurang lebih dua) batang;
- g. Pohon Pangsor, berjumlah ± 2 (kurang lebih dua) batang.

11. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT mengetahui bidang tanahnya telah terkena proyek pembangunan jalan *Toll* Cimanggis-Cibitung, PARA PENGGUGAT sempat melarang dan mengajukan keberatan secara langsung terhadap PT. Waskita Karya (Persero), Tbk., agar dibidang tanah *a quo* tidak dilakukan segala bentuk kegiatan pembangunan jalan *Toll* Cimanggis-Cibitung, sebelum adanya penyelesaian kewajiban terlebih dahulu untuk memberikan ganti kerugian hak peralihan kepemilikan tanah atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT;-
12. Bahwa pelarangan dan keberatan PARA PENGGUGAT tidak digubris dengan alasan dari pihak pelaksana pembangunan PT. Waskita Karya (Persero), Tbk. telah mendapatkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Seksi 1 A Sta 23+ 900-01/CCT/SPMK/DIR/2017 tertanggal 1 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III dan memberikan informasi kepada PARA PENGGUGAT pada bidang tanah *a quo* telah diberikan ganti rugi oleh TERGUGAT III selaku pemilik konsesi jalan *Toll* Ruas Cimanggis-Cibitung, hal ganti kerugian tersebut berdasarkan hasil dari Inventarisasi dan Identifikasi Bidang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
13. Bahwa hasil dari Inventarisasi dan Identifikasi terhadap bidang tanah yang terkena proyek pembangunan *Toll* Cimanggis-Cibitung telah dilangsungkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor : 229.1.82.75/800/VII/2017 tertanggal 17 Juli 2017 perihal Surat Tugas Verifikasi, Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang, yang dilaksanakan secara tidak cermat dan melanggar prinsip kehati-hatian, dengan mengacuhkan kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat dalam Buku Register C Kelurahan Jatikarya atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi);

14. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak teliti dan tidak cermat dalam melakukan Inventarisasi dan Identifikasi bidang tanah *a quo*, dengan serta merta menyatakan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V selaku pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1684, seluas 1.484 m² (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama PALGUNADI / TERGUGAT IV dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032, seluas 1.018 m² (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM / TERGUGAT V, seharusnya dalam pelaksanaannya mempertimbangkan kepemilikan milik PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud didalam **Pasal 17 ayat (2) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**;
15. Bahwa sesuai dengan fakta sebenarnya, baik Almarhum SANIP Bin NEBAN semasa hidupnya dan/atau PARA PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan baik pemberian hak hibah, jual-beli dan/atau dijadikan jaminan utang-piutang terhadap bidang tanah *a quo* kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan/atau kepada pihak manapun;
16. Bahwa PARA PENGGUGAT pun baru mengetahui, adanya klaim TERGUGAT IV dan TERGUGAT V selaku pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah *a quo*, oleh karena selama masa hidup Almarhum SANIP Bin NEBAN sampai dengan sepeninggalnya dan beralih kepada PARA PENGGUGAT fisik bidang tanah *a quo* dimanfaatkan secara baik dengan ditanami tanaman serta pepohonan, karena selama itu pula tidak ada yang mengusik PARA PENGGUGAT baik klaim/pengakuan pihak lain dan/atau adanya pihak yang ingin menyerobot bidang tanah PARA PENGGUGAT;
17. Bahwa sungguh mengherankan, disaat adanya Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II guna kepentingan TERGUGAT III secara tiba-tiba TERGUGAT IV dan TERGUGAT V memberikan pengakuan/klaim terhadap bidang tanah *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM), yang mana sebelum adanya Pengadaan Tanah tidak pernah ada pengakuan/klaim kepada PARA PENGGUGAT baik secara langsung atau tidak langsung;
18. Bahwa atas hal tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan kesalahan dengan menunjuk dan menetapkan dengan

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



memasukan Sertifikat Hak Milik (SHM) TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kedalam Daftar Nominatif dan Peta Bidang sebagai pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi Pengadaan Tanah dari TERGUGAT III atas bidang tanah *a quo*, tanpa dilakukan identifikasi dan verifikasi secara menyeluruh terhadap Riwayat Tanah beserta penguasaan fisik bidang tanah *a quo* sebagaimana dimaksud didalam **Pasal 57 Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**;

19. Bahwa adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) milik TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, dalam perolehannya terjadi kesalahan dalam penunjukan letak lokasi bidang tanahnya dan merupakan bidang tanah yang berlainan dengan bidang tanah milik PARA PENGGUGAT;
20. Bahwa, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menilai seakan-akan hanya Sertifikat Hak Milik (SHM) lah yang berhak mendapatkan hak ganti rugi dan menghiraukan hak kepemilikan PARA PENGGUGAT dengan tidak diberikannya informasi atau sosialisasi;
21. Bahwa pada faktanya, TERGUGAT I sebenarnya mengetahui secara langsung akan keberadaan Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama SANIP Bin NEBAN, oleh karena kepemilikan tersebut masih tercatat dalam Buku Register C Kelurahan Jatikarya, diperkuat dengan bidang tanah *a quo* yang dikuasai fisiknya dengan baik secara langsung oleh PARA PENGGUGAT dengan ditanami berbagai macam tanaman berikut pepohonan diatas bidang tanahnya sejak lama;
22. Bahwa patut dipertanyakan pula dengan tidak diberikannya informasi dan tidak adanya sosialisasi dari TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II, baik secara langsung dan/atau tidak langsung kepada PARA PENGGUGAT atas adanya rencana penyelenggaraan pengadaan tanah diatas bidang tanah *a quo*;
23. Bahwa tertutupnya informasi mengenai pengadaan tanah akan merusak tatanan keterbukaan birokrasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang adil, sedangkan hal dimaksud telah diatur didalam **Pasal 55 huruf (a), huruf (b) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 55 huruf (f), Pasal 60 Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun**



2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

24. Bahwa perlu dipahami Sertifikat Hak Milik (SHM) bukan lah satu-satunya alas hak untuk memperoleh Hak Ganti Rugi atas Pengadaan Tanah dengan mengacuhkan jenis alas hak kepemilikan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 17 ayat (2) Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**, yakni yang berhak atas Ganti Kerugian, antara lain :
- Pemegang hak atas tanah;
 - Pemegang hak Pengelolaan;
 - Nadzir, berkenaan dengan tanah wakaf;
 - Pemilik tanah bekas milik tanah adat;**
 - Masyarakat hukum adat;
 - Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;-
 - Pemegang dasar penguasaan atas tanah;** dan/atau
 - Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.**
25. Bahwa adanya tindakan kesewenang-wenangan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang memasukan, mempergunakan dan memakai bidang tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas \pm 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama SANIP Bin NEBAN, dalam Pengadaan Tanah proyek pembangunan Jalan Toll Ruas Cimanggis-Cibitung, yang dalam proses pelaksanaannya tidak mengumumkan, menginformasikan dan mensosialisasikan atas penyelenggaraan pengadaan tanah diatas bidang tanah *a quo* kepada PARA PENGGUGAT;
26. Bahwa, adanya ganti rugi sudah diserahkan atau dibayarkan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V selaku pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1684, seluas 1.484 m² (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama PALGUNADI / TERGUGAT III dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032, seluas 1.018 m² (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM / TERGUGAT IV adalah salah alamat dan/atau salah pihak;
27. Bahwa atas hal-hal tindakan PARA TERGUGAT menyebabkan timbulnya kerugian materril dan immaterril kepada PARA PENGGUGAT dan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara, serta telah
- Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks*



mengesampingkan dan/atau melanggar **Pasal 55 huruf (a), huruf (b) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 11, Pasal 12, Pasal 17 dan Pasal 55 huruf (f), Pasal 60 Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**

28. Bahwa dengan adanya penggunaan bidang tanah *a quo* oleh TERGUGAT III dalam hal ini selaku Pemilik Konsesi jalan *Toll* Ruas Cimangis-Cibitung, atas dasar Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah yang tergabung dalam Satuan Kerja Inventarisasi dan Pengadaan Tanah, dengan memasukkan bidang tanah milik PARA PENGGUGAT kedalam Peta Bidang yang terkena Pengadaan Tanah, dengan tanpa sepengetahuan dan seizin dari PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah, sehingga PARA PENGGUGAT menderita kerugian baik materil dan immateril atas pemakaian berikut penggunaan serta pemanfaatan lahan diatas bidang tanah *a quo*, dengan demikian PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan kembali bidang tanah tersebut sebagaimana mestinya, maka PARA PENGGUGAT telah membuat perhitungan kerugian yang diakibatkan, sebagai berikut :

- Harga pasar pembelian bidang tanah disekitar wilayah lokasi tersebut berikut dengan tanaman / pepohonan diatas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, sebesar Rp. 8.500.000,-/m² (delapan juta lima ratus permeter persegi);
- Akumulasi, Luas Tanah $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) X Rp. 8.500.000,-/m² (delapan juta lima ratus permeter persegi) = Rp. 26.605.000.000,- (dua puluh enam milyar enam ratus lima juta rupiah).

29. Bahwa dikarenakan pada saat gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Kota Bekasi, Proyek Jalan *Toll* Ruas Cimanggis-Cibitung telah rampung terselesaikan terkhusus diatas bidang tanah PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT meminta serta memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar memutuskan terlebih dahulu dengan Putusan Sela agar TERGUGAT III dalam hal ini selaku Pemilik Konsesi dari Jalan *Toll* Ruas Cimanggis-

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibitung, untuk tidak melakukan segala tindakan, kegiatan dan aktivasi apapun sampai dengan adanya Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*).

Bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Kota Bekasi agar memberikan putusan, sebagai berikut:

DALAM PROVISI,

Memerintahkan agar TERGUGAT III tidak melakukan segala tindakan, kegiatan dan aktivasi dalam bentuk apapun diatas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, yakni kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Oyon/Time Square;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Mikin/Gunawan;
- Sebelah Barat : Enan/Mak Kedot.

DALAM POKOK PERKARA,

1. Menerima Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris yang sah dari SANIP Bin NEBAN berdasarkan Penetapan Ahli Waris yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bekasi Nomor : 0522/Pdt.P/2015/PA.Bks, tanggal 5 Agustus 2015;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Oyon/Time Square;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Mikin/Gunawan;

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Sebelah Barat : Enan/Mak Kedot.

4. Menyatakan kepada TERGUGAT IV, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1684, seluas 1.484 m² (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama PALGUNADI adalah tidak sah secara hukum;
5. Menyatakan kepada TERGUGAT V, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032, seluas 1.018 m² (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah tidak sah secara hukum;
6. Menyatakan letak lokasi tanah kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT IV dan TERGUGAT V berbeda dengan PARA PENGGUGAT;
7. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan Pengadaan Tanah diatas bidang tanah Persil No. 13, Klas. D.II, Luas \pm 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi) yang terkena pembangunan jalan *Toll* Ruas Cimanggis-Cibitung, adalah milik PARA PENGGUGAT;
9. Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk tidak melakukan segala tindakan, kegiatan dan aktivasi apapun sampai dengan adanya Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
10. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus atas pemakaian dan penggunaan, pemanfaatan bidang tanah serta tanaman/pepohonan milik PARA PENGGUGAT, berdasarkan hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Jalan *Toll* Ruas Cimanggis-Cibitung, dengan kerugian sebagai berikut :
 - Luas Tanah \pm 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) X Rp. 8.500.000,-/m² (delapan juta lima ratus permeter persegi) = **Rp. 26.605.000.000,- (dua puluh enam milyar enam ratus lima juta rupiah)**;
12. Menyatakan membayar uang *dwangsom* Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III terlambat membayar ganti kerugian tersebut setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Halaman 10 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk membayar perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Kuasanya tersebut, Tergugat I hadir Kuasanya Karta Sasmita, Pengadministrasi Pertanahan Kelurahan Jatikarya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Maret 2021, Tergugat II hadir diwakili Kuasanya Fatahuri, SH, MH, Dandun Wibowo, SH, MH dan Rio Darmawan D.P, SH, Bagian Hukum dari Kantor Badan Pertanahan Kota Bekasi, beralamat di Jl. Chairtil Anwar No. 25 Margahayu Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2020, Tergugat III diwakili oleh Kuasanya Sutarto, Kasie Pembebasan Lahan dan Febian Resatriputra Staf legal, beralamat Gedung Waskita Rajawali Tower lantai 7, Jl. MT Haryono Kav 12-13 Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2021, Tergugat IV dan Tergugat V hadir diwakili oleh Kuasanya HARYO YUNIARTO, SH, BERLIN PANDIANGAN, SH, MH, RAMOS BENHARD FRANCISCO, SH, Para Advokat & Pengacara berkantor pada Kantor Hukum 'HARYO, BERLIN & REKAN' beralamat di Jl. Ir. H. Juanda Raya No. 5 B Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 15 April 2021 dan 1 April 2021, Turut Tergugat I hadir diwakili oleh Kuasanya Eka Damayanti, SH, MH, staf Subdit Pengadaan Tanah dan Iin Hidayah Nawir, Bagian legal Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, beralamat di Jl. Patimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Oloan Silalahi, S.H., Mh, Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa; Tergugat I berkesimpulan berdasarkan bukti – bukti, saksi -saksi yang telah disampaikan pada tanggal 12 Agustus 2021 bukti T.I – I s/d T.I - 24 terbukti tanah yang di bebaskan untuk kepentingan jalan tol adalah

Halaman 11 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

tanah Palgunadi dan tanah Paul Eve Mustakim yang sesuai juga dengan bukti- bukti dari Tergugat IV; Tergugat V dan Tergugat III; Tergugat II serta bukti turut Tergugat.

2. Bahwa; sesuai Keterangan saksi dari Penggugat yang Bernama Komarudin dan Muhamad Ali Labi menyatakan bahwa tanah Penggugat tidak ada pagar nya, sedangkan tanah yang di bebaskan untuk kepentingan jalan tol ada pagar nya dan di atas tanah Tergugat IV ada Lapangan Bulutangkis, diatas tanah Tergugat V ada plangnya atas nama Paul Eve Mustakim dan hal Tersebut sesuai juga dengan keterangan saksi yang di ajukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V Bernama AHMAD dan ABUYENI, Maka Tergugat I berkesimpulan tanah yang di bebaskan oleh Tergugat III adalah tanah Tergugat IV dan Tergugat V, bukan tanah Penggugat.
3. Kelurahan Jatikarya tidak mengetahui lokasi bidang tanah C.Desa Nomor 1093 yang dijadikan dasar oleh PENGGUGAT tersebut.
4. Bahwa; bukti – bukti Tergugat I dengan bukti – bukti Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat bersesuaian satu sama lainnya, sehingga harus di nyatakan sah dan berharga.
5. Bahwa; pada saat siding pemeriksaan setempat objek perkara, Penggugat tidak menunjuk batas – batasnya dan hanya menduga -duga, sehingga harus di tolak.
6. Bahwa; terbukti juga Penggugat dalam bukti P-7 menyatakan bahwa tanah Penggugat berbatasan dengan Time Square dan ternyata dilapangan lokasinya jauh sekitar 500M2 (lima ratus meter persegi) dari lokasi yang di tunjuk oleh Penggugat, dengan demikian tidak dapat di pertanggung jawabkan dan gugatan harus ditolak.

Demikian kesimpulan dari Tergugat I dan Mohon Kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar menolak gugatan Penggugat dan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan para Penggugat Seluruhnya
- Membebaskan biaya kepada Para Penggugat

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

DALAM EKSEPSI

7. Tentang gugatan error in persona

Bahwa dalam surat gugatan penggugat yang menjadikan kelurahan Jatikarya sebagai Tergugat I selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah menjadikan error in persona dalam surat gugatan penggugat, karena sesuai ketentuan

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No.2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai pelaksana pengadaan tanah adalah lembaga pertanahan bukan kelurahan, sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil dan dapat dikualifikasikan gugatan mengandung cacat formil dan sudah sepatutnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Tentang gugatan Kekurangan Pihak.

Bahwa dengan cukup beralasan bahwa terdapat error in persona dalam gugatan penggugat sebagaimana tersebut di atas, mengakibatkan gugatan penggugat terdapat kekurangan pihak yaitu Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang berada di Lembaga Pertanahan tidak dijadikan pihak atau tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian karena gugatan penggugat tidak lengkap masih ada pihak yang harus ditarik sebagai pihak sudah sepatutnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat II mohon kepada yang mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan : Menerima eksepsi Tergugat II di atas dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa apa yang diuraikan dalam seluruh posita gugatan sangat tidak berdasar yang ditujukan kepada Tergugat II, karena seluruh tahapan kegiatan pengadaan tanah mulai dari inventarisasi dan identifikasi termasuk di dalamnya pemberitahuan kepada pihak yang berhak, penilaian ganti rugi, musyawarah ganti kerugian sampai dengan pelaksanaan pelepasan hak dilaksanakan sesuai dengan prosedurtata laksana pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No.71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas apa yang terurai dalam posita gugatan penggugat angka 14 dan angka 18 karena telah dilakukan inventarisasi dalam kegiatan pengadaan tanah jalan tol Cimanggis-Cibitung

Halaman 13 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas hak milik no,1684/Jatikarya dan Hak Milik No.I032/Jatikarya karena klaim kepemilikan penggugat di atas tanah tersebut merupakan tanah yang belum bersertipikat masih berupa hak milik adat/Kohir C. Yang belum jelas letak dan batas-batasnya serta tidak didukung dengan keterangan Buku Induk Leter C yang tersimpan di Kantor Kelurahan/Kecamatan tempat letak tanah tersebut.

5. Bahwa Tergugat II mohon pertimbangan dari yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa Kohir C bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah. Hal ini dapat dilihat dari sejarah keberadaan Kohir C dalam pendaftaran tanah di Indonesia sebagai berikut :

(1)Sebelum Indonesia merdeka Girik disebut dengan Landrente atau Pajak Bumi dan untuk pengenaannya di Jawa dan Madura diatur dalam Staatsblad 1927-163 Jo. 1931-168).Pada saat itu dilaksanakan pendaftarannya untuk keperluan pemungutan pajak tanah, kegiatannya disebut kadaster fiskal atau "fiscal cadastre". Hal ini berlangsung Sampai masa tahun 1961 (sampai diundangkannya PP.No.10 tahun 1961) masih dikenal dengan 3 (tiga)macam pungutan pajak tanah, yaitu :

- Untuk Tanah-tanah hak Barat disebut Verponding Eropa
- Untuk tanah-tanah milik adat di wilayah Gemente (perkotaan) disebut Verponding Indonesia.
- Untuk tanah-tanah milik adat di luar wilayah Gemente disebut Landrente atau pajak bumi dilakukan dengan penerbitan surat pajak atas nama pemilik yang dikalangan rakyat dikenal dengan sebutan Kohir C, petuk pajak, pipil, girik yang fungsinya sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak.

(2)Pajak Bumi dalam perjalanan waktu diganti dengan luran Pembangunan Daerah, disingkat IPEDA , dikenal di masyarakat dengan sebutan girik/leter C. sebagaimana Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang RI No. 11 tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi, dilakukan Verifikasi/Pembaharuan data leter C yang dikenal dimasyarakat dengan sebutan pemutihan Girik atau Kohir.

(3)Kemudian UU Nomor 12 tahun 1985, tentang Pajak bumi dan Bangunan Kohir C ini diganti dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

(4)Melihat dari sejaran pengenaan pajak tersebut Girik/Kohir C bukanlah sebagai alat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya bukti pemungutan pajak. Hal ini ditegaskan pula dalam keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.26/DDA/1970, tanggal 14 Mei 1970 untuk tidak menggunakan girik sebagai dasar penentuan status hukum /hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanahnya dan juga telah ada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, putusan mahkamah agung menyatakan bahwa:

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

Disclaimer

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



“surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan “ (Subekti-Tamara,J.,1961,Kumpulan Putusan Mahkamah Agung mengeani Hukum Adat, Gunung Agung, Jakarta, halaman 153 dapat dilihat dalam Hukum Agraria, lisi Dan Pelaksanaannya, Prof Budi Harsoni, Djambatan Jakarta 2005 halaman 85);

6. Bahwa penerbitan sertifikat hakmilik No.1684/Kel.Jatikarya dan hakmilik No.1032/Kel.Jatikarya sudah sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan segaala apa yang terurai diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

- Menerima eksepsi Tergugat II
- Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tergugat III menolak seluruh dalil-dail yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

Bahwa Penggugat tidak memiliki bukti kepemiiikan yang sah secara hukum oleh karenanya Penggugat tidak memiliki hak hukum untuk mengajukan gugatan a quo. Bahwa berdasarkan bukti kepemiiikan yang kuat dan sah sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Surat Tanda Bukti yang kuat dalam hal kepemilikan tanah adalah Sertifikat. Bahwa berdasarkan data, untuk bidang tanah yang menjadi objek dan dasar gugatan adalah milik dari Tergugat IV dan Tergugat V. Bahwa nama kedua orang pemilik tersebut berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Pernbangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung, bukan nama dari almarhum Sanip Bin Neban maupun ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya, melainkan atas nama Tergugat IV dan Tergugat V.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat III;
3. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 2 tahun 2012, pelaksanaan Pengadaan Tanah dilakukan oleh Lembaga Pertanahan dan berdasarkan Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN;
4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Akta nomor 04 tanggal 27 Juli 2011 antara Badan Pengatur Jalan Tol dengan PT Cimanggis Cibitung Tollways, beserta seluruh perubahannya, pelaksanaan pengadaan tanah bagi jalan tol dilaksanakan oleh Pemerintah dan PT Cimanggis Cibitung Tollways hanya berkewajiban untuk menyediakan dana dan melakukan pembayaran atas setiap permintaan pembayaran yang diajukan oleh tim Pengadaan Tanah.
5. Berdasarkan surat dari Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung I, nomor KU.02.06/440357/020-91 tertanggal 05 Desember 2018, perihal PT Cimanggis Cibitung Tollways diperintahkan untuk melakukan pembayaran (Jang Ganti Kerugian (UGK) atas bidang tanah milik Tergugat IV yaitu Sdr Palgunadi dan Tergugat V yaitu Sdr Paul Eve Mustakim, sesuai dengan Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang yang diterbitkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Bekasi Nomor 1915/32.75/500/XI/2018 tertanggal 30 November 2018 Perihal Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang.
6. Bahwa untuk dalil Penggugat pada posita angka 25 sampai dengan angka 27 adalah sebuah dalil yang *absurd* dan tidak berdasarkan hukum. Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah, mendalilkan klaim mengalami kerugian atas bidang tanah yang jelas-jelas berdasarkan data dan dokumen adalah bukan miliknya. Sehingga tuntutan Penggugat sangat tidak layak untuk dikabulkan.
7. Tuntutan Penggugat agar Tergugat III untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun adalah dalil tuntutan yang absurd dan tidak

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hukum. Bahwa Penggugat menuntut Tergugat III untuk tidak melakukan apapun diatas bidang tanah yang jelas-jelas bukan milik Penggugat dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo. SEMA RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, yang berbunyi:

"Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat di jalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti".

Sedangkan untuk perkara *a quo*, dalil-dalil dan bukti yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat dapat dibantah oleh Tergugat III, maka atas hal tersebut tuntutan putusan seta tidak layak dikabulkan.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seuruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seuruhnya terhadap Tergugat III dan atau sedikit-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (Met Onvankeiijk Verkiaard)
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI

I. PENGADILAN NEGERI BEKASI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO

Bahwa; mencermati petitum Gugatan Para Penggugat poin 4 dan poin 5 yaitu :

Poin 4 :

"Menyatakan kepada Tergugat IV, Sertifikat Hak Milik (SHM)

Nomor : 1684, seluas 1.484 M2 (seribu empat ratus delapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat meter persegi) atas nama PALGUNADI adalah tidak sah secara hukum”

Poin 5 :

“Menyatakan kepada Tergugat V, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032, seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah tidak sah secara hukum”

Bahwa; Sertifikat Hak Milik adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai objek sengketa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Pasal 55 ayat 1 undang – undanga Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan undang – undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Undang – undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi”

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, sesuai dengan petitum gugatan PARA PENGGUGAT poin 4 dan poin 5, maka Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara aquo, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa; jual beli tanah Nomor : 247/JB/HTS/HJ/IX/1994 tanggal 20 Januari 1994 dan Akta Jual Beli Nomor : 248/JB/HTS/HJ/IX/1994 tanggal 20 Januari 1994 antara Ny ENDAH dan PALGUNADI / TERGUGAT IV dibuat
Halaman 18 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



dihadapan Camat Drs. H. TOTO SOEBAKTY sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga seharusnya harus dijadikan sebagai pihak bersama Ny. ENDAH sebagai penjual dalam gugatan aquo, maka dengan tidak diadakannya Camat Drs. H. TOTO SOEBAKTY dan Ny. ENDAH sebagai Pihak, maka gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak

III. GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

Bahwa; gugatan PARA PENGGUGAT mendalilkan, bahwa tanah TERGUGAT IV tidak berada pada lokasi yang dibebaskan oleh TERGUGAT I harus ditolak dengan alasan :

Bahwa; PARA PENGGUGAT belum pernah mengajukan permohonan Sertifikat tanah PARA PENGGUGAT yang menyatakan ada keputusan bahwa Sertifikat yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik Nomor C 1093 Persil 13 Kelas D II seluas 3. 130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tidak dapat diterbitkan, oleh karena telah terbit Sertifikat Hak Milik diatas tanah yang diakui oleh PARA PENGGUGAT, sehingga seharusnya terlebih dahulu diuji dan dilakukan penunjukan batas dan letak tanah PARA PENGGUGAT dengan mengajukan permohonan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Bekasi tentang adanya objek surat tanah yang tumpang tindih atau salah letak sebagaimana dalam gugata PARA PENGGUGAT. Bahwa Sertifikat adalah bukti hak yang paling tinggi, sehingga dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah PARA PENGGUGAT lah yang dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT III adalah tidak berdasar hukum, sedangkan tanah TERGUGAT IV telah memiliki Sertifikat Hak Milik jauh sebelum pembebasan dilakukan oleh TERGUGAT I, bahkan jauh sebelum Gugatan aquo diajukan, maka dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena pengajuan gugatan premature.

IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR DAN GUGATAN TIDAK SESUAI ANTARA POSITA DAN PETITUM

Bahwa; gugatan PARA PENGGUGAT dalam posita poin 28 tidak memohonkan ganti rugi dari TERGUGAT I, akan tetapi hanya bersifat Deklaratoir yang menyatakan kerugian dari PARA PENGGUGAT dan ternyata dalam petitum poin 11 agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi ... dst", maka gugatan kabur / tidak jelas

Halaman 19 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Bahwa; dalam dalil gugatan / posita gugatan PARA PENGGUGAT tidak satupun mendalilkan dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya atas nama PALGUNADI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah secara hukum, akan tetapi dalam petitum secara serta merta petitum poin 4 (empat) "memohon kepada TERGUGAT IV Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya atas nama PALGUNADI adalah tidak sah secara hukum dan poin 5 (lima) "Memohon Kepada Kepada TERGUGAT V Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah tidak sah secara hukum"

Bahwa; luas tanah yang dklaim PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik C No. 1093 Persil Nomor 13 kelas D II seluas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) sedangkan luas tanah TERGUGAT IV seluas 1.018 M2 dan TERGUGAT V seluas 1.484 M2, sehingga total luas tanah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V hanyalah seluas 2.502 M2 (dua ribu lima ratus dua meter persegi) dan juga PARA PENGGUGAT tidak mendalilkan sisa luas tanah $3.130 \text{ M2} - 2.502 \text{ M2} = 628 \text{ M2}$ (enam ratus dua puluh delapan meter persegi) apakah masih dikuasai oleh PARA PENGGUGAT atau orang lain tidak dijelaskan sehingga dari sisa luas antara tanah dalam gugatan aquo tidak sesuai dengan yang dikuasai oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.

Dengan alasan – alasan tersebut diatas terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT adalah tidak jelas / kabur dan tidak sesuai posita dan petitum, maka secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa; TERGUGAT IV mohon agar hal – hal yang telah diutarakan oleh TERGUGAT IV dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa; TERGUGAT IV menolak seluruh dalil – dalil PARA PENGGUGAT terkecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT IV.
3. Bahwa; TERGUGAT IV adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam objek perkara aquo, berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor :
Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1684/Jatikarya seluas 1.484M2 (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor : 3000/Jatikarya dan berdasarkan Undang – undang Nomor : 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Tanda Bukti yang kuat dalam hal kepemilikan adalah Sertifikat, sedangkan PARA PENGGUGAT hanya mendalilkan gugatannya dengan bukti Girik yang menurut hukum bukanlah sebagai bukti hak atas tanah, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3.1. Bahwa, berdasarkan pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah :

Pasal 32 ayat 1 berbunyi :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pasal 32 ayat 2 berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

3.2. Bahwa; terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya seluas 1.484 M2 (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) adalah pada tahun 2005 dan sampai gugatan aquo diajukan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT IV telah 16 tahun.

Halaman 21 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

Maka berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya, maka dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak.

4. Bahwa; kepemilikan tanah TERGUGAT IV berawal dari jual beli antara :
 - 4.1. Akta Jual Beli Nomor : 247/JB/HTS/HJ/IX/1994 tanggal 20 Januari 1994 antara Ny. Endah dengan PALGUNADI / TERGUGAT IV
 - 4.2. Akta Jual Beli Nomor : 248/JB/HTS/HJ/IX/1994 tanggal 20 Januari 1994 antara Ny. Endah dengan PALGUNADI/ TERGUGAT IV
5. Bahwa; kedua bidang tanah yang dibeli TERGUGAT IV sebagaimana poin 4.1 dan 4.2 tersebut diatas, dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik diajukan menjadi satu (1) bidang Sertifikat Hak Milik No. 1684/Jatikarya seluas 1.484 M2 (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama TERGUGAT IV sebagaimana poin 3 tersebut diatas.
6. Bahwa; ternyata PARA PENGGUGAT belum pernah mengurus Sertifikat Hak Milik berdasarkan bukti Girik Nomor C 1093 persil 13 kelas D II luas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang diakui oleh PARA PENGGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kota Bekasi / TERGUGAT II yang dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT tidak dapat diterbitkan dengan alasan bahwa atas tanah PARA PENGGUGAT telah terbit Sertifikat Hak Milik TERGUGAT IV sehingga tindak hukum dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah TERGUGAT IV Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya seluas 1.848 M2 (seribu delapan ratus empat puluh delapan meter persegi) tersebut berada diatas tanah PARA PENGGUGAT, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak.
7. Bahwa; prosedur jual beli antara TERGUGAT IV dengan Ny. Endah dilakukan dihadapan Camat sebagai Pejabat pembuat Akta tanah sesuai prosedur yang berlaku, termasuk dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku dengan memasang pengumuman selama 60 (enam puluh) hari sesuai dengan tanda terima berkas permohonan pengesahan hak/ pengakuan hak Nomor Pendaftaran 779/I/2004/DI.3052267/15/7.04 tanggal 15 Juli 2004 sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya pada tanggal 24 Januari 2005 dan pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor : 630-1398.26.04 tanggal 9 Nopember 2004 dan ternyata tidak pernah ada yang keberatan dari pihak manapun termasuk PARA PENGGUGAT, maka dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa Sertifikat tanah TERGUGAT IV berada diatas tanah PARA PENGGUGAT harus ditolak.

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



8. Bahwa; TERGUGAT IV membeli tanah dari Pemilik awal Ny. Endah pada tahun 1994, dan TERGUGAT IV menguasai tanah aquo, memasang pagar kawat berduri dengan tiang besi pondasai beton sejak tahun 1995 / 1996 dan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tetap dibayar oleh TERGUGAT IV dan ternyata sejak dibeli oleh TERGUGAT IV dari Ny. Endah tidak pernah ada gangguan dari Pihak manapun termasuk PARA PENGGUGAT, dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah aquo dikuasai oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak benar.
9. Bahwa; dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan tanah TERGUGAT IV tidak berada dalam lokasi tanah aquo, tapi PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan lokasi tanah TERGUGAT IV hal tersebut adalah suatu tipu muslihat dari PARA PENGGUGAT yang notaben TERGUGAT IV sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik sah berdasarkan undang -undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria dan kepres No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
10. Bahwa; disamping TERGUGAT IV melakukan pengawasan dan membuat patok atas tanah aquo, TERGUGAT juga meminta tolong kepada warga setempat untuk melakukan pengawasan atas tanah TERGUGAT IV kepada orang yang bernama NEMIN dan Saudara NEMIN selalu mengantar buah – buahan dari tanaman yang ada diatas tanah tersebut kepada TERGUGAT IV, dan juga TERGUGAT IV juga sangat sering datang kelokasi tanah aquo untuk melihat dan tidak pernah ada gangguan dari siapapun termasuk PARA PENGGUGAT, dengan demikian dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT menguasai tanah aquo adalah suatu keterangan yang tidak benar dan untuk hal tersebut TERGUGAT IV dapat mempertimbangkan untuk membuat laporan di Kepolisian atas suatu dugaan memberikan keterangan palsu dihadapan pejabat.
11. Bahwa; untuk membuktikan bahwa TERGUGAT IV adalah sebagai pemilik sah dan menguasai tanah aquo disamping atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat atas nama TERGUGAT IV/PALGUNADI, terbukti bahwa sekitar tahun 2006 RW setempat meminta ijin kepada TERGUGAT IV untuk mengurus tanah TERGUGAT IV sebagai lapangan bulu tangkis, untuk sarana olah raga masyarakat dan juga untuk tempat lokasi pemilihan umum/tempat memunggut suara (TPS) selalu atas seijin dari TERGUGAT IV melalui penjaga / pengawas Saudara NEMIN dilanjutkan oleh H. Bewok dan istri dan atas hal tersebut diatas, tidak ada gangguan dari pihak manapun termasuk PARA PENGGUGAT, dengan demikian dalil PARA

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



PENGUGAT yang mendalilkan tanah aquo dikuasai PARA PENGUGAT tidak benar dan dengan demikian gugatan harus ditolak.

12. Bahwa; dalil PARA PENGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah aquo yang dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT III bukan tanah TERGUGAT IV dengan alasan bahwa tanah aquo adalah tanah PARA PENGUGAT dan menguasai tanah aquo adalah tidak benar dan harus ditolak, oleh karena terbukti bahwa TERGUGAT IV pada sekitar tahun 2007 sampai tahun 2009 berniat menjual tanah aquo sebelum adanya rencana untuk pembebasan tanah untuk kepentingan jalan tol, dengan memasang papan plang yang berisi tanah ini dijual dan ternyata selama 2 (dua) tahun papan plang berdiri tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun, termasuk PARA PENGUGAT, dengan demikian dalil gugatan PARA PENGUGAT adalah dalil yang tidak benar/ tidak berdasar hukum dan harus ditolak.
13. Bahwa; dengan adanya rencana pembebasan tanah TERGUGAT IV oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ; TERGUGAT III untuk kepentingan jalan tol pada sekitar tahun 2013 dan tahun 2014 telah dilakukan pengukuran tanah TERGUGAT IV sebagai objek pembebasan dan selama itu pula tidak ada gangguan dari pihak manapun termasuk PARA PENGUGAT.
14. Bahwa; akan tetapi pada sekitar tahun 2015 – 2016, PARA PENGUGAT mencoba untuk melakukan penyerobotan atas tanah TERGUGAT IV dengan pemasangan pagar dengan tali rafia, akan tetapi tidak berhasil dan tidak juga melakukan upaya hukum gugatan dengan mengajukan gugatan secara perdata ataupun laporan tindak pidana, dengan demikian TERGUGAT IV berkesimpulan bahwa tindakan PARA PENGUGAT hanyalah tindakan coba – coba untuk mengambil manfaat dari rencana pembebasan tanah milik TERGUGAT IV oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga dalil gugatan yang menyebutkan bahwa PARA PENGUGAT baru mengetahui bahwa TERGUGAT IV secara tiba – tiba mengakui tanah aquo harus ditolak, oleh karena sejak tahun 1994 tanah aquo dibeli oleh TERGUGAT IV secara langsung dikuasai dan dipagar serta menikmati hasil tanaman yang ada diatas tanah aquo tersebut dan setiap ada acara oleh warga yang dikodir oleh pemerintah desa setempat selalu meminta ijin dari TERGUGAT IV untuk menggunakan tanah aquo seperti untuk lapangan bulu tangkis, tempat pemungutan suara (TPS) untuk pilkada dan pemilu, sehingga mustahil PARA PENGUGAT tidak mengetahui dan akan protes hal tersebut jika sekiranya PARA PENGUGAT benar menguasai dan menjaga tanah aquo, dengan demikian gugatan PARA PENGUGAT tidak berdasar dan harus ditolak



15. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 8 s/d 13 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, oleh karena secara defacto dan de jure tanah yang dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT III adalah tanah TERGUGAT IV, sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan untuk mengetahui sosialisasi atas pembebasan tanah TERGUGAT IV tersebut.
16. Bahwa; berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 1584/2017 terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya dengan surat ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor : 3000/Jatikarya tanah aquo yang dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah atas nama PALGUNADI / TERGUGAT IV, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan Sertifikat tanah TERGUGAT IV Nomor : 1684/Jatikarya tidak sah harus ditolak.
17. Bahwa; dalil PARA PENGGUGAT poin 15 tidak beralasan hukum, karena antara TERGUGAT IV dengan SANIP BIN NEBAN pewaris dari PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum, oleh karena TERGUGAT IV membeli dari Ny. Endah juga dengan Girik yang berbeda, sehingga tidak ada hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT, dan sangat aneh bilamana PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya klaim TERGUGAT IV atas tanah dalam perkara aquo, oleh karena TERGUGAT IV sejak membeli tanah yang telah dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak tahun 1994 dikuasai / dipagar dan dipasang papan plang, tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sehingga tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT sebagai tanahnya sudah jelas bukan berada diatas tanah TERGUGAT IV yang sudah dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk kepentingan jalan tol, dengan demikian dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 16 dan 17 juga harus ditolak.
18. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 18 dan 19 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan :
- 18.1. Bahwa; TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak salah menunjuk lokasi tanah TERGUGAT IV sesuai peta yang harus dibebaskan untuk kepentingan TERGUGAT III, oleh karena telah dilakukan verifikasi baik surat Sertifikat maupun fisik berdasarkan peraturan yang berlaku, dan dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa Sertifikat TERGUGAT IV salah letak tanpa dapat menunjukan fisik tanah yang dimaksud adalah alasan yang tidak benar dan PARA PENGGUGAT sampai saat ini belum pernah mengurus Sertifikat hak atas tanah yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa atas tanah PARA PENGGUGAT telah terbit

Halaman 25 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik TERGUGAT IV dan telah terbit lebih dari 5 tahun sebagaimana dimaksud pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dengan demikian klaim PARA PENGGUGAT atas tanah TERGUGAT IV yang salah letak tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

19. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 20 s/d 25 khususnya TERGUGAT IV harus ditolak oleh karena hal tersebut diluar wewenang dari TERGUGAT IV.

20. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 26 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, oleh karena ganti rugi yang diterima oleh TERGUGAT IV dari TERGUGAT III adalah berdasar hukum dan tidak salah pihak/ tidak salah alamat dan penerimaan uang tersebut oleh TERGUGAT IV dari TERGUGAT III harus dinyatakan sah dan berdasar hukum dan untuk itu harus dikuatkan.

21. Bahwa; TERGUGAT IV menolak dalil – dalil PARA PENGGUGAT selain dan selebihnya.

Maka berdasarkan hal – hal tersebut diatas, TERGUGAT IV mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim dalam perkara aquo menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima dengan putusan selengkapny sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT

Atau :

- Bilamana Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)

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

DALAM EKSEPSI

V. PENGADILAN NEGERI BEKASI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO

Bahwa; mencermati petitum Gugatan Para Penggugat poin 4 dan poin 5 yaitu :

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



Poin 4 :

“Menyatakan kepada Tergugat IV, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1684, seluas 1.484 M2 9 seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama PALGUNADI adalah tidak sah secara hukum”

Poin 5 :

“Menyatakan kepada Tergugat V, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032, seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah tidak sah secara hukum”

Bahwa; Sertifikat Hak Milik adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai objek sengketa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Pasal 55 ayat 1 undang – undanga Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan undang – undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Undang – undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi”

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, sesuai dengan petitum gugatan PARA PENGGUGAT poin 4 dan poin 5, maka Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara aquo, oleh karena batal atau sah tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

VI. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa; jual beli tanah Nomor : 2481/JB/HTS/HJ/IX/VII/1994 antara LILIK dan PAUL EVE MUSTAKIM / TERGUGAT V dibuat dihadapan Camat Drs. H.T. SOEBAKTY Camat Kecamatan Pondok Gede sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga seharusnya harus dijadikan sebagai pihak dalam gugatan aquo bersama LILIK sebagai penjual, maka dengan tidak diadakannya Camat Kecamatan Pondok Gede dan LILIK sebagai Pihak, maka gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak

VII. GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

Bahwa; gugatan PARA PENGGUGAT mendalilkan, bahwa tanah TERGUGAT V tidak berada pada lokasi yang dibebaskan oleh TERGUGAT I harus ditolak dengan alasan :

Bahwa; PARA PENGGUGAT belum pernah mengajukan permohonan Sertifikat tanah PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik Nomor : 1093 Persil 13 Kelas D II seluas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang menyatakan ada keputusan bahwa Sertifikat yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat diterbitkan, oleh karena telah terbit Sertifikat Hak Milik diatas tanah yang diakui oleh PARA PENGGUGAT, sehingga seharusnya terlebih dahulu diuji dan dilakukan penunjukan batas dan letak tanah PARA PENGGUGAT dengan mengajukan permohonan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi tentang adanya objek surat tanah yang tumpang tindih atau salah letak sebagaimana dalam Gugatan PARA PENGGUGAT, bahwa Sertifikat adalah bukti hak yang paling tinggi, sehingga dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah PARA PENGGUGAT lah yang dibebaskan oleh TERGUGAT I ; TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT III adalah tidak berdasar hukum, sedangkan tanah TERGUGAT V telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) jauh sebelum pembebasan dilakukan oleh TERGUGAT I, bahkan jauh sebelum Gugatan aquo diajukan, maka dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena pengajuan gugatan premature.

VIII. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR DAN GUGATAN TIDAK SESUAI ANTARA POSITA DAN PETITUM

Bahwa; gugatan PAR PENGGUGAT dalam posita poin 28 tidak memohonkan ganti rugi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan
Halaman 28 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

TERGUGAT III, akan tetapi hanya bersifat Deklaratoir yang menyatakan kerugian dari PARA PENGGUGAT dan ternyata dalam petitum poin 11 agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi ... dst", maka gugatan kabur / tidak jelas

Bahwa; dalam dalil gugatan / posita gugatan PARA PENGGUGAT tidak satupun mendalilkan dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya atas nama PAUL EVE MUSTAKIM dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya atas nama PALGUNADI adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah secara hukum, akan tetapi dalam petitum secara serta merta petitum poin 4 (empat) "memohon kepada TERGUGAT IV Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jatikarya atas nama PALGUNADI adalah tidak sah secara hukum dan poin 5 (lima) "Memohon Kepada Kepada TERGUGAT V Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya atas nama PAUL EVE MUSTAKIM adalah tidak sah secara hukum"

Bahwa; luas tanah yang dklaim PARA PENGGUGAT berdasarkan Girik C No. 1093 Persil Nomor 13 kelas D II seluas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) sedangkan luas tanah TERGUGAT IV seluas 1.018 M2 dan TERGUGAT V seluas 1.484 M2, sehingga total luas tanah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V hanyalah seluas 2.502 M2 (dua ribu lima ratus dua meter persegi) dan juga PARA PENGGUGAT tidak mendalilkan sisa luas tanah $3.130 \text{ M2} - 2.502 \text{ M2} = 628 \text{ M2}$ (enam ratus dua puluh delapan meter persegi) apakah masih dikuasai oleh PARA PENGGUGAT atau orang lain tidak dijelaskan sehingga dari sisa luas antara tanah dalam gugatan aquo tidak sesuai dengan yang dikuasai oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.

Dengan alasan – alasan tersebut diatas terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT adalah tidak jelas / kabur dan tidak sesuai posita dan petitum, maka secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

22. Bahwa; TERGUGAT V mohon agar hal – hal yang telah diutarakan oleh TERGUGAT V dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
23. Bahwa; TERGUGAT V menolak seluruh dalil – dalil PARA PENGGUGAT terkecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT V.
24. Bahwa; TERGUGAT V adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam objek perkara aquo, berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya seluas 1.018M2 (seribu delapan belas meter persegi) dan

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

Surat Ukur tanggal 02 Desember 1994 dan berdasarkan Undang – undang Nomor : 5 tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Tanda Bukti yang kuat dalam hal kepemilikan adalah Sertifikat, sedangkan PARA PENGGUGAT hanya mendalilkan gugatannya dengan bukti Girik yang menurut hukum bukanlah sebagai bukti hak atas tanah, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

24.1. Bahwa, berdasarkan pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah :

Pasal 32 ayat 1 berbunyi :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pasal 32 ayat 2 berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

24.2. Bahwa; terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) adalah pada tahun 2000 dan sampai gugatan aquo diajukan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT V telah 21 tahun.

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

Maka berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya, maka dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak.

25. Bahwa; PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa surat kepemilikan PARA PENGGUGAT adalah Girik Nomor C : 1093, Persil No. 13 Kelas D. II luas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) yang belum pernah diajukan permohonan pengurusan sertifikatnya ke Kantor Pertanahan Kota Bekasi, dan Kantor Pertanahan Kota Bekasi tidak pernah menerbitkan Surat Keputusan yang menyatakan bahwa sertifikat yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT berdasarkan surat Girik C 1093 Persil 13 Kelas D II seluas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tidak dapat diterbitkan, oleh karena telah terbit sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT V sehingga dalil PARA PENGGUGAT, maka gugatan yang mendalilkan bahwa tanah aquo adalah tanah PARA PENGGUGAT tidak berdasar hukum dan harus ditolak
26. Bahwa; kepemilikan tanah TERGUGAT V adalah berasal dari pembelian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 2482/JB/HTS/HJ/IX/X/1994 dari LILIK dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H.T. SOEBAKTY dengan prosedur sesuai undang – undang dan begitu juga dengan pengurusan pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya diumumkan di Kelurahan setempat sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, dengan demikian petitum gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya tersebut tidak sah harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
27. Bahwa; PARA PENGGUGAT mendalilkan memiliki tanah dengan Girik Nomor C : 1093, Persil No. 13 Klas D. II luas 3.130 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) itu adalah haknya PARA PENGGUGAT, akan tetapi dalil tersebut tidak membuktikan bahwa tanah aquo adalah objek aquo, oleh karena tanah dalam perkara aquo adalah jelas menurut hukum adalah milik TERGUGAT V berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) dan juga dikuasai, dipagar dan bahkan dibuatkan tanda dengan pemasangan papan plang yang bertuliskan tanah ini milik PAUL EVE MUSTAKIM dan sampai dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III pagar dan papan plang nama tersebut tetap ada dan tidak pernah diganggu oleh siapapun, dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah tersebut dikuasai terus menerus oleh PARA PENGGUGAT adalah hal kebohongan dan dengan demikian gugatan harus ditolak.

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

28. Bahwa; dalil PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah TERGUGAT V tidak berada dalam lokasi tanah aquo, tapi tidak dapat menunjukkan lokasi tanah TERGUGAT V, hal tersebut adalah suatu tipu muslihat dari PARA PENGGUGAT yang notabene bahwa TERGUGAT V sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik yang sah menurut undang – undang dan sebagai bukti hak yang paling kuat berdasarkan Undang – undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hal bukti TERGUGAT V tersebut telah diferivikasi atau dikonfirmasi di Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 38/CN/VII/2018 oleh Notaris RAHMAH ERAWANDI, SH tanggal 30 Juli 2018.
29. Bahwa; kepemilikan TERGUGAT V atas tanah dalam perkara aquo yang telah dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dibeli oleh TERGUGAT V dari LILIK berdasarkan Akta Jual Beli No. 2482/JB/HTS/HJ/IX/X/1994 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H.T SOEBAKTY Camat Kecamatan Pondok Gede, sehingga tidak ada hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT.
30. Bahwa; setelah TERGUGAT V membeli tanah tersebut dari pemilik awal bernama LILIK, TERGUGAT V telah menguasai tanah tersebut dan memberi tanda patok serta plang papan yang memberitahukan bahwa tanah yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya yang dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, adalah tanah milik TERGUGAT V dan selama TERGUGAT V mematok dan menguasai serta menancapkan Plang diatas tanah TERGGAT V tersebut, tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun termasuk PARA PENGGUGAT, dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT menguasai tanah dalam perkara aquo adalah tidak benar dan harus ditolak.
31. Bahwa; disamping TERGUGAT V memasang plang papan yang memberitahukan bahwa tanah dalam perkara aquo adalah tanah TERGUGAT V, TERGUGAT V juga telah melakukan pengawasan dan menyuruh penjaga atas tanah tersebut sejak TERGUGAT V membeli dari pemilik tanah Tn. LILIK tahun 1994 dan bahkan buah – buahan hasil tanaman yang ada diatas tanah TERGUGAT V diambil dan dinikmati baik penjaga maupun TERGUGAT V sendiri dan sejak itu tidak ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari PARA PENGGUGAT, dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah dalam perkara aquo adalah tanahnya dan dikuasai oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak benar, dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak.

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

32. Bahwa; TERGUGAT V bukan saja melakukan penguasaan/patok dan papan plang diatas tanah dalam perkara aquo, TERGUGAT V juga melakukan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan sejak tanah tersebut beralih kepada TERGUGAT V, maka dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa tanah aquo adalah tanah PARA PENGGUGAT adalah tidak benar dan harus ditolak.
33. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 8 s/d 13 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, oleh karena secara defacto dan de jure tanah yang dibebaskan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II ; TERGUGAT III adalah tanah TERGUGAT V, sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan untuk mengetahui sosialisasi atas pembebasan tanah TERGUGAT V tersebut.
34. Bahwa; berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 38/CN/VII/2018 terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jatikarya dengan surat ukur tanggal 02 Desember 1999 Nomor : 211/Jatikarya/1999 tanah aquo yang dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah atas nama PAUL EVE MUSTAKIM.
35. Bahwa; dalil PARA PENGGUGAT poin 15 tidak beralasan hukum, karena antara TERGUGAT V dengan SANIP BIN NEBAN pewaris dari PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukm, oleh karena TERGUGAT V membeli dari LILIK juga dengan Girik yang berbeda sehingga tidak ada hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT, dan sangat aneh bilamana PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya kleim TERGUGAT V atas tanah dalam perkara aquo, oleh karena TERGUGAT V sejak membeli tanah yang telah dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak tahun 1994 dikuasai / dipagar dan dipasang papan plang, tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sehingga tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT sebagai tanahnya sudah jelas bukanlah tanah TERGUGAT V yang sudah dibebaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT III, dengan demikian dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 16 dan 17 juga harus ditolak.
36. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 18 dan 19 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan :
- 36.1. Bahwa; TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak salah menunjuk lokasi tanah TERGUGAT V sesuai peta yang harus dibebaskan untuk kepentingan TERGUGAT III, oleh karena telah dilakukan ferifikasi baik surat Sertifikat maupun fisik berdasarkan peraturan yang berlaku, dan dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa Sertifikat TERGUGAT V salah letak tanpa dapat menunjukkan fisik

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



tanah yang dimaksud adalah alasan yang tidak benar dan PARA PENGGUGAT sampai saat ini belum pernah mengurus Sertifikat hak atas tanah yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa atas tanah PARA PENGGUGAT telah terbit sertifikat hak milik TERGUGAT V, dengan demikian klaim PARA PENGGUGAT atas tanah TERGUGAT V yang salah letak tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

37. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 20 s/d 25 khususnya TERGUGAT V harus ditolak oleh karena hal tersebut diluar wewenang dari TERGUGAT V.

38. Bahwa; dalil gugatan PARA PENGGUGAT poin 26 harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, oleh karena ganti rugi yang diterima oleh TERGUGAT V dari TERGUGAT III adalah berdasar hukum dan tidak salah pihak/ tidak salah alamat dan penerimaan uang tersebut oleh TERGUGAT V dari TERGUGAT III harus dinyatakan sah dan berdasar hukum dan untuk itu harus dikuatkan.

39. Bahwa; TERGUGAT V menolak dalil – dalil PARA PENGGUGAT selain dan selebihnya.

Maka berdasarkan hal – hal tersebut diatas, TERGUGAT V mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim dalam perkara aquo menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima dengan putusan selengkapny sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT

Atau :

- Bilamana Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)

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

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Salah Pihak (Error In Persona)

Materi Gugatan terkait dengan Sengketa Hak Kepemilikan yang Tidak Berkaitan dengan Turut Tergugat

Halaman 34 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 5 halaman 7 mendalilkan sebagai Pemilik yang sah atas harta peninggalan dari Almarhum Sanip Bin Neban berupa kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C: 1093, Persil No.13, Klas. D II, Luas + 3.130 m² (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi).
2. Bahwa diatas bidang tanah yang sama tercatat milik Palgunadi (Tergugat IV) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1684 seluas 1.484 m² (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) dan Paul Eve Mustakim (Tergugat V) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1032 seluas 1.018 m² (seribu delapan belas meter persegi).
3. Bahwa kemudian atas obyek tanah tersebut telah dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol Cimanggis Cibitung dan uang ganti kerugian telah dibayarkan kepada Palgunadi (Tergugat IV) dan Paul Eve Mustakim (Tergugat V) berdasarkan peta bidang, daftar nominatif, yang kemudian divalidasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T).
4. Bahwa proses penetapan lokasi, penetapan peta bidang, daftar nominatif, validasi dan pembayaran sudah dilaksanakan secara bertahap bahkan sejak tahun 2016 sesuai dengan ketentuan dalam peraturan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
5. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan yang sama kepada Pengadilan Negeri Bekasi dengan nomor perkara: 347/Pdt.G/2018/PN.Bks dan Majelis Hakim dalam Putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
6. Bahwa sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Perkara 347/Pdt.G/2018/PN.Bks halaman 39, untuk dapat menentukan siapa yang mempunyai hak atas obyek perkara tersebut, maka diperlukan adanya riwayat tanah kepemilikan obyek perkara sehingga akan diketahui siapa yang mempunyai alas hak yang sah atas obyek perkara tersebut.
7. Bahwa sejatinya permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Palgunadi (Tergugat IV) dan Paul Eve Mustakim (Tergugat V), yang masing-masing telah memiliki Sertipiat Hak Milik, sedangkan Turut Tergugat sebagai instansi yang memerlukan tanah telah melakukan pembayaran ganti rugi

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

pengadaan tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung sesuai dengan prosedur pengadaan tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya.

8. Bahwa permasalahan yang Penggugat perkaraakan tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat karena Penggugat mempermasalahkan kepemilikan, sementara kedudukan Turut Tergugat sebagai instansi yang memerlukan tanah dalam proses pengadaan tanah, yang apabila ada keberatan dalam proses pengadaan tanahnya maka dapat ditempuh upaya-upaya yang mempunyai acara tersendiri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya.
9. Bahwa diikutsertakannya Turut Tergugat sebagai pihak menjadi tidak relevan dan tidak beralasan hukum dan dengan demikian **gugatan Penggugat telah salah pihak (error in persona)**.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka beralasan kiranya Turut Tergugat mohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Error In Persona yang diajukan oleh Turut Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara a quo.
2. Bahwa Turut Tergugat menegaskan hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang bersinggungan atau ditujukan kepada posisi hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung di Provinsi Jawa Barat, maka pemerintah melakukan pembebasan/pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
4. Bahwa pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung merupakan Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang telah

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020.

5. Bahwa proses pengadaan/pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung dilaksanakan dengan bepedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "UU No. 2/2012") jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "Perpres No. 71/2012") jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut "Perka BPN No.5/2012").
6. Bahwa pengadaan/pembebasan tanah a quo dilaksanakan dengan memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak termasuk tanah objek Perkara yang diklaim oleh Penggugat terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi.
7. Bahwa proses pengadaan tanah tidak serta merta hanya dilakukan pembayaran ganti rugi saja, tetapi melalui tahapan yang harus dilalui sesuai dengan peraturan penagdaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
8. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. persiapan;
 - c. pelaksanaan; dan
 - d. penyerahan hasil(Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)

Dalam tahapan perencanaan ini Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT). (Pasal 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)
9. Instansi Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan:
 - a. pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan

Halaman 37 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

10. Bahwa dalam proses persiapan sebagaimana pada angka 9 di atas, dilakukan pemberitahuan kepada masyarakat terkait dengan lokasi pembangunan, terutama yang terkena dan terdampak. Dalam proses persiapan ini juga akan ada data awal lokasi perencanaan yang kemudian dilakukan konsultasi publik kepada masyarakat yang terkena dan terdampak.
11. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. (Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum).
12. Apabila telah dilaksanakan konsultasi publik ulang masih ada keberatan maka Gubernur berdasarkan laporan dari instansi yang memerlukan tanah akan membentuk tim yang akan melakukan kajian atas keberatan tersebut. Berdasarkan rekomendasi tim tersebut, Gubernur akan menetapkan diterima atau ditolaknya keberatan tersebut.
13. Apabila diterima keberatannya maka Gubernur akan meminta instansi yang memerlukan tanah untuk memindahkan lokasi pembangunan, apabila keberatan ditolak maka Gubernur akan menetapkan lokasi pembangunan. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat yang masih keberatan ialah upaya tata usaha negara.
14. Tahapan berikutnya adalah pelaksanaan pengadaan tanah yang meliputi:
 - a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - b. penilaian Ganti Kerugian;
 - c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
 - d. pemberian Ganti Kerugian; dan

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



e. pelepasan tanah Instansi.

(Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum).

15. Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanah obyek perkara yang terkena Pengadaan tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung tercatat dengan NIB 148 atas nama Palgunadi (Ic. Terquqat IV) seluas 1.484 M2 dan NIB 149 dengan **Pemilik Ir. Paul (Ic. Terquqat V) seluas 1.018 m²** sebagaimana tercantum dalam Daftar Nominatif No. 99.32.75/300/VII/2016 tanggal 28 Juli 2016 dan Daftar Nominatif No.179.32.75/300/XI/2018 tanggal 8 November 2016, dan Peta Situasi Bidang Tanah Pengadaan Tanah Jalan Toi Cimanggis Cibitung I Nomor: 3379/2014.

16. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah Palgunadi (Tergugat IV) adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1684 dan Paul Eve Mustakim (Tergugat V) adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1032.

17. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 29 UU No. 2/2012 dan Pasal 60 Perpres No. 71/2012, hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah dilakukan oleh P2T tersebut kemudian telah diumumkan di Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, dan di lokasi pembangunan untuk diketahui oleh publik, dan apabila ada pihak yang keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut dapat mengajukan keberatan.

18. Bahwa terhadap tanah objek perkara, P2T melalui surat nomor: 1915/32-75/500/XI/2018 tanggal 30 November 2018, telah memberikan validasi pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung Jalan Tol Cimanggis-Cibitung yang didalamnya termasuk validasi pembayaran terhadap NIB 148 atas nama Palgunadi (Ic. Tergugat IV) dengan uang ganti kerugian sebesar Rp. 4.394.004.817,- (empat milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) dan NIB 149 atas nama Ir. Paul (Ic. Tergugat V) dengan uang ganti kerugian sebesar Rp. 2.888.950.354,- (dua milyar delapan ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh ribu tiga ratus lima puluh empat rupiah).

19. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Perka BPN No. 5/2012 yang menyatakan: "Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

20. Bahwa berdasarkan validasi P2T tersebut dan sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Perka BPN No. 5/2012, maka PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis Cibitung I kemudian mengeluarkan surat perintah pembayaran kepada Direktur Utama PT. Cimanggis Cibitung Tollways nomor: KU.02.06/440357/020-91 tanggal 5 Desember 2018.
21. **Bahwa** pembayaran uang ganti kerugian atas tanah objek perkara telah dilakukan dengan memberikan kepada pihak yang berhak yaitu Palgunadi (Ic. Tergugat IV) dan Ir. Paul Evie Mustakim (Ic. Tergugat V) sesuai dengan hasil validasi dari P2T
22. Bahwa Palgunadi (Ic. Tergugat IV) telah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp.4.394.004.817,00 (empat milyar tiga ratus sembilan puluh juta empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) berdasarkan kuitansi penerima ganti kerugian nomor: KU.01.02/KW/020.01.17.1 tanggal 12 Desember;
23. Bahwa Ir. Paul Evie Mustakim (Ic. Tergugat V) telah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp.2.888.950.354,00 (dua milyar delapan ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh ribu tiga ratus lima puluh empat rupiah) berdasarkan kuitansi penerima ganti kerugian nomor: KU.01.02/kw/020.01.16 tanggal 12 Desember 2018 dan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang nomor: TN.08.03/440357/020.01.17.1 tanggal 12 Desember.
24. Bahwa telah dilakukan pelepasan hak atas tanah kepada negara oleh Palgunadi (Ic. Tergugat IV) berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak nomor: 2031.4/32.75/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 dan pelepasan hak atas tanah kepada negara oleh Ir. Paul Evie Mustakim (Ic. Tergugat V) berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak nomor: 2031.4/32.75/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018.
25. Bahwa dalam Berita Acara Pelepasan Hak tersebut, Palgunadi (Ic. Tergugat IV) dan Ir. Paul Evie Mustakim (Ic. Tergugat V) sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah menjamin bahwa :
 - a. Atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
 - b. Tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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)



- c. Tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
 - d. Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.
26. **Bahwa dalam Berita Acara Pelepasan Hak tersebut, Palgunadi (lc. Tergugat IV) dan Ir. Paul Evie Mustakim (lc. Tergugat V) sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah juga menyatakan bersedia menanggung segala akibat penyerahan tanah/pelepasan, apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.**
27. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat (4) UU No. 2/2012, maka Pihak yang Berhak menerima ganti kerugian bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan dalam hal ini Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1684 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1032.
28. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7/2012, di dalam butir ke IX dirumuskan terkait pengertian pembeli dengan itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, antara lain:
- a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
 - b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.;
 - c. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
29. **Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan Turut Tergugat di atas, Turut Tergugat merupakan pihak yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh hukum.**
30. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi **hukum di atas, terbukti** proses pengadaan untuk pembangunan jalan tol cimanggis-cibitung telah sesuai dengan aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 Jo. Perka BPN No. 5 Tahun 2012, sehingga demi hukum tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam proses pembebasan/pengadaan tanah objek perkara.

Berdasarkan uraian argumentasi-argumentasi hukum, fakta-fakta dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti Gugatan dan Tuntutan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut



kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*),

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya Atau Setidaknya-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*),
2. Menyatakan Turut Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Turut Tergugat adalah Pihak yang Beritikad Baik;
4. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar Perkara a quo;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 511/Pdt.G/2020/PN.Bks berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Mei 2021 dan sebaliknya atas Replik dari Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V masing-masing tanggal 8 Juni 2021 dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV s/d Tergugat V sebagaimana dalam jawabannya tersebut mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 511/Pdt.G/2020/PN Bks tanggal 13 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat IV dan Tergugat V .
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi berwenang mengadili perkara Nomor 511 / Pdt.G / 2020 / PN.Bks;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini .

Halaman 42 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



4. Menanggungkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir .

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan kebenaran gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat bukti, sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Kematian Nomor : 474.3/08/Kel.Jkr atas nama SANIP Bin NEBAN, diberitanda P-1;
2. Fotocopy Surat Kematian Nomor: 474.3/09/Kel.Jkr atas nama INDAH Binti NASIR, diberitanda P-2;
3. Fotocopy Penetapan Ahli waris SANIP Bin NEBAN, diberitanda P-3;
4. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) Kohir C Nomoor : 1093 tercatat atas nama Sanip Bin NEBAN, diberitanda P-4;
5. Fotocopy Salinan Buku Letter C Nomor:1093 tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, diberitanda P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/13-KI.Jkr/V/2013, diberitanda P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/13-KI.Jkr/V/2013, diberitanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor :590/13-KI.Jkr/V/2013, diberitanda P-8;
9. Fotocopy Peta Kelurahan Jatikarya Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi, diberitanda P-9;

Fotocopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 berupa fotocopi dari salinan dan bukti P-9 berupa foto copi dari fotocopy

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah menerangkan masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi **MUHAMMAD Alie HILABIE**

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat karena awalnya ingin membeli tanah obyek sengketa sebulum mengetahui tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa saksi pemeriksa batas-batas tanah tersebut sehubungan untuk keperluan jual beli;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik SANIB Bin NEBAN, orang tua Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui salinan Buku Letter C No.1093, Persil No.13,Klas D.II, luas ± 3.130 M2 tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN;
- Bahwa setahu saksi ditanah tersebut dipagar kayu dan kawat;

2. Saksi **KOMARUDIN, ZY;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal SANIB Bin NEBAN selaku pemilik tanah beserta tanaman buah diatasnya;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat I, karena biasa memborong/membeli hasil tanaman buah dari SANIB Bin NEBAN semasa hidupnya sampai dengan peninggalannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, SANIB Bin NEBAN sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah SANIB Bin NIBAN meninggal dunia, saksi masih membeli hasil tanaman dari Penggugat I (Ita Bin Sanib);
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dalam penguasaan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, akan di tanggapi oleh para pihak masing-masing didalam Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hakmilik Nomor : 1684, Luas : 1,484 m2 atas nama : PALGUNADI , diberitanda bukti T I -1 ;
2. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75 011.001.004-0037.0, atas nama :PALGUNADI,Pembayaran PBB Lunas 2014,SPPT/PBB Nomor. 32.75.011/001.004-0031.0 atas nama .PALGUNADI PBB Lunas 2014 (copy), diberi tanda bukti T. 1 - 2;
3. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75 011.001.004-0037.0, atas nama :PALGUNADI, Pembayaran PBB Lunas 2015, SPPT/PBB Nomor. 32.75.011/001.004-0031.0 atas nama .PALGUNADI PBB Lunas 2015 (copy), , diberi tanda bukti T.1-3 ;
4. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75 011.001.004-0037.0, atas nama :PALGUNADI, Pembayaran PBB Lunas 2016, SPPT/PBB Nomor. 32.75.011/001.004-0031.0 atas nama .PALGUNADI PBB Lunas 2016 (copy), , diberi tanda bukti T.1 -4 ;
5. Foto copy KTP/KK Atas nama : PALGUNADI, diberi tanda bukti T.1 – 5 ;
6. Foto copy KTP Istri antas nama : IDAYANTI , diberi tanda bukti T.1 – 6;
7. Foto copy Surat pernyataan yang ditandatangani pemohon atas nama PALGUNADI yang ditandatangani Materai cukup dan disertai saks – saksi Aparat setempat Ketua RT/RW, Lurah Jatikarya , diberi tanda bukti T.1 -7;
8. Foto copy Pernyataan persetujuan Suami / istri ditandatangani yang memberikan persetujuan atasNama IDAYANTIBermaterai cukup dan yang diberikan persetujuan atas nama : PALGUNADI ,diberi tanda bukti T1-8 ;
9. Foto copy Surat tanda terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 20014 .atas Nama : PALGUNADI ,diberi tanda bukti T1-9 ;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

10. Foto copy Surat tanda terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 20015 .atas Nama : PALGUNADI ,diberi tanda bukti T1-10 ;
 11. Foto copy Surat tanda terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 20016 .atas Nama : PALGUNADI ,diberi tanda bukti T1-11 ;
 12. Foto copy Peta Bidang No.3379/2014 NIB: 20131 yang dikeluarkan Kantor BPN Kota Bekasi dengan atas nama PAL GUNADI , diberi tanda bukti T.1-12
 13. Foto copy Sertifikat hakmilik Nomor : 1032, Luas : 1018 m2, atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM , diberi tanda bukti T.1-13
 14. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75.011.001.004-0102.0 . Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM. Pembayaran PBB Lunas 2016 , diberi tanda bukti T.1-14
 15. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75.011.001.004-0102.0 . Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM. Pembayaran PBB Lunas 2017 , diberi tanda bukti T.1-15
 16. Foto copy SPPT/PBB Nomor : 32.75.011.001.004-0102.0 . Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM. Pembayaran PBB Lunas 2018 , diberi tanda bukti T.1-16
 17. Foto copy KTP/KK Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM. Diberi tanda bukti T.1-17
 18. Foto copy KTP Istri Atas Nama : SRI DHANIE NURSI RITA D. diberi tanda bukti T.1-18
 19. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani Pemohon Atas Nama PAUL EVIE MUSTAKIM yang di tandatangani Materai cukup dan di sertai saksi-saksi Aparat Setempat Ketua RT / RW Lurah Jatikarya, diberi tanda bukti T.1-19
 20. Foto copy Pernyataan Persetujuan Suami/Istri Ditandatangani yang memberikan Persetujuan Atas Nama PAUL EVIE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.1-20
 21. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2016. Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.1-21
 22. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2017. Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.1-22
 23. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2019. Atas Nama : PAUL EVIE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.1-23
 24. Foto copy Peta Bidang No : 3379 / 2014 NIB : 20132 yang dikeluarkan Kantor BPN Kota Bekasi dengan Atas Nama PAUL EVIE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.1-24
- Fotocopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotocopi dari fotocopy

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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 Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1684/Jatikarya , diberitanda bukti T II -1 ;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1032/Jatikarya, diberitanda bukti TII-2;

Fotocopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Perjanjiaan Pengusahaan Jalan Tol antara Badan Pengatur Jalan Tol dengan PT.Cimanggis CibitungTollways, dengan aktanomor. 04 yang dibuat oleh Rina Utami Djauhari,S.H. notaries di Jakarta pada tanggal 07 Juli 2011Berita, di beri tanda bukti T.3-1;
2. Foto copy Surat perintah pembayaran dari satuan kerja pengadaan tanah Jalan Tol Wilayah I Kementerian pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor . KU.02.06/440357/020-91 Tanggal 05 Desember 2018, di beri tanda bukti T.3-2;
3. Foto copy Viladasi dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bekasi nomor .1915/32.75/500/XI/2018 Tanggal 30 Nopember 2018, diberitanda bukti T.3-3 ;

Fotocopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 4480/JB/HTS/HJ/XII/IX/1992 antara DARMA SETIAWAN kepada Ny. ENDAH tanggal 16 Desember 1992, diberi tanda bukti T.4-1
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 4470/JB/HTS/HJ/XII/IX/1992 antara Ir. ACHMAD SETIADI kepada Ny. ENDAH tanggal 16 Desember 1992, diberi tanda bukti T.4-2
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 247/JB/HTS/HJ/IX/I/1994 dari Ny. ENDAH (penjual) Kepada PALGUNADI (Pembeli / TERGUGAT IV) tanggal 20 Januari 1994, diberi tanda bukti T.4-3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 248/JB/HTS/HJ/IX/I1994 dari Ny. ENDAH (Penjual) kepada PALGUNADI (Pembeli/TERGUGAT IV) tanggal 20 Januari 1994, diberi tanda bukti T.4-4
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684/Jati Karya Tahun 2005 seluas 1.484 M2 (seribu empat ratus delapan puluh empat persegi) atas nama PALGUNADI, di beri tanda bukti T.4-5
6. Foto copy Surat Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 630-1398.26-04 tanggal 9 November 2004. Diberi tanda bukti T.4-6
7. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1584/2017 tanggal 9 November 2017. Diberi tanda bukti T.4-7
8. Foto copy Surat PBB Tahun 1992 atas nama Ny. ENDAH, di beri tanda bukti T.4-8
9. Foto copy Surat PBB tahun 1999, diberi tanda bukti T.4-9
10. Foto copy Surat PBB tahun 2000, diberi tanda bukti T.4-10
11. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2001, diberi tanda bukti T.4-11
12. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2002, diberi tanda bukti T.4-12
13. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2003, diberi tanda bukti T.4-13
14. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2010, diberi tanda bukti T.4-14
15. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2012, diberi tanda bukti T.4-15
16. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2013, diberi tanda bukti T.4-16
17. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2014, diberi tanda bukti T.4-17
18. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2015, diberi tanda bukti T.4-18
19. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2016, diberi tanda bukti T.4-19
20. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2017, diberi tanda bukti T.4-20
21. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2018, diberi tanda bukti T.4-21
22. Foto copy Surat Tanda Terima Berkas Permohonan Penegasan Hak/Pengakuan Hak Nomor : 779/I/2004/DI.305.22671 tanggal 15 Juli 2004, diberi tanda bukti T.4-22
23. Foto copy Undangan musyawarah dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Propinsi Jawa Barat dan lampirannya tanggal 18 April 2017, diberi tanda bukti T.4-23
24. Foto copy Surat Berita Acara Pelapasan Hak. Nomor : 2030.4/32.75/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, diberi tanda bukti T.4-24
25. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 12 Desember 2018, di beri tanda bukti T.4-25
26. Foto copy peta lokasi tanah Tergugat IV yang dibebaskan, di beri tanda bukti T.4-26 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti- bukti tersebut berupa fotocopy yang diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali T.4-1 s/d T4 -8, T.4-22 s/d T.4-26 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 2751/IX/REG/1972 antara Karna Bin Ateng kepada LILIK, di beri tanda bukti T.5-1
2. Foto copy Surat Pernyataan Waris dan Kuasa Menjual tanggal 17 Oktober 1979, diberi tanda bukti T.5-1 a;
3. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Jati Karya yang diketahui Camat Pondok Gede tanggal 17 Oktober 1979, diberi tanda bukti T.5-1b;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda tahun 1979 sesi D nomor : 039720 Nomor Khohir 622, diberi tanda bukti T.5-1c;
5. Foto copy Surat Keterangan Dan Pernyataan Karna Bin Ateng tanggal 17 Oktober 1979, diberi tanda bukti T.5-1d;
6. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 2481/JB/HTS/HJ/IX/VII/1994 dari LILIK (penjual) Kepada PAUL EVE MUSTAKIM (Pembeli/TERGUGAT V) tanggal 25 juli 1994, diberi tanda bukti T.5-2
7. Foto copy Permohonan Pengukuran oleh Lilik yang diketahui oleh Kepala Desa Jatikarya tanggal 17 Oktober 1979, diberi tanda bukti T.5-2a;
8. Foto copy Surat Pernyataan tanah tidak sengketa tanggal 17 Juni 1994, diberi tanda bukti T.5-2b;
9. Foto copy Surat Ketetapan daerah C No. 1374 atas nama LILIK, diberi tanda bukti T.5-2c;
10. Foto copy Surat Ketetapan Lurah / Kepala Desa Nomor : 192/AG/900/1994 Tanggal 17 Juni 1994 yang dibuat oleh Kepala Desa jatikarya dan diketahui oleh Camat oleh Camat Pondok gede, di beri tanda bukti T.5-2 d;
11. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032/Jati Karya Tahun 2000 seluas 1.018 M2 (seribu delapan belas meter persegi) atas nama PAUL EVE MUSTAKIM, diberi tanda bukti T.5-3;
12. Foto copy Pembayaran PBB tahun 1995; 1996, diberi tanda bukti T.5-4;
13. Foto copy Pembayaran PBB tahun 1997; 1998, diberi tanda bukti T.5-5;
14. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2001; 2002, diberi tanda bukti T.5-6;
15. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2007; 2008, diberi tanda bukti T.5-7;
16. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2011; 2012, diberi tanda bukti T.5-8;
17. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2013; 2014, diberi tanda bukti T.5-9;
18. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2015 , diberi tanda bukti T.5-10;
19. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2016 , diberi tanda bukti T.5-11;
20. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2017 , diberi tanda bukti T.5-12;

Halaman 48 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

21. Foto copy Pembayaran PBB tahun 2018 , diberi tanda bukti T.5-13;
22. Foto copy Foto Tanah dan plang papan dan pagar yang dibangun oleh TERGUGAT V, di beri tanda bukti T.5-14;
23. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 38/CN/VII/2018 dari RAWAT ERWADI, SH/Notaris tanggal 30 Juli 2018, di beri tanda bukti T.5-15;
24. Foto copy Undangan musyawarah dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertahanan Propinsi Jawa Barat dan Lampiran nya, di beri tanda bukti T.5-16;
25. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor : 2031.4/3275/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, di beri tanda bukti T.5-17;
26. Foto copy Surat Pernyataan PAUL EVE MUSTAKIM tanggal 12 Desember 2018, di beri tanda bukti T.5-18;
27. Foto copy Peta lokasi tanah Blok 149 PAUL EVE MUSTAKIM / TERGUGAT V, di beri tanda bukti T.5-19;

Bukti- bukti tersebut berupa foto copy yang diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.5-2b ,T5 -2c,T.5-11,T.5-12,T.5-17 s/d T.5-19, berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah menerangkan masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi **AHMAD** atau **MADUN**;
 - Bahwa saksi tinggal di Rt.01,Rw 010 Jati Karya Kota Bekasi;
 - Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat, saksi mengenal Tergugat IV dan Tergugat V;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat IV dan Tergugat V memiliki tanah yang dibebaskan untuk keperluan jalan tol,, begitu juga tanah saksi juga dibebaskan untuk jalan tol;
 - Bahwa tanah saksi dengan Paul Evi Mustakim/Tergugat V hanya berjarak kurang lebih 20 meter dari tanah saksi dan hanya dibatasi jalan;
 - Bahwa setahu saksi tanah Tergugat V berbatasan langsung dengan tanah Tergugat IV;
 - Bahwa tanah Tergugat V sudah dipagar sejak dibeli tahun 1995, begitu juga dengan tanah Tergugat IV sudag dipagar sejak dibeli;
 - Bahwa tanha Tergugat V dipasingi papan plang isinya tnah ini adalah tnah Paul Eve Mustakin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah Tergugat IV dn Tergugat V ada beberapa pohon rambutan;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT dilokasi tanah selam 2 priode tahun 2007 s/d 2013;
- Bahwa tanah Tergugat V sejak dibeli saksi yang tugasi mengawasinya;
- Bahwa jika rambutan sudah matang, saksi lapor kepada Tergugat V dan saksi disuruh memetikanya dan mengantarkan kerumahnya;
- Bahwa saksi juga dititipkan kalau datang tagihan PBB, saksi yang ambil dari Kelurahan dan kadang diminta tolong untuk membayar;
- Bahwa selama saksi menjaga tanah Tergugat V tidak pernah ada yang mengaku-ngaku dan tidak pernah ada yang melarang untuk mengambil rambutan;
- Bahwa tanah Tergugat V dibangun lapangan bulutangkis sama Ketua RT setelah saksi tidak menjadi Ketua RT lagi;

2. Saksi **ABU YAENI**;

- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat, saksi mengenal Tergugat IV dan Tergugat V;
 - Bahwa saksi pensiunan pegawai Negeri PUPR bersama dengan Tergugat IV;
 - Bahwa saksi diminta tolong Tergugat IV untuk mengurus Sertifikat Tanah pak Pulgunadi sektar tahun 2004;
 - Bahwa semua surat-surat yang berhubungan dengan pengurusan Sertifikat diserahkan kepada saksi dan saksi mengurus melalui Kelurahan Jatikarya;
 - Bahwa setiap ada kekurangan berkas saksi yang disuruh;
 - Bahwa sebelum Sertifikat diterbitkan diadakan dulu pengumuman di Kelurahan;
 - Bahwa sertifikat jadi kurang lebih 120 hari;
 - Bahwa saksi juga ikut kelokasi tanah sebelum pembuatan sertifikat dan juga pada saat pengukuran;
 - Bahwa tanah Tergugat IV berbatasan dengan tanah Tergugat V, diatas tanah Tergugat V ada plang dan tanah Tergugat IV dan Tergugat V sudah dipagar;
 - Bahwa diatas tanah Tergugat IV dan Tergugat V ada pohon rambutan;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, akan di tanggapi oleh para pihak masing-masing didalam Kesimpulannya;

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 Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, di beri tanda bukti TT-1
2. Foto copy Perpres Nomor 109 tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, di beri tanda bukti TT-2
3. Foto copy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung (cimaci) No.99.32.75/300/VII/2016 tanggal 28 Juli 2016, di beri tanda bukti TT-3
4. Foto copy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cimanggis-Cibitung (Cimaci) Nomor : 179.32.75/300/IX/2018 Tanggal 8 November 2016, di beri tanda bukti TT-4
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1684 atas nama PALGUNADI, di beri tanda bukti TT-5
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1032 atas nama PAUL EVE MUSTAKIM, di beri tanda bukti TT-6
7. Foto copy Surat Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah (P2T) kepada Pejabat Pembuatan Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung Nomor : 1915/53.75/500/XI/2018 tanggal 30 November 2018, di beri tanda bukti TT-7
8. Foto copy Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor : KU.01.02/kw/020.01.17 tanggal 12 Desember 2018 dan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang nomor : TN.08.03/440357/020.01.17.1 tanggal 12 Desember 2018, dan Foto Pembayaran, di beri tanda bukti TT-8
9. Foto copy Kuitansi penerimaan ganti kerugian nomor : KU.01.02/kw/020.01.16 tanggal 12 Desember 2018 dan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang nomor : TN.08.03/440357020.01.17.1 tanggal 12 Desember 2018, dan foto Pembayaran, di beri tanda bukti TT-9
10. Foto copy Berita Acara pelepasan Hak nomor: 2031.4/32.75/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, di beri tanda bukti TT-10
11. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak nomor : 20331.4/32.75/BA.500/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, di beri tanda bukti TT-11;
12. Foto copy Surat pernyataan mempunyai/memiliki/ menguasai Bidang tanah atas nama Palgunadi tanggal 20 Nopember 2018, diberitanda bukti TT-12 ;

Halaman 51 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy Surat pernyataan mempunyai/memiliki/ menguasai Bidang tanah atas nama Paul Evie tanggal 20 Nopember 2018, diberitanda bukti TT-13 ;

Bukti- bukti tersebut berupa foto copy yang diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT-1 dan TT-2 berupa fotocopy dari salinan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 31 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya hasil pemeriksaan Sidang Pemeriksaan Setempat yang termuat di Berita Acara persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa acara selanjutnya adalah kesimpulan, di mana para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukan, dan mohon dijatuhkan putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut

1. Eksepsi Gugatan Penggugat tentang gugatan error in persona;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut

1. Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah secara hukum oleh karenanya Penggugat tidak memiliki hak hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*.

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara *Aquo*;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat Premature;

Halaman 52 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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

4. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dan gugatan tidak sesuai antara Posita dan petitum;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara Aquo;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat Premature;'
4. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dan gugatan tidak sesuai antara Posita dan petitum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Salah Pihak (Error In Persona), Materi Gugatan terkait dengan Sengketa Hak Kepemilikan yang Tidak Berkaitan dengan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana diuraikan dalam Repliknya ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat dan Tanggapan dari Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Mengenai Eksepsi dari Tergugat IV dan Tergugat V tentang Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara Aquo hal tersebut telah diputuskan dalam Putusan Sela, sehingga Eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;
2. Mengenai Eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat tentang Gugatan Error In Persona haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;
3. Mengenai Eksepsi Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tentang gugatan Kurang pihak , eksepsi ini telah memasuki pokok perkara karena untuk dapat diketahuinya Gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;
4. Mengenai Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V tentang gugatan Premature , eksepsi ini telah memasuki pokok perkara karena untuk dapat diketahuinya Gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;
5. Mengenai Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dan gugatan tidak sesuai antara Posita

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



dan petitum, untuk dapat diketahuinya Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

6. Mengenai Eksepsi Tergugat III tentang Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah secara hukum oleh karenanya Penggugat tidak memiliki hak hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*. haruslah adanya pembuktian, dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak beralasan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam provisi Penggugat memohon agar TERGUGAT III tidak melakukan segala tindakan, kegiatan dan aktivasi dalam bentuk apapun diatas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, yakni kepemilikan bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|------------------|---------------------|
| -Sebelah Utara | : Oyon/Time Square; |
| -Sebelah Timur | : Jalan Desa; |
| -Sebelah Selatan | : Mikin/Gunawan; |
| -Sebelah Barat | : Enan/Mak Kedot. |

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil tuntutan provisi tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun, baik berupa saksi maupun surat selain daripada itu Majelis berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang mendesak yang memerlukan tindakan , oleh karena itu tuntutan provisional dari Para Penggugat tersebut harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat butir 4 dan 5 Para Penggugat mendalilkan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C : 1093, Persil No. 13, Klas. D.II, Luas $\pm 3.130 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu seratus tiga puluh meter

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) tercatat atas nama SANIP Bin NEBAN, terletak di Kampung Kranggan Rt. 002 Rw. 010, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi – Jawa Barat (d/h Rt. 005 Rw. 010, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sebagaimana hukum acara pembuktian pasal 163 HIR maupun Pasal 1865 KUHPdata yang pada pokoknya menyatakan “*Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*”; kedua belah pihak berperkara wajib untuk membuktikan dalil gugatan maupun dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bukti-bukti dalil gugatan Para Penggugat maupun bukti-bukti bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim akan menyampaikan fakta-fakta Pemeriksaan Setempat tanah obyek sengketa yang dilakukan pada hari tanggal 31 Agustus 2021 yaitu :

- Para Penggugat maupun Kuasanya tidak dapat menunjukan lokasi obyek sengketa secara persis;
- Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara pasti batas-batas obyek sengketa dan berapa luas obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil sidang Pemeriksaan Setempat di atas, telah ternyata Para Penggugat tidak dapat menunjukan lokasi obyek sengketa, batas-batas obyek sengketa maupun luas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat berikut hasilnya sebagaimana ketentuan pasal 153 HIR walaupun bukan merupakan alat bukti, namun dapat digunakan oleh Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan di dalam memutuskan perkara yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat di atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, di mana ternyata Para Penggugat tidak dapat menunjukan tanah lokasi obyek sengketa, batas-batasnya maupun luasnya Hal ini juga menunjukan bahwa Para Penggugat sebenarnya tidak mengetahui luas tanah yang sebenarnya dan tanah a quo secara fisik tidak pernah dikuasainya, hal demikian tentunya mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/ obscur libel, karena tidak ada kepastian hukum tanah mana yang di klaim milik Para Penggugat;

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks

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 gugatan yang dinyatakan Kurang jelas obscur libel , maka gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet On Van Klijik Verklaard*), sehingga Majelis Hakim tidak akan lagi mempertimbangkan mengenai petitum gugatan yang lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat ada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagaimana termuat dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang telah dianggap dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan hukum acara perdata serta peraturan perundangan yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet On Vanklijik Verklaard*)
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar (Empat Juta Empat Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin, tanggal 1 November 2021 oleh kami, Ranto Indra Karta, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Rakhman Rajagukguk S.H., M.Hum dan Abdul Rofik, S.H., M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks tanggal 15 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Romli, S.H., Panitera



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

Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat IV, Kuasa Hukum Tergugat V, akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rakhman Rajagukguk S.H., M.Hum

Ranto Indra Karta, S.H., M.H

Abdul Rofik, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Romli, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Proses.....	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 2.886.000,-
4. Pnbp	Rp. 70.000,-
5. Pemeriksaan setempat.....	Rp. 1.250.000,-
6. Pnbp PS.....	Rp. 10.000,-
7. Penggandaan.....	Rp. 64.800,-
8. Biaya Pos.....	Rp. 42.000,-
9. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
10. Materai.....	Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp .4.447.800,-

(Empat Juta Empat Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus)

Halaman 57 dari 57 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Bks