



P U T U S A N

Nomor : 1041 K/PDT/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT Cq. KEPALA PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, beralamat di Komplek Lippo Cikarang Jalan Daha Blok B4 Kode Pos 17550, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **TIMBUL PARULIAN, S.H.**, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2012, Pemohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat II/ Pemanding II ;

2 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM Cq. PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA II DEVISI I**, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda No. 124-D Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **I.S. BUDI SATRIJO, S.H.**, dan kawan-kawan, Pegawai Perum Jasa Tirta II Jatiluhur-Purwakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012, Pemohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat I/ Pemanding I ;

m e l a w a n :

MIIN Bin SAIH, bertempat tinggal di Kampung Jati Bulak RT/ RW 004/001, Kelurahan/Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dalam hal ini memberi kuasa kepada **TJETJEP SUPRIYATNA, S.H.** dan **EKO MARDIANTO, S.H.** para Advokat yang beralamat di Cempaka IV/7 RT.003/RW 02,

Hal. 1 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cempaka Putih Barat, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 9 November 2011,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D A N :

I. 1. **ZAITUN ARIFIN,**

2. **YUNIARTI,**

3. **MUHAMAD AGUNG SURYONEGORO,**

4. **MOHAMAD BAYU EKO PRASETYO,**

5. **MOHAMAD YUSUF RACHMAN,**

6. **MOHAMAD ISA BUDIMAN,**

7. **MOHAMAD SITI AJI JATI KUSUMO,**

Para ahli waris almarhum **H. ZAINAL ARIFIN,** berdasarkan surat keterangan Para Ahli Waris tanggal 10-12-2004 yang diketahui Kepala Desa Setia Mekar No. 594.3/19/XII/04, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin, Duren Jaya, Rawa Aren, Bekasi Timur, Kota Bekasi,

II **J O H A R I,** beralamat di Jalan Raya Pondok Gede Kp. Kebantenan, RT/RW 004/010 Gang Duren I, Kelurahan Jati Asih, Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi,

III **SONY NUGROHO,** beralamat di Jalan Peluit Raya Sakti No. 17 Jakarta Utara,

IV **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI Cq. PEMERINTAH DAERAH JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH DAERAH KABU-PATEN BEKASI Cq. PPAT/CAMAT TAMBUN SELATAN,** beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin No. 251,

V **NOTARIS DAN PPAT SOEDIRDJA, S.H.,** beralamat di Bekasi,

VINOTARIS DAN PPAT **Hj. NIDA KHAIRANY, S.H.,** beralamat di Bekasi,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, Turut Tergugat III, IV dan V/para Turut Terbanding ;



Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa para pihak dengan itikad baik telah mengakhiri perseketaan pada tanggal 22 Agustus 2009, tetapi ternyata Akta Perjanjian Perdamaian ini ciderai dengan secara melawan hukum oleh Pihak Kedua ;

Bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari pihak kedua sebagai uang kerohiman dan tidak ada kaitan/sangkut pautnya dengan ganti rugi maupun jual beli terhadap tanah a quo ;

Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani Perjanjian penerimaan uang kerohiman dari Tergugat dan tidak pernah menandatangani kwitansi penerimaan uang ;

Bahwa ternyata ada kwitansi yang pada halaman belakang kwitansi uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana pada angka 3 di atas bertuliskan :

“Bahwa dengan diterimanya uang Rp.150.000.000,- ini, saya menyatakan bahwa saya berikut para ahli waris saya tidak akan melakukan tuntutan dan gugatan berupa apapun juga berkenaan dengan rumah dan tanah keluarga almarhum Zaenal Arifin yang terletak di Jalan P. Diponegoro No. 45, RT.001/RW.008 Kampung. Baru Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dengan No. Sertifikat Hak Milik 79/80 Setia Mekar” Bekasi, 15 September 2009, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh : 1). Sugiyono, 2). Ketua RW.008 Desa Setia Mekar atas nama tidak jelas ----- Jam -----, 3) Amir Hata serta ditandatangani dan di atas namakan Miin bin Saih, yaitu : (Penggugat sendiri)” ;

Bahwa kemudian, pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian No. 9 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H. yang seolah-olah perjanjian tersebut dibuat antara Penggugat

Hal. 3 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



dan Tergugat, padahal Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani perjanjian di maksud ;

Bahwa atas dasar kebohongan-kebohongan dan penuh rekayasa sebagaimana uraian-uraian, dan dalil-dalil pada angka 1 s/d 5 di atas tersebut, sehingga akhirnya Penggugat untuk mengakhiri sengketa yang ada selama ini, yaitu dengan cara menyerahkan kepada putusan Pengadilan agar semua permasalahan menjadi terang dan jelas ;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah milik adat seluas ± 0.770 ha atau ± 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) yang tercatat pada Surat Ketetapan Iuran Daerah (Girik) C No. 285/960, Persil 150, klas S.II, yang dahulunya terletak di Desa Kedung Jati, kemudian dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02 Desa/ Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas seperti dalam surat gugatan ;

Bahwa tanah milik Penggugat tercatat dalam daftar Himpunan Ketetapan Pokok Pembayaran Ipeda per Desa yang diterbitkan/ dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Iuran Pem-bangunan Daerah Provinsi Jawa Barat Kabupaten/Kotamadya Bekasi Kecamatan Tambun Desa/ Negeri/Kampung Setia Mekar tertanggal 22 Desember 1978 ;

Bahwa tanah milik Penggugat juga terdaftar pada peta Rincikan tahun 1959 dan atau buku tanah letter C. 285/960 pada kantor PBB Bekasi tercatat atas nama Penggugat ;

Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari pemberian orang tua Penggugat yang bernama Saih, dan orang tua Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1959, adapun tanah tersebut dibeli oleh almarhum Saih semasa hidupnya dari Genan Enim, dan tanah tersebut di atas namakan kepada nama Penggugat, karena Penggugat adalah anak satu-satunya dari almarhum Saih ;

Bahwa Penggugat maupun orang tua Penggugat (almarhum Saih) semasa hidupnya tidak pernah menjual, mengalihkan, memberikan kuasa dalam bentuk apapun terhadap tanah a quo kepada pihak lain ;

Bahwa saat ini kurang lebih 4.000 m² (empat ribu meter persegi) dari tanah a quo seluas 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dikuasai oleh pihak lain yang tidak diketahui oleh Penggugat dan sisa tanah a quo yakni



kurang lebih 3.700 m² (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) masih dikuasai Penggugat ;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat di atas tanah a quo telah terbit 2 Sertifikat Hak Milik, yaitu : a). (SHM) No. 56/Setia Mekar dan b). SHM No. 57/Setia Mekar atas nama pemegang hak M. Saidih (almarhum) ;

Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 56 dan Sertifikat Hak Milik No. 57 tersebut, setelah Penggugat mengajukan permohonan informasi tentang penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat II), melalui jawaban surat No. 300-578-32.16-2008 (keterangan untuk Sertifikat Hak Milik No. 56) tanggal 17 Juli 2008, dan surat No. 300-680-32-16-2006 (keterangan untuk Sertifikat Hak Milik No. 57) tanggal 18 September 2008 ;

Jawaban surat No. 300-578-32.16-2008 (keterangan untuk SHM No. 56) menjelaskan sebagai berikut :

I Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56/Setia Mekar, diterbitkan pada tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1006/1979, seluas 4.165 m², terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan) dengan alas hak berupa girik C. 1361/ Psl. 150, terbit pertama kali atas nama M. Saidih.

II Pada tanggal 01-07-1980, Sertifikat tersebut di atas dipecah menjadi 2 (dua) bagian terdiri dari :

1 Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar, Gambar Situasi No. 1141/1980, seluas 3000 m² atas nama Zainal Arifin, selanjutnya dialihkan haknya kepada Zaitun Arifin, dkk (7 orang) berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-12-2004 ;

2 a. Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar, Gambar Situasi Nomor 1142/1980, seluas 1.165 m², atas nama H. Saidih, selanjutnya pada tanggal 06-04-1982 dialihkan haknya kepada NY. Sulaemah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 507/ ES/ AK-98/81 tanggal 19-06-1981, dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, PPAT/Camat Tambun, (Turut Tergugat III).

b. Kemudian pada tanggal 13-12-2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 80/ Setia Mekar, dialihkan haknya kepada H. Zainal Arifin (almarhum), berdasarkan Akta Jual Bedli Nomor : 857/ 12/TBN/1982, tanggal

Hal. 5 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



30-04-1982 dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT Soedirdja, S.H., berkedudukan di Bekasi, (Turut Tergugat IV).

- c. Terakhir pada tanggal 22-12-2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 80/ Setia Mekar dialihkan haknya kepada Zaitun Arifin dkk (7 orang ahli waris Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 10-12-2004, (Tergugat I) ;

Bahwa berdasarkan uraian surat Turut Tergugat II tersebut di atas cukup jelas sebagai pemilik/pemegang hak terakhir Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar adalah Tergugat I (selaku ahli waris almarhum Zainal Arifin), yang semula ke dua sertifikat tersebut berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 56;

Bahwa tanah Penggugat berdasarkan Girik C. 285/960 persil 150 juga diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar pada tanggal 12-03-1979, Gambar Situasi Nomor 1005/1979, luas 805 m² terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan) dengan alas hak Girik C. No. 1361, Persil 150 terbit pertama kali atas nama M.Saidih (almarhum) ;

Bahwa pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama M. Saidih (almarhum) No. 57/Setia Mekar berdasarkan Girik C No. 1361, Persil 150 terbukti cacat hukum, karena girik yang dijadikan dasar membuat sertifikat tersebut berasal dari mutasi Girik C No. 285/960, Persil 150 milik Penggugat, padahal Penggugat sendiri belum pernah menjual atau mengoperalihkan tanah tersebut kepada M. Saidih ;

Bahwa berdasarkan bukti P-6 tersebut dengan jelas pada Pencatatan Peralihan Hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan) tercantum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar telah dialihkan haknya oleh M. Saidih (almarhum) kepada Tergugat II (Johari S.m.H.k) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 508/ES/AK/199/VI/ 1981 tanggal 19 Juni 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Tambun Endjang Soekardi, BA pada tanggal 22-7-1981 (Turut Tergugat III), maka peralihan hak dengan dasar akta jual beli tersebut mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 30-04-1982 telah terjadi jual beli kepada Zainal Arifin terhadap obyek tanah seluas 805 m² dari tanah hak milik No. M. 57, Persil 150, S.I berdasarkan Akta Jual Beli No. 858/13-TBN/1982



dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soedirdja, S.H., bahwa akta jual beli tersebut mohon untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa kemudian pada tanggal 02-10-1989 telah terjadi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 011/BP.07/X/1989 dibuat dihadapan PPAT/Camat Bambang Prayitno, BA, terhadap tanah seluas 805 m² dari tanah hak milik No. M. 57, Persil 150 S.I. dan pada tanggal 02-10-1989 beralih haknya kepada Sonny Nugroho (Tergugat III) selaku pemilik/pemegang hak terakhir, dan Akta Jual Beli tersebut mohon untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa surat keterangan dari Turut Tergugat II, surat No. 300-680-32-16-2006 (keterangan untuk SHM No. 57) tanggal 18 September 2008, memberikan keterangan cukup jelas tentang asal usul tanah dari Sertifikat Hak Milik No. 57 ;

Bahwa telah terbukti Girik C No. 285/960 milik Penggugat yang telah dimutasikan menjadi girik C No. 1361, Persil 150 oleh M. Saidih (almarhum), yang kemudian sebagai dasar mengajukan permohonan untuk membuat Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar, dan proses pembuatan sertifikat tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh BPN Kabupaten Bekasi ;

Bahwa dengan kondisi yang sudah cacat hukum Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar kemudian dipecah menjadi 2 yaitu :

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar, seluas 3000 m² tercatat atas nama pemegang hak Zainal Arifin (almarhum), kemudian terjadi peralihan hak kepada Tergugat I, yaitu : (7 orang Ahli Waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 ;

Maka, Sertifikat Hak Milik No. 79 terbukti cacat hukum dan peralihan hak terhadap Tergugat I (7 orang Ahli Waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak mempunyai kekuatan hukum, mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan surat keterangan waris tersebut ;

- 2 Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar, seluas 1.165 m², tercatat atas nama pemegang hak/pemilik H. Saidih (almarhum) yang beralih haknya kepada NY. Sulaemah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 507/ ES/ AK-198/81 tanggal 19-06-1981, dibuat dihadapan Enjang Sukardi, BA,

Hal. 7 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



bertindak selaku PPAT/Camat Tambun, Dengan demikian peralihan hak dengan akta jual beli tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan akta jual beli tersebut ;

3 Kemudian dari Ny. Sulaemah terjadi pengalihan hak lagi dengan Zainal Arifin berdasarkan Akta Jual Beli No. 857/12/TBN/1982 tanggal 30=04-1982 dibuat dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi, maka jual beli tersebut cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan mohon untuk dibatalkan akta jual beli tersebut ;

4 Bahwa pemilik hak atas tanah a quo sekarang dipegang oleh Tergugat I, yaitu : (7 orang Ahli Waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 ;

Bahwa karena proses kepemilikan hak atas tanah Tergugat I terbukti cacat hukum, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan batal semua akta jual beli di atas dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar dengan dasar Girik C No. 1361, Persil 150 yang dimutasikan dan atau dialihkan haknya secara melawan hukum oleh M. Saidih (almarhum) yang semuka berasal dari Girik C No. 285/960, Persil 150 milik Penggugat, yang dimohonkan oleh M. Saidih kepada Turut Tergugat II dan terbit sertifikat hak milik pertama kali atas nama M. Saidih, dan perbuatan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (on rechte matige daad) yang merugikan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah a quo, maka Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan No. 57/Setia Mekar atas nama pemegang hak M. Saidih (almarhum) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat terhadap tanah milik a quo, karena dalam surat tertanggal 28 April 2005 Turut Tergugat I memberikan penjelasan yang sangat merugikan Penggugat, penjelasan pada poin No. 1 Berdasarkan data yang ada pada kantor kami tanah Sdr. Miin bin Saih telah dibebaskan oleh Pemerintah untuk keperluan pembuatan saluran sekunder Kedung Jati seluas



3.744 m² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) dengan No. Urut Pembebasan 20 ;

Bahwa dalam daftar lampiran pembebasan No. urut 20 bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama M. Saidih (almarhum), yaitu dengan cara mencoret nama Miin Saih diganti menjadi atas nama M. Saidih, dengan demikian Turut Tergugat I dengan sengaja memberikan penjelasan yang tidak jelas dan menghapus atas nama tanah yang menjadi milik Penggugat, dalam kenyataannya Penggugat belum Tergugat I tersebut membuat penilaian di masyarakat bahwa Penggugat tidak berhak terhadap tanah a quo, dalam faktanya tanah tersebut adalah milik Penggugat ;

Bahwa apabila ada pengalihan atau pengalihan dalam bentuk apapun dari sertifikat hak atas tanah a quo sebagaimana tersebut di atas kepada pihak lain baik sebelum, pada saat gugatan atau setelah gugatan diputus, maka pengalihan tersebut adalah cacat hukum atau batal demi hukum ;

Bahwa karena telah terbit sertifikat hak atas tanah di atas tanah a quo, Penggugat khawatir sertifikat hak atas tanah tersebut di atas akan dialihkan haknya kepada pihak lain dan atau dijaminkan sebagai hak tanggungan, maka untuk mencegah kerugian Penggugat yang lebih besar Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah a quo ;

Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari tanah a quo untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah a quo seketika tanpa suatu syarat apapun kepada Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, dalil-dalil hukum tersebut di atas, bukti-bukti dan saksi-saksi, maka pemilik tanah a quo adalah milik Penggugat, oleh karena itu Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan para Turut Tergugat melakukan upaya hukum ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Hal. 9 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



I PRIMAIR

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kota Bekasi, karena dibuat dengan itikad tidak baik dan diciderai secara melawan hukum yang berisi kebohongan-kebohongan ;
- 3 Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum Kwitansi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atas Kompensasi Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Nomor 9 tertanggal 22 Agustus 2009, karena hanya menilai kebohongan-kebohongan tanpa memberikan kompensasi dan/atau pelunasan atas tanah Penggugat ;
- 4 Menyatakan tanah seluas ± 0.770 ha atau ± 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, Persil 150, klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02, Desa/ Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Benjamin.

Sebelah Timur : Tanah Sanih.

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun.

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Benjamin.

- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap tanah seluas ± 0.770 ha atau ± 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, Persil 150, klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02, Desa/ Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Benjamin.

Sebelah Timur : Tanah Sanih.

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun.

Sebelah Barat : Tanah Sawah Ebet Winata Benjamin.



- 6 Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 7 Menyatakan batal/membatalkan Girik C No. 1361, Persil 150 atas nama M. Saidih (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar ;
- 8 Menyatakan cacat hukum/serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar yang telah di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar ;
- 9 Menyatakan batal/membatalkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2002 yang dipergunakan sebagai dasar untuk mengalihkan/peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar dari Zainal Arifin (almarhum) kepada Tergugat I ;
- 10 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/1979 luas 4.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. Saidih (almarhum) kepada Zainal Arifin (almarhum) ;
- 11 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/1980 luas 3.000 m² dari Zainal Arifin kepada Tergugat I berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-12-2004 ;
- 12 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar seluas 1.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dari M. Saidih (almarhum) kepada Ny. Sulaimah berdasarkan Akta Jual Beli No. 507/EK/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, bertindak selaku PPA/Camat Tambun ;
- 13 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² dari Ny. Sulaemah kepada H. Zainal Arifin

Hal. 11 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013

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)



(almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli No. 857/12TBN/1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi ;

- 14 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² kepada Tergugat I (Zaitun Arifin, dkk) sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 ;
- 15 Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar seluas 805 m² tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. Saidih ;
- 16 Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli No. 508/ES/AK.199/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. Saidih (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Endjang Sukardi, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun ;
- 17 Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli No. 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dihadapan Soedirdja, S.H. Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara Johari, S.m.H.k (Tergugat II) dengan Zainal Arifin (almarhum) ;
- 18 Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli No. 011/BP07/X/ 1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara Zainal Arifin (almarhum) dengan Sonny Nugroho (Tergugat III) ;
- 19 Menyatakan batal/membatalkan Perjanjian Perdamaian No. 9 tanggal 22 Agustus 2009 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Hj. Nida Khairany, S.H., atau setidaknya menyatakan tidak mengikat secara hukum karena Penggugat tidak pernah mengetahui isi dan tidak pernah menandatangani serta penuh rekayasa semata-mata ;
- 20 Menyatakan batal/membatalkan segala surat-surat yang menyangkut dengan tanah a quo yang ada di tangan Tergugat I dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya ;



- 21 Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
- 22 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat seketika tanpa suatu syarat apapun ;
- 23 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada perlawanan/verzet, upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali ;
- 24 Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

II SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi dari Turut Tergugat I :

1 GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELLI).

Bahwa gugatan kabur (obscuur) merupakan gugatan yang mengandung cacat formil yang berakibat gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Alas Hak Penggugat Tidak Sah.

Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, karena Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan tanah a quo berdasarkan Girik C No. 285/960, Persil 150, klas S II dan daftar Himpunan Ketetapan Pokok Pembayaran Ipeda ;

Bahwa Girik maupun Ipeda bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, terlebih setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Girik atau Ipeda bukanlah suatu acuan hak kepemilikan atas tanah melainkan suatu bukti pembayaran pajak, sehingga keberadaan girik tidak menerangkan suatu kepemilikan melainkan lebih kepada siapa yang menggarap atau memanfaatkan lahan tersebut maka dialah yang berkewajiban membayar pajak ;



Bahwa kemudian hal tersebut di pertegas dengan adanya konsistensi Lembaga Peradilan di Indonesia berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Februari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah suatu bukti kepemilikan hak ;

Bahwa selain itu, terhadap Girik perlu adanya suatu pengujian/pemeriksaan terlebih dahulu mengenai letak, luas dan batas-batas tanah karena berbeda dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang lahir dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tahun 1960, Girik tidak secara tegas mencantumkan batas-batas tanah ;

Bahwa di samping itu dengan adanya keberadaan Girik 1361 a/n Saidih, di atas tanah Penggugat quod non seperti yang telah didalilkannya pada positanya angka 13, semakin mempertegas bahwa dasar gugatan Penggugat kabur karena sepanjang belum adanya suatu dasar putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan tanah a quo adalah benar tanah milik Penggugat dan oleh karenanya kepemilikan berdasarkan Girik 1361 a/n Saidih tersebut adalah melawan hukum atau tidak sah, maka secara hukum kepe-milikan berdasarkan Girik 1361 seharusnya dipandang sah. Sehingga menjadi pertanyaan, atas dasar apa Penggugat menyatakan tanah tersebut adalah miliknya? ;

Bahwa kemudian, seperti yang sudah dinyatakan Penggugat dalam positanya angka 25 dan 26, bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui dari apa yang didalilkannya apabila Turut Penggugat I telah menjelaskan tanah a quo tersebut sudah dibebaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Perusahaan Turut Penggugat I pada tahun 1978 untuk pembangunan saluran sekunder ;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, seharusnya dalam ber-perkara a quo Penggugat tidak bisa mengabaikan begitu saja keberadaan Girik 1361 a/n Saidih serta adanya fakta pembebasan tahun 1978 dan serta merta mengaku sebagai pemilik tanah a quo tanpa proses gugatan di Pengadilan untuk membatalkan kepemilikan tanah berdasarkan Girik 1361 atau penguasaan tanah Turut Penggugat I berdasarkan pembebasan tahun 1978, sebagai bukti memang benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah a quo berdasarkan Girik C No. 285/960, Persil 150, klas S II ;

Bahwa tegasnya hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah a quo berdasarkan Girik C No. 285/960, Persil 150, klas S II tidak sah karena girik



bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, di samping dengan adanya keberadaan Girik 1361 a/n Saidih dan fakta pembebasan tahun 1978 semakin menegaskan dasar gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) dan oleh karena itu gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaar) ;

Gugatan Tidak Sistematis dan Saling Bertentangan.

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis. Hal ini dapat diperhatikan pada posita Penggugat angka 1-5 di mana Penggugat tanpa menjelaskan adanya suatu hak sebagai dasar tuntutan, pada positanya angka 1 Penggugat langsung menyatakan adanya suatu perdamaian antara para pihak ;

Bahwa hal tersebut sangat membingungkan. Bahwa para pihak manakah yang telah mengakhiri persengketaan, terhadap hal apakah para pihak tersebut mengakhiri persengketaan serta terhadap apa para pihak bersengketa ? ;

Bahwa tanpa terlebih dahulu menerangkan adanya suatu hak sebagai dasar tuntutan mengakibatkan dalil gugatan Penggugat ter-sebut menjadi kabur (obscur) karena dalil tersebut tidak menjelaskan adanya suatu kepentingan hak serta korelasi hukum antara Penggugat dengan obyek yang di sengketakan ;

Bahwa yang semakin membingungkan adalah pada positanya angka 4 Penggugat mendalilkan telah menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 lalu kemudian pada angka 5 posita Penggugat mendalilkan pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian No. 9 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H. namun Penggugat mendalilkan tidak pernah mengetahui dan menandatangani Perjanjian yang dimaksud ;

Bahwa jelas dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengetahui dan menandatangani Perjanjian tertanggal 22 Agustus 2009 bertolak belakang dengan dalilnya sendiri pada posita angka 1 yang menyatakan para pihak telah mengakhiri persengketaan ber-dasarkan Perjanjian Damai tanggal 22 Agustus 2009, di mana patut diartikan Penggugat adalah salah satu pihak dari para pihak yang dimaksud ;

Bahwa kemudian bila dirunut dalil Penggugat berdasarkan susunan posita angka 4 dan 5 yang diterangkan di atas, timbul fakta yang aneh dan ganjil yaitu Penggugat sesuai dengan yang telah diakuinya, setelah menerima

Hal. 15 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009, yang kemudian menurut Penggugat terbitlah Akta Perjanjian Perdamaian No. 9 tertanggal 22 Agustus 2009 ;

Bahwa rangkaian peristiwa yang telah didalilkan tersebut sangat aneh dan sangat ganjil serta mengandung itikad buruk (bad faith), kebohongan dan pengaburan fakta sekaligus membuktikan apabila dalam menyusun gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak sistematis karena bila memperhatikan waktu kejadian yang didalilkan Penggugat tersebut, seharusnya setelah timbulnya Perjanjian Damai pada tanggal 22 Agustus 2009 baru Penggugat menerima uang kerohiman pada tanggal 15 September 2009 ;

Bahwa terbukti gugatan Penggugat kabur (obscur) karena ada ketidak konsistenan Penggugat dalam mendalilkan suatu fakta yaitu, bagaimana mungkin apabila Penggugat tidak pernah mengetahui dan merasa menandatangani Perjanjian Perdamaian tertanggal 22 Agustus 2009 namun Penggugat mau menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009. Jelas hal tersebut adalah fakta yang mengandung itikad buruk (bah faith), kebohongan dan terkesan Penggugat berusaha untuk mengaburkan suatu fakta ;

Bahwa seharusnya dengan diterimanya uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Penggugat, maka secara hukum sudah ada prestasi yang dilakukan terhadap adanya perjanjian sehingga dengan demikian sama saja Penggugat telah menerima isi perjanjian perdamaian tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak sistematis, mengandung itikad buruk (bad faith), kebohongan dan fakta-fakta yang didalilkan saling bertolak belakang serta terkesan ingin mengaburkan suatu fakta yang mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut kabur (obscur) ;

Tidak Jelas Dasar Hukum dan Dasar Fakta Dalil Gugatan.

Bahwa posita (fundamentum patendi) harus menjelaskan dasar hukum (rechts ground) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (fetelijke groud) untuk memenuhi syarat formil sehingga gugatan tidak dapat dianggap tidak jelas atau kabur ;



Bahwa dalam positanya angka 1-6 tersebut, Penggugat tanpa dasar yang jelas telah mendalilkan adanya suatu perdamaian antara dua belah pihak tanpa merinci latar belakang timbulnya dalil tersebut, sehingga timbul kekaburan dalam dalil-dalil tersebut karena tidak jelas pihak-pihak manakah yang telah berdamai, atas permasalahan apakah mereka berdamai dan terhadap obyek apakah mereka bersengketa ;

Bahwa namun kemudian di dalam positanya angka 13, Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas tanahnya saat ini terdapat 2 Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/ Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih yang berasal dari Girik 1361 dan dalam positanya angka 25, Penggugat juga mengetahui dari keterangan yang diberikan Turut Tergugat II apabila tanah a quo tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder ;

Bahwa sehingga bila memperhatikan keseluruhan dalil Penggugat dalam gugatannya timbul kerancuan, apa dasar permasalahan yang menjadi dasar tuntutan Penggugat dalam gugatannya ;

Bahwa di satu sisi Penggugat mendalilkan adanya suatu permasalahan dengan pihak lain (Tergugat I) atas dicerainya perdamaian berdasarkan Akta No. 9 tertanggal 22 Agustus 2009 (Vide : Posita angka 1-6), namun pada positanya angka 13-24, Penggugat justru mempermasalahkan perbuatan Saidih dengan Girik No.1361 nya telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pelepasan hak atas tanah a quo ;

Bahwa ketidak-konsistenan dalam mendalilkan suatu fakta yang menjadi latar belakang permasalahan yang dituangkan di dalam gugatan, serta korelasi hukum antara fakta-fakta yang didalilkan, menimbulkan kerancuan dalam isi gugatan sehingga timbul pertanyaan, apa permasalahan sesungguhnya yang menjadi dasar gugatan Penggugat, mengenai pembatalan atas Akta Perdamaian yang cacat hukumkah atau mengenai tuntutan atas kepemilikan hak ;

Bahwa ketidakjelasan mengenai dasar gugatan tersebut mengakibatkan tidak jelas siapa yang telah melakukan kesalahan, terhadap siapa Penggugat membebaskan kesalahan tersebut, kesalahan apa yang telah menimbulkan kerugian Penggugat, berapa kerugian yang di derita, karena dasar gugatan Penggugat kabur (obscur) ;



Bahwa tidak disertakan Saidih atau setidaknya Ahli Warisnya oleh Penggugat sebagai pihak yang berperkara sendiri sudah menjadi bukti betapa Penggugat tidak cermat dan tidak konsekuen dalam menyusun gugatan karena telah mengabaikan akar permasalahan yang telah didalilkannya sendiri (mengenai Saidih kami masukan dalam eksepsi Error in Persona) ;

Bahwa meskipun ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak secara tegas mengatur mengenai perumusan gugatan, namun dalam praktik Peradilan, Pasal 8 Rv dapat dijadikan pedoman sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigeheid (demi kepentingan beracara) yang berarti pokok-pokok gugatan haruslah disusun secara tepat dan cermat supaya tidak menimbulkan kekaburan ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti tanpa dasar hukum dan dasar peristiwa yang jelas yang melatarbelakangi gugatan Penggugat, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (obscur libelli) yang berakibat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Posita dan Petitum saling bertentangan.

Bahwa pada positanya angka 5 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Perdamaian No. 9, tertanggal 22 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H. ;

Bahwa hal tersebut berarti Akta Perdamaian tersebut sebenarnya tidak ada atau setidaknya hanya suatu konsep perdamaian dan perdamaian tersebut tidak pernah terjadi atau tidak pernah dilakukan ;

Bahwa anehnya dalam petitumnya angka 2, justru Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Perdamaian No. 9, tertanggal 22 Agustus 2009 ;

Bahwa memperhatikan bunyi petitum tersebut, berarti dengan sendirinya Penggugat mengakui adanya Akta Perjanjian Perdamaian No. 9, tertanggal 22 Agustus 2009, namun karena dicerderai secara melawan hukum maka mohon dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut terbukti dalil Penggugat pada positanya dan dalam petitumnya saling bertentangan dan bertolak belakang yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (obscur) ;



Kualifikasi Kesalahan Turut Tergugat I Tidak Jelas dan Tidak Berdasar.

Bahwa pada posita angka 25, Penggugat telah mendalilkan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penjelasan yang disampaikan kepada Penggugat berdasarkan Surat tertanggal 28 April 2005 perihal status kepemilikan tanah a quo ;

Bahwa benar atau tidaknya Surat Penjelasan tersebut adalah produk surat Perusahaan Turut Tergugat I harus dibuktikan Penggugat dan untuk itu kami mensomir Penggugat untuk membuktikan adanya surat penjelasan tersebut. Karena seharusnya setiap surat yang dibuat di Perusahaan Turut Tergugat I memiliki nomor surat namun dalam dalilnya, Penggugat tidak mencantumkan nomor surat tersebut ;

Bahwa tetapi tanpa mengenyampingkan benar atau tidaknya keberadaan Surat Penjelasan dari Turut Tergugat I tersebut, perlu kami sampaikan beberapa hal di bawah ini, yang merupakan suatu tangkisan atas dalil-dalil Penggugat yang tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata tentang kualifikasi kesalahan Turut Tergugat I ;

Bahwa alasan tersebut di atas kami dasarkan atas dalil-dalil yang disusun Penggugat dalam gugatannya berdasarkan fakta, peristiwa, kepentingan yang melekat dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang disangkakan Penggugat kepada kepada Turut Tergugat I dengan kerugian yang diderita Penggugat, merupakan dalil-dalil yang dipaksakan, mengandung kebohongan dan tidak berdasar yang sengaja didalilkan Penggugat untuk mengaburkan fakta-fakta sesungguhnya ;

Bahwa memperhatikan bunyi dalil Penggugat pada posita angka 25 tersebut, maka dapat dipastikan adanya penjelasan tersebut tentu didasari karena adanya permohonan/konfirmasi dari Penggugat atau setidaknya-tidaknya dari pihak lain tetapi untuk kepentingan Penggugat, yang ditujukan kepada Turut Tergugat I untuk memberikan informasi atas data yang dimiliki oleh Turut Tergugat I mengenai status kepemilikan tanah a quo ;

Bahwa kemudian sesuai dengan yang didalilkan Penggugat dalam posita angka 25 tersebut, dikatakan apabila Turut Tergugat I telah memberi penjelasan yang merugikan Penggugat karena pada pokoknya menjelaskan, berdasarkan dan pembebasan yang dimiliki Turut Tergugat I, terhadap tanah a quo telah dibebaskan untuk pembuatan Saluran Sekunder S.T.2. dan berdasarkan Berita Acara Ganti Rugi/Pembebasan Tanah Untuk Saluran

Hal. 19 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Sekunder S.T. 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978, tanah a quo tersebut telah di ganti rugi ;

Bahwa faktanya berdasarkan data pembebasan yang dimiliki Turut Tergugat I terhadap tanah a quo berdasarkan Berita Acara Ganti Rugi/ Pembebasan Tanah Untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978, tanah dengan girik 960 a/n Saidih memang benar telah dibebaskan dan telah di ganti rugi ;

Bahwa kemudian faktanya sampai saat ini obyek a quo tersebut masih dikuasai oleh Turut Tergugat I dan tercatat dalam Daftar Inventaris Barang di Perusahaan Turut Tergugat I ;

Bahwa anehnya, dengan adanya fakta pembebasan dan ganti rugi pada tahun 1978 terhadap tanah a quo berdasarkan penjelasan jawaban Surat Penjelasan Turut Tergugat I kepada Penggugat tersebut, Penggugat pada posita angka 25 dan 26 bukannya mempermasalahkan adanya hak pengelolaan Turut Tergugat I di atas tanah a quo in casu tanah negara yang telah dibebaskan dan di ganti rugi berdasarkan pembebasan dan pembayaran ganti rugi tahun 1978, malah mendalilkan pada positanya angka 25 bahwa adanya kesalahan melakukan perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat I karena memberikan keterangan yang telah merugikan Penggugat atas penjelasan yang menyatakan bahwa tanah a quo telah dibebaskan dan di ganti rugi oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk pembangunan Saluran Sekun-der ;

Bahwa kemudian juga pada positanya angka 26 Penggugat malah mendalilkan Turut Tergugat I dengan sengaja telah memberikan penjelasan yang tidak jelas atas tanah Penggugat karena telah men-jelaskan bahwa di dalam daftar lampiran pembebasan No. Urut 20 penerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan adalah atas tanah Saidih, bukan atas nama Penggugat ;

Bahwa dengan surat Turut Tergugat I tersebut menimbulkan penilaian di mata masyarakat bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah a quo ; bahwa jelas dalil-dalil Penggugat pada posita angka 25-26 tersebut sangat aneh, mengada-ada dan menyesatkan karena terkesan ingin mengaburkan fakta sesungguhnya terhadap kepemilikan tanah a quo. Karena seharusnya ketika Penggugat mengetahui adanya fakta pembebasan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 terhadap tanah a quo, maka secara otomatis seharusnya Penggugat mengetahui adanya hak Negara yang melekat di atas tanah a quo di samping

20



sertifikat-sertifikat hak milik yang patut diduga cacat hukum, milik para Tergugat in casu didalilkan berada di atas tanah Penggugat. Sehingga Penggugat tidak bisa begitu saja mengabaikan fakta hukum tersebut dan apabila Penggugat merasa haknya telah dirugikan atas dilakukannya pembebasan tersebut karena tidak mendapat ganti rugi atau tidak tercantum dalam daftar penerima ganti rugi quod non, maka terhadap proyek pembebasan tersebutlah sepatutnya Penggugat meletakkan beban kesalahan sebagai dasar tuntutan dan bukan terhadap jawaban Turut Tergugat I berdasarkan surat penjelasan ;

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas sangat beralasan. Karena dengan meletakkan Turut Tergugat I dalam perkara a quo hanya sebagai pihak yang Turut Tergugat di mana hal tersebut meletakkan Turut Tergugat I seolah-olah tidak memiliki kepentingan langsung terhadap obyek sengketa ;

Bahwa sementara diketahui tanah tersebut adalah aset kelola Turut Tergugat I berdasarkan pembebasan pada tahun 1978, di mana hal tersebut berarti ada suatu kepentingan yang melekat dari Turut Tergugat I terhadap tanah a quo ;

Bahwa kemudian Penggugat dalam mendalilkan kesalahan Turut Tergugat I pada posita angka 25-26 gugatannya, yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum karena dalam dalil tersebut Penggugat menyatakan apabila “Keterangan Turut Tergugat I sangat merugikan Penggugat dan bahwa keterangan tersebut tidak jelas yang berdampak kepada pandangan masyarakat bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik tanah a quo” dalam Surat Penjelasan Turut Tergugat I tertanggal 28 April 2005 adalah suatu dalil yang sangat menyesatkan ;

Bahwa yang dimaksud Turut Tergugat I “sangat menyesatkan” itu adalah karena dalam mendalilkannya, Penggugat telah mengklasifikasikan kesalahan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Penjelasan tertanggal 28 April 2005 layaknya instansi Negara atau Instansi Pemerintah yang merupakan sutau Instansi Publik seperti halnya Badan Pertanahan Negara (BPN). Di mana Instansi Publik tersebut dalam menjalankan tugasnya dan kewenangannya semata-mata untuk kepentingan publik sehingga terhadap informasi yang diberikan kepada masyarakat, khususnya mengenai status suatu obyek lahan, tidak mengandung adanya kepentingan langsung dari instansi tersebut ;

Bahwa hal ini berarti terhadap adanya suatu putusan perkara perdata terhadap obyek yang pernah di informasikan tersebut, instansi-instansi tersebut



tidak menanggung konsekuensi langsung atas kerugian yang timbul terhadap putusan tersebut melainkan hanya bersifat mengikuti hasil keputusan tersebut untuk mengakui hak seseorang yang memenangkan perkara tersebut ;

Bahwa kemudian jelas berdasarkan dalil tersebut, Penggugat dengan sengaja, untuk menguburkan fakta sesungguhnya, telah meletakkan Surat Penjelasan tertanggal 28 April 2005 yang didalilkan berasal dari Turut Tergugat I seakan-akan merupakan suatu informasi yang diberikan oleh Instansi Publik kepada masyarakat umum dengan tujuan tertib administrasi layaknya atas suatu permohonan masyarakat mengenai penjelasan status kepemilikan seorang terhadap suatu obyek tanah yang ditujukan kepada instansi yang berwenang seperti BPN atau Kelurahan atau instansi-instansi pemerintah lainnya yang berkaitan dengan pencatatan atau yang mengetahui tentang suatu atau riwayat suatu tanah tanpa memuat adanya kepentingan langsung yang melekat dari Instansi publik tersebut terhadap obyek yang dimaksud. Sehingga terhadap informasi yang tidak sesuai dengan fakta yang diinginkan si Pemohon, dapat dijadikan dasar untuk menuntut kerugian langsung kepada pihak lain yang telah menimbulkan kerugian atas diketahuinya fakta berdasarkan informasi dari instansi publik tersebut tetapi tidak secara langsung kepada instansi yang memberikan informasi tersebut ;

Bahwa faktanya, sesungguhnya apa yang termuat dalam surat penjelasan tertanggal 28 April 2005 tersebut memuat sesuatu informasi tentang adanya hak pengelolaan Turut Tergugat I di atas tanah a quo dengan adanya pembebasan terhadap tanah a quo pada tahun 1978 oleh Pemerintah RI untuk kepentingan pembuatan Saluran Sekunder. Sehingga informasi tersebut bukan merupakan informasi yang bersifat umum melainkan merupakan suatu informasi yang mengandung kepentingan langsung yang melekat dari Turut Tergugat I terhadap tanah a quo ;

Bahwa walaupun dalil tersebut terlihat wajar dan sangat mungkin ditemui dalam sengketa di Pengadilan, namun bila dicermati, jelas dalil tersebut sangat menyesatkan dan mengandung kebohongan dengan tujuan mengaburkan fakta yang sesungguhnya. Karena sesuai dengan dalil-dalil Turut Tergugat I tersebut di atas, berbeda dengan instansi Negara atau instansi pemerintah yang memiliki kewenangan administratif sekaligus kewenangan publik dalam menjalankan tugasnya, di mana dalam setiap produk kebijakan yang dibuat atau informasi yang dimintakan oleh masyarakat adalah bersifat



umum dan demi kepentingan umum yang berlaku kepada semua lapisan masyarakat sepanjang waktu sampai adanya suatu kebijakan baru atau peraturan baru yang menggantikannya, maka perusahaan Turut Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Badan Hukum Privat, adapun suatu informasi yang mungkin diberikan kepada masyarakat yang memerlukan informasi tersebut in casu tanah yang menjadi asset perusahaan, adalah informasi yang bersifat pribadi/perorangan, hanya untuk kepentingan tertentu, dan berlaku pada saat dimohonkan saja ;

Bahwa dengan demikian tidak mungkin terhadap informasi yang diberikan Turut Tergugat I kepada masyarakat yang membutuhkan tersebut di publikasikan karena selain tidak ada kepentingannya, bahkan dapat menjadi kerugian bagi perusahaan Turut Tergugat I apabila ternyata informasi yang di publikasikan tersebut disalahgunakan pihak-pihak lain yang tidak bertanggung jawab. Lain hal apabila si penerima informasi tersebutlah yang justru menyebarluaskan informasi tersebut kepada publik ;

Bahwa di samping itu sebagai Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sudah merupakan kewajiban Turut Tergugat I untuk turut melaksanakan apa yang telah diamankan Pasal 3 angka 4 Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme dengan memberikan informasi secara terbuka dan transparan kepada masyarakat yang membutuhkan sepanjang data tersebut valid, tidak bertentangan dengan kerahasiaan perusahaan dan data tersebut dapat dipertanggung jawabkan ;

Bahwa apakah dengan memberikan informasi kepada masyarakat yang membutuhkan data yang valid adalah suatu kesalahan?, aturan hukum apa yang telah dilanggar ?, atukah Penggugat merasa atau melihat informasi yang diberikan kepada Pemohon tersebut disebarluaskan oleh Turut Tergugat I kepada masyarakat luas, sehingga menimbulkan opini di masyarakat yang dapat merugikan hak Penggugat ?

Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat dalam perkara a quo telah salah meletakkan kualifikasi Turut Tergugat I yang seharusnya berdiri sebagai Tergugat dengan adanya hak pengelolaan tersebut malah sebagai Turut Tergugat I di mana kedudukan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi Turut Tergugat I atas potensi kehilangan asset apabila ternyata Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengabulkan gugatan Penggugat ;

Hal. 23 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Bahwa hal tersebut patut diduga suatu kesengajaan yang dilakukan Penggugat dengan tujuan mengaburkan fakta adanya kepentingan hak Turut Tergugat I yang melekat di atas tanah a quo ;

Bahwa kemudian jelas dan terbukti dalil Penggugat pada posita angka 25 dan 26 tersebut adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada serta sangat menyesatkan karena perlu ada suatu pembuktian lebih lanjut dalam menentukan adanya kesalahan tersebut ;

Bahwa untuk itu kami mensomir Penggugat untuk membuktikan adanya kesalahan tersebut dan adanya kerugian yang timbul akibat kesalahan tersebut ;

Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, terbukti Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesalahan per-buatan melawan hukum Turut Tergugat I karena dalam mendalilkan tersebut Penggugat melakukannya hanya berdasarkan asumsi dan tanpa dasar hukum yang jelas ;

Bahwa kemudian terbukti Penggugat dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I yang hanya berdasarkan asumsi dan tanpa dasar hukum yang jelas tersebut, dengan sengaja telah salah meletakkan posisi Turut Tergugat I dalam perkara a quo. Di mana patut diduga adalah suatu kesengajaan yang dilakukan Peng-gugat dengan tujuan mengaburkan fakta adanya kepentingan hak Turut Tergugat I yang melekat di atas tanah a quo ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar, mengada-ada dan sangat menyesatkan yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (obscur) ;

Bahwa oleh sebab itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

2 ERROR IN PERSONA.

Disqualificatoir Exceptie

Disqualificatoir Exceptie adalah tangkisan yang menyatakan bahwa orang yang mengajukan gugatan tersebut tidak berhak menggugat ;

Bahwa dalam positanya angka 7 – 10, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah tanah a quo yang diperolehnya dari pemberian orang tuanya yang bernama Saih ;

Bahwa namun dalil tersebut tidak disertai/dinyatakan Penggugat dengan suatu Bukti Surat Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama bagi yang beragama Muslim atau setidaknya keterangan waris dari Kelurahan sebagai dasar dalil tersebut ;



Bahwa pentingnya Surat Keterangan atau Penetapan Waris ini untuk membuktikan bahwa benar ahli waris yang disebutkan dalam Surat Keterangan tersebut adalah ahli waris yang sah dari Pewaris dan dapat juga menjelaskan benar tanah a quo adalah tanah yang menjadi bagian warisnya, karena sesungguhnya setiap orang dapat saja mengakui atau menyatakan dirinya sebagai ahli waris seseorang. Namun dalam hal seseorang menghadap di Pengadilan untuk meneguhkan atau menuntut hak warisnya untuk membuktikan keabsahan hak kewarisannya tersebut ;

Bahwa kemudian yang tidak kalah penting dengan adanya Surat Keterangan Waris tersebut, adalah untuk menjamin tidak timbulnya kerugian bagi ahli waris lainnya yang ternyata ada namun tidak mengetahui adanya perkara yang menyangkut harta waris orang tuanya. Karena tanpa Surat Keterangan Waris yang sah, atas dasar apa pembuktiannya bahwa dalil Penggugat yang menyatakan ahli waris satu-satunya adalah suatu fakta yang benar ;

Bahwa terhadap perkara demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara wajib menolak gugatan tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan tidak menyertakan Surat Keterangan/Penetapan Waris sebagai bukti ahli waris yang sah dari Saih, maka Penggugat secara hukum tidak cukup atau tidak sah melakukan gugatan di Pengadilan in casu menuntut harta peninggalan Saih ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut terbukti Penggugat berkompoten melakukan gugatan di Pengadilan atas harta yang di dalilkan Penggugat sebagai harta peninggalan Saih – quod non ;

Bahwa dengan demikian terbukti kedudukan (legal standing) Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak sah dan cacat hukum yang mengakibatkan gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Gugatan Kurang Pihak (Exceptie Plurium litis consortium).

Bahwa alasan pengajuan eksepsi ini adalah karena pihak yang di tarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak lengkap ;

Bahwa di dalam positanya angka 13, Penggugat mendalilkan di atas tanah a quo terdapat 2 SHM yaitu SHM No. 56/Setia Mekar dan SHM No. 57/



Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih yang berasal dari girik 1361. Kemudian dalam posisinya angka 25, Penggugat juga mengetahui apabila tanah a quo tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran Sekunder ;

- a Bahwa apabila Penggugat mendalilkan tanah a quo dengan mengacu pada Girik 960, persil 150, Klas S.II, atau Girik 1361 atas nama Saidih yang keduanya didalilkan berada pada obyek yang sama, yang terletak di Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, bahwa tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, untuk keperluan pembuatan Saluran Sekunder Kedung Jati, seluas 3.744 m² a/n Saidih, dengan No. urut pembebasan 20 berdasarkan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi Tanah untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya, Keca-matan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978, yang kemudian menjadi asset milik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air ;

Bahwa berdasarkan PP No. 7 Tahun 2010 tentang Perum Jasa Tirta II dan PP No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas PP No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Perum Jasa Tirta in casu Turut Tergugat I selaku Perusahaan Badan Usaha Milik Negara diberikan kewenangan oleh Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air untuk menangani dan mengelola Bendungan dan saluran irigasi di wilayah Jawa Barat dan untuk itu Perum Jasa Tirta II bertanggung jawab untuk mengelola dan memelihara aset-aset milik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air ;

Bahwa berdasarkan keterangan tersebut, dapat dijelaskan bahwa tanah a quo secara yuridis adalah milik Pemerintah Republik Indo-nesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air yang telah dibebaskan dari masyarakat untuk keperluan saluran irigasi dan infrastrukturnya, sementara Turut Tergugat I hanya sebagai pengelola aset. Sehingga sudah seharusnya Penggugat menarik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo agar perkara a quo dapat diperiksa secara tuntas dan menyeluruh karena terdapat fakta bahwa tanah a quo merupakan tanah Negara yang sudah dibebaskan oleh Pemerintah pada tahun 1978 ;



- b Bahwa sesuai dengan dalil Turut Tergugat I huruf a pada eksepsi ini, bahwa tanah a quo telah dibebaskan oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi ;

Bahwa dengan demikian, pihak yang bertanggung jawab dalam proses pembebasan dan segala sesuatu mengenai pendataan, pembayaran dan segala sesuatunya yang diperlukan dalam proses pembebasan, dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yang dibentuk berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 ;

Bahwa sehingga sudah sepatutnya apabila Penggugat merasa dirugikan terhadap keterangan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi Tanah untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978 yang mencantumkan Saidih sebagai penerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan, maka seharusnya Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi turut pula ditarik sebagai pihak karena Panitia Pembebasan tersebut adalah pembuat data Pem-bebasan yang dimaksud ;

- c Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, terdapat fakta bahwa akar permasalahan yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatan-nya adalah karena adanya Girik 1361 a/n Saidih dan atas dasar Girik tersebut Penggugat telah mendalilkan Saidih telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memindah tangankan hak atas tanah a quo kepada pihak-pihak lain ;

Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya apabila Penggugat merasa dirugikan dengan kepemilikan Saidih atas tanah a quo serta adanya pengalihan hak yang dilakukan oleh Saidih, maka seharusnya dalam gugatan a quo, Saidih atau setidaknya Ahli Warisnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa hal tersebut sangat penting mengingat dalam dalil gugatan Penggugat sendiri terbukti tersebut nama Saidih disebut selaku pihak yang paling berperan dalam terjadinya pengalihan hak atas tanah a quo (vide : Posita angka : 13, 14 I, 16, 17, 18, 23 (2), 24 dan Petitum angka : 7, 8, 10, 12, 15, 16) ;

Bahwa perlu kami tegaskan, secara hukum, bila sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang

Hal. 27 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



menyatakan Girik 1361 milik Saidih tidak sah, maka sesungguhnya Girik 1361 a/n Saidih yang merupakan mutasi dari Girik 960 (vide : posita angka 17) adalah Girik yang sah ;

Bahwa dengan demikian terbukti dengan tidak ditariknya Saidih atau setidaknya Ahli Warisnya sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak yang mengandung cacat formil ;

Bahwa dengan demikian perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti gugatan Penggugat mengandung cacat formil akibat kurang pihak ;

Bahwa oleh sebab itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

3 EKSEPSI ERROR IN OBJECTO.

Bahwa tanah a quo yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya angka 7 disebutkan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah adat seluas 7.700 m², berdasarkan Girik 285/960, persil 150, klas S.II, di mana lokasinya dahulu bernama Desa Kedung Jati, dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede, RT.003/02, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat ;

Bahwa berdasarkan pemeriksaan Turut Tergugat I di tanah Kelola Turut Tergugat I dan pemeriksaan berdasarkan data pembebasan milik Turut Tergugat I yang terletak di persil 150, klas S.II sekarang berada di Kampung Baru Rt.04/18, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, tidak terdapat Girik 960, persil 150, klas S.II diketahui persil tersebut ;

Bahwa adapun Girik 960 pernah tercantum Peta Pembebasan tahun 1978 dan Daftar Ganti Rugi atas pembebasan tanah di persil 150, klas S.II, Desa Setia Mekar dan Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi, adalah suatu kekeliruan yang Tim Pembebasan dari Perusahaan Turut Tergugat I dalam membuat dokumen pembebasan pada saat menginventarisir objek yang akan dibebaskan berdasarkan pengamatan sendiri ;

Bahwa tetapi atas kekeliruan-kekeliruan tersebut sudah di koreksi oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi pada saat acara



pembebasan tanah tersebut dilakukan, di mana koreksikoreksi tersebut dapat dilihat pada keseluruhan dokumen Pembebasan tanah a quo ;

Bahwa dengan adanya keberadaan Pejabat instansi-instansi dalam Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, seperti Kepala Ipeda Kabupaten Dati II Bekasi, Kepala Kecamatan Tambun, Kepala Desa Setia Mekar dan Kepala Desa Jati Mulya, adalah instansi-instansi yang jelas mengetahui benar status kepemilikan tanah di wilayah kerja mereka sehingga terhadap adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pembebasan dapat di koreksi ;

Bahwa perlu kami tegaskan, adanya kekeliruan-kekeliruan tersebut bukan suatu kesengajaan yang dilakukan Tim Pembebasan dari Perusahaan Turut Tergugat I maupun Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yang bertujuan untuk merugikan pihak-pihak tertentu atau bahkan menghilangkan hak seseorang untuk mendapatkan ganti rugi atas tanahnya yang dibebaskan dalam pembebasan ini ;

Bahwa dengan demikian seluruh data nama pemilik tanah dan nama penerima ganti rugi berdasarkan hak yang dikuasainya, pada dokumen pembebasan tahun 1978 yang ada pada Turut Tergugat I dengan adanya koreksi yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi sudah benar adanya ;

Bahwa terbukti sampai saat ini yang sudah berlangsung lebih dari 30 tahun sejak dibebaskannya tanah a quo, terhadap koreksi-koreksi tersebut belum pernah ada satu pihak pun yang merasa dirugikan atau belum di ganti rugi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta tersebut di atas, maka terbukti Girik 285/960, persil 150, klas S.II tidak berada pada tanah a quo atau setidaknya berada pada lokasi yang berbeda;

Bahwa putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 menegaskan terhadap gugatan yang tidak memenuhi unsur kesempurnaan objek mengakibatkan terjadinya cacat objek dan putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 juga menegaskan terhadap objek sengketa yang tidak jelas, kabur, berbeda dan bertentangan satu sama lain seperti demikian dapat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) ;

Bahwa dengan terdapatnya ketidak sesuaian alamat tanah a quo yang telah didalilkan Penggugat dengan alamat sesungguhnya, mengakibatkan gugatan

Hal. 29 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



tersebut mengandung cacat formil, dengan demikian perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

4 EKSEPSI DOLI PRAESINTIS.

Bahwa eksepsi doli praesintis adalah menjelaskan adanya perbuatan licik atau perbuatan jahat Penggugat yang mendasari Gugatan a quo yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung suatu itikad buruk (bad faith) di mana hal tersebut sangat bertentangan dengan seluruh aspek keperdataan berdasarkan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

Bahwa eksepsi kami ini didasarkan oleh alasan-alasan di bawah ini :

Mendatangi kuitansi penerimaan uang kerohiman dari Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 lalu kemudian pada angka 5 posita Penggugat mendalilkan pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian No. 9 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, SH namun Penggugat mendalilkan tidak pernah mengetahui dan menandatangani perjanjian yang dimaksud ;

Bahwa jelas dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengetahui dan menandatangani Perjanjian tertanggal 22 Agustus 2009 bertolak belakang dengan dalilnya sendiri pada posita angka 1 yang menyatakan para pihak telah mengakhiri persengketaan berdasarkan Perjanjian Damai tanggal 22 Agustus 2009, yang mana para pihak yang dimaksud adalah Penggugat dan Tergugat I ;

Bahwa kemudian bila menurut dalil Penggugat berdasarkan susunan posita angka 4 dan 5 yang diterangkan di atas, timbul fakta yang aneh dan ganjil yaitu Penggugat sesuai dengan yang telah diakuinya, setelah menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009, yang kemudian menurut Penggugat terbitlah Akta Perjanjian Perdamaian No. 9 tertanggal 22 Agustus 2009 ;

Bahwa hal tersebut adalah aneh dan sangat ganjil serta berindikasi adanya itikad buruk (bad faith), kebohongan dan pengaburan fakta karena bila memperhatikan waktu kejadian yang didalilkan Penggugat tersebut, seharusnya setelah adanya Perjanjian Damai pada tanggal 22 Agustus 2009



baru pemberian uang kerohiman dari Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 15 September 2009 dilakukan ;

Bahwa istilah “kerohiman” yang sering digunakan dalam bahasa hukum di Indonesia, khususnya pada ranah perdata, sesungguhnya menerangkan suatu bentuk pembayaran yang dilakukan secara sukarela sebagai kompensasi dilepaskannya suatu hak penguasaan/kebendaan seseorang terhadap benda yang dikuasainya kepada si pemberi ganti rugi. Sehingga jelas kerohiman itu sendiri sudah bermakna ganti rugi dan terbukti pada prakteknya yang terjadi tidak ada suatu pemberian kerohiman yang dilanjutkan dengan pembayaran ganti rugi ;

Bahwa adalah hal yang aneh apabila di satu sisi Penggugat tidak mengakui pernah mengetahui dan merasa menandatangani Perjanjian Perdamaian tertanggal 22 Agustus 2009 tetapi di satu sisi mengakui menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 yang kemudian di dalilkan bukan suatu ganti rugi ataupun suatu pelepasan hak berdasarkan jual beli sehingga Penggugat menyatakan masih sebagai pemilik hak atas tanah a quo ;

Bahwa dengan demikian yang menjadi pertanyaan, jika pemberian uang kerohiman tersebut bukan suatu ganti rugi maupun suatu jual beli, apa makna uang kerohiman tersebut bagi Penggugat, apakah menjadi uang cuma-cuma ;

Bahwa tentu secara konsekuensi hukum, perbuatan Penggugat dalam menerima uang kerohiman tersebut karena adanya suatu sebab yaitu karena adanya perjanjian damai maka diberikan uang kerohiman dan dengan telah dilakukannya suatu prestasi oleh kedua belah pihak, maka secara hukum perjanjian tersebut sudah di terima dan mengikat bagi kedua belah pihak tersebut. Sehingga apabila sejak awal Penggugat merasa perjanjian damai tersebut cacat hukum dan menolaknya, kenapa uang kerohiman tersebut di terima lalu kemudian dengan dalih perjanjian damai tersebut cacat hukum, Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan untuk mendapatkan kembali hak atas tanah a quo. Jelas hal tersebut adalah suatu perbuatan licik atau perbuatan jahat ;

5 GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA.



Bahwa dalam positanya angka 13, Penggugat mendalihkan di atas tanah a quo terdapat 2 Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih ;

Bahwa kemudian dalam positanya angka 25, Penggugat juga mengetahui apabila tanah a quo tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder ;

Bahwa pembebasan tanah masyarakat untuk saluran sekunder S.T 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi dilakukan pada tahun 1978, sedangkan Penggugat sebagaimana diketahui, baru mempermasalahkan dan menyampaikan gugatan ke Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan registerasi perkara No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks tertanggal 1 September 2010 ;

Bahwa secara yuridis bahwa jarak waktu antara peristiwa pembebasan dan Penggugat mempermasalahkan hak kepemilikannya atas tanah a quo yang berarti dari tahun 1978 ke tahun 2010 adalah berjarak waktu \pm 32 (tiga puluh dua) tahun ;

Bahwa Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk (Ov. 47 KUHPerd, 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst, 1973, 1993 KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst, Rv. 102, S. 1832-40)” ;

Bahwa secara prinsip berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 147 K/Sip/1955 tanggal 19 Juli 1955 mengisyaratkan bahwa apabila telah lewat waktu yang ditentukan (ileh undang-undang) maka akan mengakibatkan gugurnya hak untuk menuntut ;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 bahwa apabila tenggang waktu 30 tahun sebagaimana disyaratkan di dalam Pasal 1967 KUHPerd data terpenuhi



maka telah terjadi daluarsa atau semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan akan hapus ;

Bahwa dengan demikian jelas secara yuridis terbukti gugatan Penggugat daluarsa yaitu telah mencapai waktu 32 (tiga puluh dua) tahun dan dengan demikian telah melampaui waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu 30 (tiga puluh) tahun ;

Bahwa dengan terbukti daluarsanya gugatan Penggugat, mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil dan oleh sebab itu maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi tersebut di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan memberikan putusan dengan amar menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Rekonvensi :

Bahwa Perum Jasa Tirta II, Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dahulu dikenal Perum Otorita Jatiluhur adalah Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berdiri berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1970 tentang Pembentukan Perusahaan Umum “Otorita Djatiluhur” jo Peraturan Menerintah No. 35 Tahun 1980 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1970 tentang Pembentukan Perusahaan Umum Otorita Djatiluhur” jo Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 1990 tentang Perusahaan Umum (Perum) “Otorita Jatiluhur” jo Peraturan Pemerintah No. 94 Tahun 1999 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II jo Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II, yang bergerak dalam bidang pengusahaan dan pengelolaan sumber daya air (Bukti P-1) ;

Bahwa untuk menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang pengusahaan sumber daya air di wilayah sungai, Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberi kewenangan dan tanggung jawab untuk menjaga, memelihara, mengelola dan memanfaatkan lahan milik Negara sebagai sarana utama sungai berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006

Hal. 33 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menjadi bagian dari aset kelola Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, termasuk penguasaan terhadap lahan-lahan yang dahulu merupakan aset Negara dan telah di PMN-kan (Penyertaan Modal Negara) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2000, kini menjadi aset milik Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Bukti P-2) ;

Bahwa terhadap aset-aset kelola dan aset-aset milik yang di kuasai Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut kesemuanya telah dibebaskan baik oleh Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum dalam kurun waktu \pm 15 tahun seiring dengan dilakukannya pembangunan Mega Proyek Waduk Jatiluhur pada tahun 1957 sebagai sarana pengairan dan pertanian di wilayah Propinsi Jawa Barat dengan tujuan utama menjaga dan mempertahankan stabilitas pangan nasional ;

Bahwa berdasarkan data pembebasan yang kami miliki serta berdasarkan data inventaris lahan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi, terhadap tanah a quo yang terletak di persil 150, klas II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan oleh Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, dahulu dikenal sebagai Perum Otorita Jatiluhur (POJ) pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder S.T 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi dengan penyelenggara kegiatan pembebasan adalah Direktorat Pengairan Dinas Pelaksana Daerah II A-B Perum Otorita Jatiluhur ;

Bahwa dalam pengajuannya, Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi mempersiapkan seluruh materi yang dibutuhkan sebagai syarat dalam melakukan permohonan pembebasan tanah a quo kepada Pemerintah Provinsi, sesuai dengan apa yang telah ditentukan Pasal 4 angka 2, 3, 4, 5 Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975, dengan terlebih dahulu melakukan inventarisasi terhadap tanah yang akan dibebaskan dan membuat Peta Gambar Situasi terhadap tanah yang akan dibebaskan berdasarkan pengamatan tim pembebasan dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi (Bukti P-3) ;

Bahwa setelah permohonan pembebasan lahan tersebut di setujui oleh Pemerintah Provinsi, maka dalam pelaksanaannya Gubernur membentuk suatu



tim pembebasan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 yang bernama Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi (Bukti P-4) dan diketahui oleh Bupati Kabupaten Dati II Bekasi, di mana tim tersebut terdiri dari instansi-instansi berikut :

- 1 Ka. Sub.Dit. Agraria Kabupaten Bekasi (Ketua) ;
- 2 Ka. Urusan Hak Tanah pada Sub. Agraria Kabupaten Dati II Bekasi (Sekretaris) ;
- 3 Ka. Dinas Pertanian Kabupaten Bekasi (Anggota) ;
- 4 Ka. Dinas PU Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota) ;
- 5 Ka. IPEDA Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota) ;
- 6 Ka. Dinas Pelayanan Wilayah Pengairan Barat POJ (Anggota) ;
- 7 Ka. Bag. Hukum Sekretaris Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota) ;
- 8 Ka. Sub. Dit. Pemerintahan Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota) ;
- 9 Ka. Wilayah Kecamatan Tambun (Anggota) ;
- 10 Ka. Dinas Pelaksana Daerah II A-B POJ (Anggota) ;
- 11 Ka. Desa Jati Mulya (Anggota) ;
- 12 Ka. Desa Setia Mekar (Anggota) ;

Bahwa seluruh tata cara pembebasan terhadap tanah yang akan dibebaskan Panitia tersebut di atas, mulai dari inventarisasi lahan hingga dilakukannya pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang dibebaskan dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975 ;

Bahwa kemudian, sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975, diikut sertakannya satuan-satuan instansi pemerintahan yang terkait langsung dalam Panitia Pembebasan ter-ebut, diharapkan masing-masing instansi tersebut dapat bekerja semak-simal mungkin sesuai dengan kewenangan tugas dan jabatannya untuk dapat mengakomodir kegiatan pembebasan ini sehingga setiap pemilik yang sah atas tanah yang akan dibebaskan mendapatkan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sesuai hasil kesepakatan bersama berdasarkan musyawarah ;

Bahwa kemudian dalam melakukan tugasnya, Panitia Pembebasan tersebut berpedoman pada Pasal 3 huruf a, b, c, d, e, Peraturan Mendagri No. 15 Tahun 1975 sehingga dipastikan terhadap tanah-tanah yang akan dibebaskan tersebut benar-benar diganti i rugikan kepada pemilik tanah yang berhak ;



Bahwa musyawarah penentuan atas besaran nilai ganti rugi tanah yang akan dibebaskan terhadap para pemilik tanah telah dilakukan dan dituangkan berdasarkan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi/ Pembebasan Tanah untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978 dan pembayaran ganti rugi atas tanah yang dibebaskan telah dilakukan berdasarkan daftar pembayaran ganti rugi tahun 1978 (Bukti P-5) ;

Bahwa berdasarkan bukti Pembayaran Ganti Rugi tahun 1978 tersebut, tanah a quo dengan Girik 960 a/n Saidih, luas tanah yang dibebaskan seluas 3.744 m², dengan nomor urut 20 yang beralamat pada Persil 150, Klas S.II, yang terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan dan di ganti rugi (Bukti P-6) ;

Bahwa adapun Girik 960 yang tertera pada nomor urut 20 dalam daftar pembayaran ganti rugi tahun 1978 adalah suatu kekeliruan yang seharusnya adalah Girik 1361 a/n Saidih dan sesungguhnya kekeliruan tersebut sudah dikoreksi oleh tim pembebasan dalam dokumen daftar Pembayaran Ganti Rugi dan pada Peta Gambar Situasi Tanah tetapi hanya si penerima hak saja yang terkoreksi dan bukan Giriknya (dicoret-red) ;

Bahwa tetapi hal tersebut bukan berarti mutlak suatu kekeliruan yang di sengaja oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi maupun Tim Pembebasan dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk merugikan pihak-pihak tertentu. Namun karena semata-mata Tim Pembebasan dari pihak Penggugat Konvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebagai pembuat dan penyedia dokumen pembebasan, mendasarkan data pembebasan berdasarkan dokumen-dokumen persiapan yang sejak awal disiapkan bersama-sama dengan Peta Gambar Situasi Tanah, yang dibuat berdasarkan pengamatan sendiri dari Tim Pembebasan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, sehingga sangat mungkin terjadi adanya kesalahan informasi mengenai data pemilik tanah yang akan dibebaskan dalam mempersiapkan data pembebasan tersebut yang akhirnya menimbulkan kurang akuratan terhadap data pembebasan ;

Bahwa tetapi, disitulah letak tujuan, fungsi dan tanggung jawab dibentuknya Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yaitu untuk menjadi penyaji data, pemeriksa data sekaligus sebagai pengawas jalannya pembebasan ;



Bahwa dengan adanya keberadaan Pejabat instansi-instansi yang tersebut pada dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi angka 6 di atas, dalam Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, seperti Kepala IPEDA Kabupaten Dati II Bekasi, Kepala Kecamatan Tambun, Kepala Desa Setia Mekar dan Kepala Desa Jati Mulya, adalah instansi-instansi yang jelas mengetahui benar status kepemilikan tanah di wilayah kerja mereka sehingga terhadap adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pem-bebasan dapat dikoreksi ;

Bahwa dengan demikian jelas adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pembebasan tersebut sangat beralasan bukan merupakan suatu kesengajaan untuk merugikan pihak-pihak tertentu karena faktanya koreksi tersebut memang dapat ditemui hampir di keseluruhan dokumen tersebut baik dalam Peta Pembebasan maupun dalam Daftar Pembayaran Ganti Rugi. Dan sepanjang sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi, sejak dilakukannya pelepasan hak atas tanah persil 150, Klas II pada tahun 1978 hingga saat ini, belum pernah ada satu pihakpun yang memperlakukan koreksi-koreksi dalam dokumen pembebasan tersebut dan atas koreksi-koreksi tersebut sampai saat ini tidak pernah menimbulkan suatu permasalahan hukum atau tuntutan, yang berarti koreksi tersebut sudah benar adanya sehingga tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan saat pembebasan tahun 1978 ;

Bahwa dengan telah dilakukannya ganti rugi pada bulan Juli 1978, para pemilik tanah secara sah melakukan pelepasan hak atas tanah dan menyerahkannya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah pada hari Kamis tertanggal 28 September 1978 yang ditandatangani oleh masing-masing pemilik tanah dan Pejabat Perum Otorita Jatiluhur (Pejabat dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi) sebagai penyeleng-gara pembebasan ;

Bahwa berdasarkan data yang kami miliki Saidih selaku pemilik tanah berdasarkan Girik 1361 juag telah melakukan pelepasan hak atas tanahnya seluas 3.774 m², kepada Perusahaan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 28 September 1978 (tertulis 1976 bukan tahun sesungguhnya) yang pelaksanaannya diwakili oleh ahli warisnya yang bernama Ny. Kusliah Saidih (Bukti : P-7) ;

Hal. 37 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Bahwa sama seperti dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pada posita angka 12-14 di atas, tercantumnya tahun 1976 pada tanggal Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah halaman depan adalah semata-mata suatu kekeliruan karena telah menggunakan formulir Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah periode pembebasan tahun 1976 tetapi hal tersebut bukanlah suatu kesengajaan untuk merugikan pihak-pihak tertentu ;

Bahwa kekeliruan tersebut juga sangat beralasan bukanlah suatu kesengajaan karena terbukti pada halaman belakang Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut tercantum tanggal sesuai dengan aslinya yaitu tanggal 28 September 1978 dan kekeliruan ini terjadi pada seluruh formulir Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah para pemilik tanah yang terletak di Persil 150, Klas II ;

Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan dengan memperhatikan hari pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut yang dilakukan pada hari Kamis, maka bila diteliti, benar pada tanggal 28 September 1978 adalah pada hari Kamis. Sedangkan pada tanggal 28 September 1976 sesuai yang tercantum pada halaman depan formulir tersebut adalah hari Selasa ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas terbukti secara sah tanah a quo tersebut telah selesai dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya kepada tiap-tiap kepada tiap-tiap pemilik tanah yang berhak sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia ;

Bahwa sampai saat ini tanah a quo tersebut masih tercatat sebagai asset kelola dalam Daftar Inventaris Barang (DIB) milik Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain karena sampai saat inipun masih di bawah pengelolaan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dalam fungsinya sebagai lintasan saluran sekunder S.T. II, di bawah kendali Seksi Bekasi, Devisi I Pengelolaan Air Perum Jasa Tirta II (Bukti : P-8) ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti ada hubungan hukum yang tegas dan nyata antara Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi terhadap obyek a quo. Yang berarti ada kepentingan yang langsung/melekat dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap obyek a quo. Karena faktanya tanah tersebut telah dibebaskan oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pada tahun 1978 dan secara nyata sampai saat ini masih digunakan sebagai lintasan saluran sekunder S.T. II



sehingga sampai saat ini penguasaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah a quo sudah berlangsung lebih dari 30 tahun ;

Bahwa selain itu dengan ada perkampungan di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi di mana mayoritas warga yang tinggal di perkampungan tersebut adalah pemegang Surat Ijin Pemanfaatan Lahan Sementara (SIPLS) yang diterbitkan oleh Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi semakin mempertegas adanya hak pengelolaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah a quo ;

Bahwa tetapi saat ini di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi tersebut, walaupun dengan adanya fakta-fakta penguasaan hak Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah a quo, ada upaya-upaya dari pihak lain in casu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara a quo, dengan cara-cara yang melawan hukum, berupaya untuk menguasai tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tersebut;

Bahwa upaya-upaya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dilakukan secara melawan hukum, di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi tersebut, dilakukan dengan cara mengaku-aku sebagai pemilik tanah a quo tanpa alas hak yang sah, dan atas dasar pengakuannya itu telah bersengketa dengan pihak lain tersebut dan secara nyata sesuai yang diakuinya dalam posita angka 7-11 dalam Gugatan Konvensi ;

Bahwa secara melawan hukum yang dimaksud adalah karena dalam mengaku-aku sebagai pemilik tanah a quo, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menggunakan alas hak yang tidak sah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu berdasarkan Girik C 285/960, Persil 150 sementara telah diketahuinya bahwa di atas tanah tersebut terdapat Girik C 1361, Persil 150 yang berasal dari mutasi Girik C 285/960 seperti yang didalilkannya sendiri pada posita angka 17 Gugatan Konvensi serta adanya fakta pembebasan pada tahun 1978 terhadap tanah a quo oleh Pemerintah RI untuk pembuatan Saluran Sekunder di Desa Setia Mekar sampai Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi ;

Bahwa kemudian fatalnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu dalam pengakuannya sebagai pemilik tanah a quo tersebut, dilakukan tanpa terlebih dahulu

Hal. 39 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



melakukan pembatalan terhadap keabsahan Girik C 1361, Persil 150 dan pembebasan yang dilakukan oleh Pemerintah RI terhadap tanah a quo pada tahun 1978 melalui jalur gugatan di Pengadilan sampai adanya suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) sebagai bukti sah nya kepemilikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan Girik C 285/960 ;

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan tersebut di atas, atas dasar apa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan tanah a quo tersebut sebagai miliknya sementara dasar yang dijadikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai bukti kepemilikannya sendiri adalah bukan alat bukti yang sah sebagai bukti kepemilikan yang dapat diterima dan diperiksa Pengadilan sesuai dengan bunyi putusan Mahkamah Agung No. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Pebruari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah suatu bukti kepemilikan hak ;

Bahwa berdasarkan alas hak yang tidak sah tersebutlah saat ini di atas tanah a quo yang merupakan asset kelola Penggugat Rekonvensi/TurutTergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sedang berperkara dengan pihak lain (para Tergugat Konvensi) yang patut diduga, juga merupakan para pemegang Sertifikat Hak Milik yang cacat hukum berdasarkan perkara perdata No. 324/Pdt.G/2010/ PN.BKS tertanggal 1 September 2010, di Pengadilan Negeri Bekasi ;

Bahwa dalam perkara tersebut, Perum Jasa Tirta II (dahulu dikenal sebagai Perum Otorita Jatiluhur) ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I atas suatu kesalahan yang telah didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) karena telah memberi penjelasan yang merugikan dan penjelasan yang tidak jelas kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi quod non karena telah memberikan penje-lasan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan data pembebasan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, terhadap tanah a quo yang terletak di Persil 150, Klas II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan Saluran Sekunder S.T. 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi ;



Bahwa sesuai dengan apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi gugatan daluarsa pada jawaban atas gugatan Konvensi, bahwa Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kesaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang di dasarkan pada itikad buruk (Ov. 47 KUHPerd 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst, 1973, 1993 KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst, Rv. 102, S.1832-40)” ;

Bahwa dengan mengacu pada peraturan tersebut di atas, maka secara perdata dengan adanya fakta pembebasan terhadap tanah a quo oleh Pemerintah RI pada tahun 1978, maka gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengenai tuntutan atas suatu hak atas tanah, walaupun tidak secara langsung ditujukan kepada Peng-gugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, merupakan gugatan yang mengandung daluarsa dengan dilampauinya waktu 30 tahun. Bahkan dengan adanya fakta telah dibebaskannya tanah a quo pada tahun 1978 dan tanah tersebut sudah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi lebih dari 30 tahun, maka terbukti Gugatan Konvensi adalah gugatan yang tanpa dasar dan salah alamat ;

Bahwa kemudian atas dasar adanya kepentingan yang melekat dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah a quo, maka sangat tepat dan beralasan bagi Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi untuk melakukan Gugatan Rekonvensi terhadap Gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena apabila Gugatan Rekonvensi tersebut tidak dilakukan maka dikhawatirkan hal tersebut berpotensi timbulnya kerugian Negara, khususnya bagi Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi sebagai pengelola tanah a quo karena hilangnya hak atas tanah tersebut ;

Bahwa dengan hilangnya hak atas pengelolaan tanah a quo tersebut akibat adanya gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka secara otomatis akan mengganggu sistim irigasi di wilayah Tambun khususnya di



sekitar wilayah operasional lintasan saluran sekunder S.T. II Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi ;

Bahwa selain potensi timbulnya kerugian yang dimaksud di atas, ternyata telah timbul kerugian yang nyata akibat adanya kegiatan yang dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, berdasarkan fakta yang diakui sendiri oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena tanpa alas hak yang sah, telah bersengketa dan melakukan perdamaian dengan pihak lain di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi ;

Bahwa yang paling fatal atas persengketaan tersebut adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara melawan hukum dan dilakukan tanpa alas hak yang sah tersebut, secara nyata telah mengambil/mendapatkan keuntungan di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dengan diterimanya uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari pihak lain sesuai dengan yang diakui sendiri pada posita angka 2 dalam Gugatan Konvensi serta tanpa alas hak yang sah, berperkara di Pengadilan dengan pihak lain di mana perbuatan-perbuatan tersebut semuanya dilakukan terhadap dan di atas objek a quo yang jelas-jelas merupakan tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi ;

Bahwa jelas perbuatan di terimanya uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari pihak lain di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, maka terbukti secara sah dengan cara-cara yang melawan hukum, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan sengaja telah melakukan pengalihan hak atas tanah Negara kepada orang lain di mana atas perbuatan tersebut dapat dikenakan sanksi pidana karena telah melakukan tindak pidana Penyerobotan Tanah berdasarkan Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”) maupun dituntut secara perdata atas perbuatan melawan hukum ;

Bahwa kemudian secara pidana, tidak selesainya pengalihan hak tersebut dengan adanya sengketa di Pengadilan, tidak mengakibatkan upaya pengalihan hak atas tanah Negara tersebut menjadi batal atau tidak jadi dilakukan, karena dengan diterimanya uang kerohiman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari pihak lain tersebut, mengakibatkan perbuatan



pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah dianggap telah selesai dilakukan ;

Bahwa dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dengan mengaku-aku sebagai pemilik yang sah atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tanpa alas hak yang sah dan atas dasar pengakuan tersebut telah bersengketa dengan orang lain, melakukan perdamaian atas objek tanah kelola Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan bahkan telah melakukan pengalihan hak atas tanah Negara kepada orang lain, maka sangat beralasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan putusan provisi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi ;

Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik, oleh sebab itu mohon terhadap putusan ini dapat dilaksanakan serta merta walaupun terdapat upaya hukum Banding dan Kasasi yang dilakukan oleh pihak manapun (uit voerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima dan menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I tepat dan beralasan ;
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

DALAM REKONVENSI



- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi melawan hukum ;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan terhadap tanah a quo yang terletak di Persil 150 Kls. II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder S.T. 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik ;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;
- 5 Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonvensi banding atau kasasi ;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Turut Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon kiranya dapat mem-berikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Dalam Eksepsi dari Turut Tergugat II :

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan meng-untungkan Turut Tergugat II ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena yang menjadi pokok permasalahan dalam posita gugatan adalah wanprestasi dalam perjanjian perdamaian yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 9 tertanggal 22 Agustus 2009, akan tetapi petitum gugatannya memohon bermacam-macam tuntutan yang tidak jelas apa hubungan hukum antara posita gugatan dengan petitum yang dimohon oleh Penggugat ;

Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak karena obyek gugatan Penggugat yaitu :

- a Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama SONNY NUGROHO, yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dengan Akta Jual Beli tanggal 30 April 1982 No. 858/13/TBN/1982 yang dibuat oleh PPAT Soedirdja, S.H. ;



- b. Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama MOCHAMMAD HIMAWAN APRIANTO, SE, yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 356/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, S.H. dan saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan No. 4834/2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK ;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama MOCHAMMAD HIMAWAN APRIANTO, SE, yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 355/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, S.H. dan saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan No. 4834/2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK ;

Bahwa obyek gugatan Penggugat NE BIS IDEM.

Terhadap obyek gugatan sudah pernah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewissde) antara Penggugat dengan pemilik Sertifikat Hak Milik No. 56, 57, 79 dan Hak Milik No. 80/Setia Mekar (H. Saidih, dkk) yakni perkara No. 18/Pdt.G/1990/PN.Bks tanggal 23 Januari 1991 jo putusan Pengadilan Tinggi No. 145/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 15 Juli 1991 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3447 K/Pdt/1991 tanggal 09 Nopember 1995 jo putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI No. 845 PK/Pdt/1996 tanggal 22 Januari 1998 yang amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Hal ini juga diperkuat oleh Surat dari Pengadilan Negeri Bekasi No. W11.5/2607/HT.04.10/VIII/2009 tanggal 19 Agustus 2009 yang ditujukan kepada F.A. Harris, SH. yang isinya menyatakan terhadap perkara perdata No. 18/Pdt.G/1990/PN. Bks antara Sdr. Miin Bin Saih (Penggugat) dengan H. M. Saidi, Cs (para pemilik sertifikat) telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Bahwa walaupun sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap Sdr. Main Bin Miih tetap mengajukan gugatan baru terdaftar dalam register perkara

Hal. 45 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



No. 311/Pdt.G/2008/PN.Bks yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa tidak puas dengan putusan tersebut Sdr. Miin Bin Saih mengajukan gugatan baru lagi terdaftar dalam register perkara No. 151/Pdt.G/2009/PN.Bks, dan terhadap perkara tersebut diakhiri dengan perdamaian di mana Penggugat mencabut surat gugatannya tanggal 8 September 2009 di Pengadilan Negeri Bekasi dan dilanjutkan dengan membuat Akta Perdamaian No. 9 tertanggal 22 Agustus 2009 dihadapan Notaris Hj. Nida Khairany, SH., akta perdamaian mana telah dicatat dalam register Pengadilan Negeri Bekasi dan Akta Perdamaian tersebut mengikat secara hukum terhadap Sdr. Main Bin Miih sebagai Penggugat karena sudah didaftarkan dalam register Pengadilan Negeri Bekasi dan kekuatan hukumnya sama dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan No. 324/Pdt.G/2010/PN. Bks., tanggal 9 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menolak Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas $\pm 0,770$ ha atau 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150, Klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT/RW 003/02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut

:

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin ;

Sebelah Timur : Tanah bpk Sanih ;

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun



Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin ;

- 3 Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT KOTA BEKASI, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 4 Menyatakan kwitansi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atas KOMPENSASI PERJANJIAN PERDAMAIAN tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah seluas $\pm 0,770$ ha atau ± 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150 Klas II yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede Rt.003/Rw.02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kec. Tambun, Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin

Sebelah Timur : Tanah Sanih

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin

- 6 Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 7 Menyatakan Girik C No. 1361, Persil 150 atas nama M. SAIDIH (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 8 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar yang telah di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 9 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/1979 luas 4.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. SAIDIH (almarhum) kepada ZAINAL ARIFIN (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Hal. 47 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



- 10 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/1980 luas 3.000 m² dari ZAINAL ARIFIN kepada TERGUGAT I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 11 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar seluas 1.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dari M. SAIDIH (almarhum) kepada Ny. SULAIMAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 507/ES/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan ENJANG SUKARDI, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 12 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² dari Ny. SULAEMAH kepada H. ZAINAL ARIFIN (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli No. 857/12 TBN/ 1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dan dihadapan SOEDIRDJA, SH., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 13 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² kepada Tergugat I (ZAITUN ARIFIN, dkk) sesuai Surat keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 14 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar seluas 805 m² tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. SAIDIH tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 15 Menyatakan Akta Jual Beli No. 508/ES/AK.199/VI/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. SAIDIH (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan ENDJANG SUKARDI, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 16 Menyatakan Akta Jual Beli No. 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982, yang dibuat dihadapan SOEDIRDJA, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara JOHARI, Sm.Hk (Tergugat II) dengan ZAINAL ARIFIN (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

17 Menyatakan Akta Jual Beli No. 011/BP07/X/1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara ZAINAL ARIFIN (almarhum) dengan SONNY NUGROHO (Tergugat III) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

18 Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

19 Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

20 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekon-pensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.466.000,- (lima juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan No. 341/ PDT/2012/PT.BDg., tanggal 28 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Turut Tergugat I dan II ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 Nopember 2011 Nomor 324/Pdt.G/2010/PN. Bks., yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 49 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas $\pm 0,770$ ha atau 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150, Klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT/RW 003/02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut

:

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin ;

Sebelah Timur : Tanah bpk Sanih ;

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin ;

- 3 Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT KOTA BEKASI, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 4 Menyatakan kwitansi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atas KOMPENSASI PERJANJIAN PERDAMAIAN tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah seluas $\pm 0,770$ ha atau ± 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150 Klas II yang terletak di Desa Kedung jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede Rt.003/Rw.02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kec. Tambun, Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin

Sebelah Timur: Tanah Sanih

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin

- 6 Menyatakan Tergugat I, II, II dan Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;



- 7 Menyatakan Girik C No. 1361, Persil 150 atas nama M. SAIDIH (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 8 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar yang telah di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 9 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/1979 luas 4.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. SAIDIH (almarhum) kepada ZAINAL ARIFIN (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 10 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/1980 luas 3.000 m² dari ZAINAL ARIFIN kepada Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 11 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar seluas 1.165 m² menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dari M. SAIDIH (almarhum) kepada Ny. SULAIMAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 507/ES/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan ENJANG SUKARDI, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 12 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² dari Ny. SULAEMAH kepada H. ZAINAL ARIFIN (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli No. 857/12 TBN/1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dan dihadapan SOEDIRDJA, SH., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;



- 13 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar seluas 1.165 m² kepada Tergugat I (ZAITUN ARIFIN, dkk) sesuai Surat keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 14 Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar seluas 805 m² tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. SAIDIH tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 15 Menyatakan Akta Jual Beli No. 508/ES/AK.199/VI/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. SAIDIH (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan ENDJANG SUKARDI, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 16 Menyatakan Akta Jual Beli No. 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982, yang dibuat dihadapan SOEDIRDJA, SH Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara JOHARI, Sm.Hk (Tergugat II) dengan ZAINAL ARIFIN (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 17 Menyatakan Akta Jual Beli No. 011/BP07/X/1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara ZAINAL ARIFIN (almarhum) dengan SONNY NUGROHO (Tergugat III) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
- 18 Menghukum Tergugat I dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat ;
- 19 Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
- 20 Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;
- 21 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :



- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi semula Turut Tergugat I dalam Kompensi ;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Pembanding, semula Turut Tergugat I, II dan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat III, IV, V untuk secara tanggung renteng membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 01 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks. jo No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg No. 44/Akta. K/Pdt/2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 09 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks. jo No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg No. 44/ Akta. K/Pdt/2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 November 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 12 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut Tergugat II/ Pembanding II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 November 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 12 November 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut Tergugat



I/Pembanding I, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 November 2012 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Turut Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1 Bahwa Turut Tergugat II/Pembanding II sekarang Pemohon Kasasi II sangat keberatan atas amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg., tanggal 28 Agustus 2012 di mana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tersebut langsung menerima dan mengadopsi pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang mengadili perkara No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 9 Nopember 2011, tanpa memperinci dan menjelaskan alasan-alasan hukum (dalil-dalil) apa yang dibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan tanpa mempertimbangkan sama sekali dalil-dalil dari Turut Tergugat II/Pembanding II/sekarang Pemohon Kasasi II ;

2 Bahwa Pemohon Kasasi II sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 Nopember 2011 No. 324/Pdt.G/2010/ PN.Bks yang kemudian dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Agustus 2012 No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg butir 8 yang amarnya antara lain berbunyi :

“Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar yang telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena hal tersebut sudah melampaui batas kewenangan dari Pengadilan Negeri Bekasi, di mana sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jelas-jelas diatur bahwa menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (batal) suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat adalah wewenang dan yudikasi (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;



- 3 Bahwa Majelis Hakim (Judex Facti) Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bekasi dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti dan dalil-dalil dari Turut Tergugat II/Pembanding II/sekarang Pemohon Kasasi II terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 56/ Setia Mekar dan pemecahannya menjasi Sertifikat Hak Milik No. 79/ Setia Mekar dan Hak Milik No. 80/Setia Mekar sebagai tanda bukti hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang sudah diproses sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, akan tetapi langsung menyatakan dan memutus tanah obyek perkara adalah milik sah dari Penggugat dengan tanda bukti girik C No. 285/960 Persil 150 Klas II seluas \pm 7.700 m², sedangkan kita tahu dan demikian juga Instansi yang menerbitkan girik tersebut yakni Departemen Keuangan cq Direktorat Jenderal Pajak sendiri sudah dengan tegas menyatakan bahwa “Girik bukanlah tanda Bukti Hak Atas Tanah” ;
- 4 Bahwa kalau penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar berdasarkan konversi dari tanah milik adat Girik C No. 1361 persil 150 atas nama Saidih cacat hukum sebagaimana amar putusan Pengadilan Tinggi butir 7 sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh judex facti, maka judex facti harus bisa terlebih dahulu membuktikan di mana dan dalam hal bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah lalai atau salah dalam hal menerbitkan sertifikat tersebut, tetapi baik dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara No. 324/Pdt.G/2010 dan pemeriksaan judex facti di Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara No. 341/Pdt/ 2012/PT.Bdg, judex facti tidak bisa membuktikan yang mana dari kedua buah girik tersebut yang benar berdasarkan bukti-bukti yang falid dari instansi yang berwenang (Kepala Desa atau Direktorat Jenderal Pajak), akan tetapi telah menerima dan memutuskan secara sepihak dengan menguntungkan girik Penggugat oleh judex facti Pengadilan Tinggi Bandung ;
- 5 Dengan demikian bahwa sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, kami berpendapat judex facti Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bekasi dalam

Hal. 55 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



memeriksa perkara ini tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan tidak memeriksa secara menyeluruh, sehingga dengan tidak adanya pertimbangan hukum yang jelas *judex facti* telah begitu saja menerima dalil-dalil Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi tersebut tanpa memeriksa secara proposional dalam memberikan pertimbangan hukumnya yang mengakibatkan *judex facti* telah memutus perkara ini dengan tidak fair dan tidak berkeadilan yang telah memutus perkara ini dengan tidak fair dan tidak berkeadilan yang telah melampaui batas-batas wewenangnya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

6 Bahwa demikian juga kami sangat keberatan dengan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam pokok perkara butir 3 dan 4 yang menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian No. 9, yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Nida Khairany, SH selaku Notaris/PPAT Kota Bekasi tidak memiliki kekuatan hukum. Hal tersebut bertentangan dengan putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bekasi No. 151/ Pdt.G/2009/PN.Bks karena akta perdamaian tersebut dibuat sebagai kelanjutan dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi No. 151/Pdt.G/2009/PN.Bks yang dicabut oleh Miin bin Milih (Penggugat) pada tanggal 8 September 2009 ;

7 Yang kami muliakan Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara a quo.

Bahwa sebagaimana kami telah jelaskan dalam jawaban kami di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara No. 324/Pdt.G/2010/ PN.Bks fakta hukum saat ini terhadap Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar saat ini tercatat atas nama Mochamad Himawan Aprianto,SH yang berasal dari jual beli sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 356/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, SH dan saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan No. 4834/ 2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar saat ini tercatat atas nama Mochamad Himawan Aprianto,SH yang berasal dari jual beli sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 355/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, SH dan saat ini sedang dibebani dengan Hak



Tanggungan No. 4834/2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK ;

8 Bahwa walaupun kami selaku Turut Tergugat II sudah mengemukakan fakta hukum tersebut kepada judex facti dalam perkara No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi namun fakta hukum tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo baik di Pengadilan Negeri Bekasi maupun di Pengadilan Tinggi Bandung, sehingga hal ini akan sangat merugikan Sdr. Mochamad Himawan Aprianto,SH sebagai pembeli yang beritikad baik dan PT. Bank Mandiri (Persero) TBK sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak prefensi/Hak diutamakan serta Hak Eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan sebagaimana diatur Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena kedua belah pihak tersebut tidak ikut digugat sebagai pihak dalam perkara a quo ;

9 Sehingga kalau putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg tersebut tidak dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara ini, maka akan semakin kacau dan semrawut lah penyelesaian kasus Sertifikat Hak Milik No. 79 dan No. 80/Setia Mekar ini, dan akan menjadikan masalah tanahnya makin tidak mempunyai kepastian hukum seperti benang kusut karena akan dapat putusan Pengadilan yang berbeda terhadap obyek dan subyek yang sama, dan hal ini terjadi karena putusan judex facti tidak mempertimbangkan secara konprehensif untuk penyelesaian kasus ini, tetapi hanya semata-mata memenuhi keinginan atau permohonan dari Penggugat yang tidak jelas dasar hukumnya ;

10 Yang kami muliakan Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara ini.

Sebagaimana juga telah kami jelaskan dalam jawaban kami dalam perkara No. 324/Pdt.G/2010/ PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi, terhadap obyek yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik No. 56/Setia Mekar yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 79/Setia Mekar dan Hak Milik No. 80/Setia Mekar maupun Sertifikat Hak Milik No. 57/Setia Mekar, sudah pernah menjadi obyek perkara di Pengadilan dengan

Hal. 57 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Penggugat (subyek hukum) yang sama dan Tergugat-Tergugat yang hampir sama (Ne Bis Idem) yaitu : putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewissde) antara Penggugat dengan pemilik Sertifikat Hak Milik No. 56, 57, 79 dan Hak Milik No. 80/ Setia Mekar (H. Saidih, dkk) yakni perkara No. 18/Pdt.G/1990/PN.Bks, tanggal 23 Januari 1991 jo putusan Pengadilan Tinggi No. 145/Pdt/1991/PT.Bdg, tanggal 15 Juli 1991 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3447 K/Pdt/1991 tanggal 09 Nopember 1995 jo putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI No. 845 PK/Pdt/1996 tanggal 22 Januari 1998 yang amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya (Miin bin Saih).

Hal ini juga diperkuat oleh Surat dari Pengadilan Negeri Bekasi No. W11.5/2607/HT.04.10/VIII/2009 tanggal 19 Agustus 2009 yang ditujukan kepada F.A. Haris, SH yang isinya menyatakan terhadap perkara perdata No. 18/Pdt.G/1990/PN.Bks antara Sdr. Miin bin Saih (Penggugat) dengan H.M. Saidi, Cs (para pemilik sertifikat) telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

11 Selain itu terdapat pula perkara No. 311/Pdt.G/2008/PN.Bks dan perkaranya sudah diputus tanggal 17 Februari 2009 yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

12 Dan bersama ini kami mohon juga perhatian dari Majelis Hakim Yang Mulia atas itikad baik dari Penggugat yang selalu memperlakukan obyek perkara ini secara berulang-ulang, pada hal sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

13 Demikian juga kami sangat keberatan terhadap amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung butir 5 yang meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas obyek perkara karena sebagaimana Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 atas sertifikat yang dibebani Hak Tanggungan tidak dapat dilakukan pemblokiran/diletakkan sita oleh Pengadilan. Sebagaimana kami uraikan di atas Sertifikat Hak Milik Nol. 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 80/Setia Mekar saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan tercatat atas nama Kriditur PT. Bank Mandiri Tbk ;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

**A PENGADILAN NEGERI BEKASI DAN PENGADILAN TINGGI
TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS
WEWENANG.**

Tentang Ultra Petitum Partium.

Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama dan Judex Facti Tingkat Banding dalam perkara a quo telah memberikan putusan yang melampaui batas wewenang. Bahwa putusan yang dimaksud adalah Putusan angka 6 Pengadilan Negeri Bekasi No. 324/Pdt.G/ 2010/PN.Bks, jo putusan angka 6 Pengadilan Tinggi Bandung No. 341/Pdt/2012/PT.Bdg. Bahwa adapun yang menjadi alasan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I adalah sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti tingkat pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga mengakibatkan putusan yang melampaui batas wewenangnya. Bahwa adapun pertimbangan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

Pertimbangan Hukum halaman 63 alinea ke-7 menyatakan demikian :

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai status dari objek sengketa di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum” ;

Pertimbangan Hukum halaman 64 alinea ke-5 menyatakan demikian :

“Menimbang, bahwa oleh karena terbukti berdasarkan hukum dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, maka beralasan hukum pula terhadap rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh para Turut Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum” ;

Bunyi Putusan Judex Facti pada tingkat pertama dan tingkat banding :

“Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV telah melakukan perbuatan melawan hukum” ;

Bahwa memperhatikan kutipan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Judex Facti tersebut di atas terlihat jelas terdapat ketidak tegasan



Judex Facti dalam memberikan pertimbangan dan putusan. Di mana ketidak tegasan tersebut pun dilakukan secara memihak dan berat sebelah ; Bahwa ketidak tegasan Judex Facti terlihat pada putusan angka 6 di mana Judex Facti telah mengadili Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I ;

Bahwa sementara jika mengacu kepada pertimbangan hukumnya pada halaman 63 alinea ke 7 dan pertimbangan hukumnya halaman 64 alinea ke 5 sesuai dengan yang telah dikutip di atas, terlihat Judex Facti justru mengkaitkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dengan penguasaan objek sengketa ;

Bahwa jika fakta-fakta tersebut di atas dikaitkan dengan kewajiban Hakim dalam mengadili berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang No. 24 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan :

“Segala putusan Pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili” ;

Bahwa maka pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 63 alinea ke 7 dan halaman 64 alinea ke 5 dapatlah mengakomodir alasan bagi putusan angka 6 Judex Facti karena di dalam kedua pertimbangan tersebut memuat klasifikasi perbuatan melawan hukum Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I sesuai yang dituntut oleh Termohon Kasasi/Penggugat kepada Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I ;

Bahwa tetapi yang menjadi permasalahan disini adalah dasar yang dijadikan tuntutan Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I di dalam gugatannya adalah memperlakukan isi materi Surat Tanggapan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I tertanggal 28 April 2005 yang dinilai Termohon Kasasi/ Penggugat tidak jelas/tidak sesuai dengan yang dikehendakinya, sementara alasan yang dijadikan dasar bagi Judex Facti mengadili Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah berdasarkan penguasaan dan cara penguasaan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I terhadap objek sengketa/objek a quo ;



Bahwa perbedaan sudut pandang Judex Facti dan Termohon Kasasi/Penggugat disini bila dipandang dari sudut humanis bisa saja suatu hal yang wajar, namun dalam hal berperkara di Pengadilan, adalah hal yang aneh ketika Judex Facti dengan alasan-alasan yang tidak tegas telah mengadili dengan putusan yang menguntungkan salah satu pihak di mana anehnya lagi tuntutan yang dimenangkan itu bukanlah tuntutan yang dimintakan pihak yang diuntungkan tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka terbukti atas putusan angka 6, Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding telah melampaui batas wewenangnya dengan mengabulkan gugatan melebihi dari apa yang dituntut (ultra petitum partium) sebagaimana yang telah ditentukan di dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, Pasal 50 Rv dan putusan Mahkamah Agung No. 1001 K/Sip/1972, yang pada intinya dalam putusan mengatakan bahwa Hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta ;

Bahwa putusan yang mengandung ultra petitum partium adalah putusan Pengadilan yang mengandung cacat hukum dan berakibat putusan tersebut batal demi hukum ;

Tentang dalil posita gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak sama antara dalil yang dikutip di dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 342/Pdt.G/2010/PN.Bks. dengan dalil di dalam gugatan ;

Bahwa memperhatikan dalil posita gugatan Termohon Kasasi/ Penggugat terdahulu dengan dalil-dalil posita Termohon Kasasi/ Penggugat yang terdapat di dalam kutipan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks, jelas terlihat perubahan/ perbedaan bunyi beberapa kali posita Termohon Kasasi/Penggugat yang sangat signifikan, sehingga perubahan yang dimaksud jelas merubah fakta di dalam surat gugatan ;

Bahwa dalil-dalil posita gugatan Termohon Kasasi/Penggugat yang mengalami perubahan/berbeda bunyi di dalam kutipan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks, adalah pasal-pasal berikut di bawah ini :

Bahwa jika membandingkan keseluruhan dalil-dalil posita gugatan Termohon Kasasi/Penggugat dari dalil posita angka 1-10 (satu sampai dengan sepuluh) yang terdapat di dalam surat gugatan aslinya dengan dalil

Hal. 61 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



yang telah berubah di dalam kutipan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 324/Pdt.G/2010/PN.Bks, maka terlihat jelas perubahan dalil posita gugatan Termohon Kasasi/ Penggugat yang terdapat di dalam kutipan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah merubah fakta yang terdapat di dalam surat gugatan yang sebenarnya ;

Bahwa untuk perhatian Judex Juris, bahwa sepanjang jalannya pemeriksaan perkara a quo di tingkat pertama, Termohon Kasasi/ Penggugat tidak pernah melakukan perubahan gugatan, sehingga jika dikemudian hari terdapat perubahan gugatan sebagaimana yang terjadi di dalam perkara a quo, maka perubahan tersebut jelas suatu pelanggaran hukum dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 127 Rv yang mengatur mengenai syarat sahnya melakukan perubahan gugatan ;

Bahwa kejanggalan di dalam proses beracara di Pengadilan Negeri Bekasi ini perlu Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I sampaikan bukan untuk mencari siapa yang salah. Namun perlunya kejanggalan seperti ini diuraikan semata-mata untuk keadilan atas perbuatan-perbuatan oknum yang menimbulkan kerugian bagi kepentingan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I, khususnya dapat menimbulkan kerugian Negara dikarenakan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I merupakan Perusahaan BUMN yang sebagian besar asetnya adalah milik Negara in casu objek a quo adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI dan menjadi asset kelola Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I ;

Bahwa kemudian Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi demikian :

“Hakim dan Hakim Konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum” ;

Bahwa disini jelas Judex Facti telah melanggar aturan tersebut di atas dengan membiarkan terjadinya perubahan dalil posita gugatan Termohon Kasasi/Penggugat di dalam kutipan putusan perkara a quo dengan dalil yang sebenarnya yang terdapat di dalam gugatan a quo ;

Bahwa tetapi apapun motif tujuannya diubahnya dalil gugatan yang terjadi pada perkara a quo, dalam hal ini Judex Facti haruslah bertanggung jawab terhadap isi materi putusan yang dikeluarkannya.



Bahwa ketika isi materi persidangan yang dikutip di dalam kutipan putusan Judex Facti berbeda dan tidak sesuai dengan fakta persidangan yang sesungguhnya, maka dalam hal ini Judex Facti harus dianggap telah melakukan perbuatan yang di luar kewenangannya dan perubahan tersebut haruslah dipandang dapat mempengaruhi penilaian Judex Facti atas perkara yang ditanganinya, di mana atas kesalahan tersebut mengakibatkan putusan a quo adalah putusan yang cacat hukum dan sehingga putusan a quo harus dinyatakan batal demi hukum. Mohon kepada Judex Juris mau menerima alasan-alasan yang disampaikan Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I ;

**B PENGADILAN NEGERI BEKASI DAN PENGADILAN TINGGI
SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG
BERLAKU.**

Tentang Alas Hak Termohon Kasasi/Penggugat

Bahwa Judex Facti tingkat pertama yang diperkuat oleh Judex Facti tingkat banding dalam putusan angka 2 telah memutuskan bahwa Termohon Kasasi/Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas ± 0.770 ha atau 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150, Klas II adalah sah milik Termohon Kasasi/Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT/RW 003/02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabu-paten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;

Sebelah Timur : Tanah Bapak Sanih;

Sebelah Selatan : Saluran Air/Jalan Raya Tambun;

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;

Bahwa putusan tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama halaman 62 alinea 5 dan 63 alinea 2 yang pada intinya objek tersebut adalah milik Termohon Kasasi/ Penggugat berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan IPEDA ;

Bahwa fatalnya sepanjang pemeriksaan tingkat pertama, Termohon Kasasi/Penggugat sesungguhnya sama sekali tidak dapat membuktikan



satupun alas hak ataupun bukti maupun saksi yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Termohon Kasasi/ Penggugat dengan objek a quo selain bukti pembayaran pajak IPEDA. Bahkan Surat Girik C No. 285/960, Persil 150, Klas S II yang dijadikan alas hak Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan a quo sama sekali tidak ditunjukkan sepanjang pemeriksaan tingkat pertama (vide : Alat-alat Bukti Termohon Kasasi tidak terdapat Girik C No. 285/960, Persil 150, Klas S II) ;

Bahwa Girik maupun IPEDA bukan bukti kepemilikan atas tanah, terlebih setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Girik atau IPEDA bukanlah suatu acuan hak kepemilikan atas tanah melainkan suatu bukti pembayaran pajak, sehingga keberadaan Girik tidak menerangkan suatu kepemilikan melainkan lebih kepada siapa yang menggarap atau memanfaatkan lahan tersebut maka dialah yang berkewajiban membayar pajak ;

Bahwa kemudian hal tersebut dipertegas dengan adanya konsistensi Lembaga Peradilan di Indonesia berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Pebruari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah satu bukti kepemilikan hak ;

Bahwa hal ini juga ditegaskan kembali dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menyebutkan bahwa yang dikenal sebagai Girik adalah DKOP/ KP.PBB 4.1 yang hanya merupakan surat keterangan pembayaran atau pelunasan pajak bumi dan bangunan dan bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan hal tersebut dipertegas dengan Jurisprudensi berupa putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960, yang menyatakan demikian :

“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” ;

Bahwa di samping itu sudah sangat jelas sejak berlakunya UUPA Tahun 1960 jo PP No. 24 Tahun 1997, kepemilikan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak atas tanah yang dipertegas dengan adanya konsistensi Lembaga Peradilan di Indonesia berdasarkan putusan



Mahkamah Agung No. 3783 K/ Pdt/1987 tanggal 14 Pebruari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah suatu bukti kepemilikan hak ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut jelas putusan angka 2 judex facti tingkat pertama yang diperkuat oleh judex facti tingkat banding yang menyatakan Termohon Kasasi/Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas ± 0.770 ha atau 7.700 m^2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, persil 150, Klas II jelas merupakan putusan yang sangat aneh dan keliru karena faktanya Girik C No. 285/960, persil 150 yang menjadi dasar gugatan a quo tidak dapat ditunjukkan sepanjang persidangan tingkat pertama, sehingga tidak jelas dasar yang dijadikan judex facti tingkat pertama maupun tingkat banding dalam memberikan putusan demikian ;

Bahwa sementara Pasal 25 Undang-Undang No. 24 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman mewajibkan :

“Segala putusan Pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka terbukti gugatan a quo tidak berdasar dan cacat hukum, sehingga dengan demikian terbukti pula judex facti tingkat pertama maupun judex facti tingkat banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam memberikan putusan angka 2. Maka untuk itu mohon kepada judex juris membatalkan putusan judex facti tersebut dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan a quo karena gugatan cacat hukum dan tidak berdasar ;

Tentang Batas-batas Tanah Yang Tidak Jelas.

Bahwa batas-batas objek a quo yang dinyatakan di dalam dalil gugatan Termohon Kasasi/Penggugat maupun di dalam pertimbangan serta putusan judex facti tingkat pertama yang diperkuat oleh judex facti tingkat banding sangat bertentangan dengan fakta sesungguhnya yang terungkap pada saat pemeriksaan sidang lokasi/sidang setempat, di mana **batas-batas tersebut tidak sama/ berbeda dengan keadaan sesungguhnya dan dalam penun-jukannya pun dilakukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat sendiri tanpa didukung adanya satupun bukti otentik maupun**



keterangan saksi yang dapat memperkuat kebenaran dalil Termohon Kasasi/Penggugat mengenai batas-batas tanah tersebut ;

Bahwa seperti yang jelas terungkap pada sidang lokasi/sidang setempat Termohon Kasasi/Penggugat tidak mampu menunjukkan secara pasti batas-batas tanah yang diakuinya dan hal ini terbukti batas-batas tanah yang terungkap Termohon Kasasi/Penggugat pada sidang lokasi/sidang setempat tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang dirinci pada gugatan a quo. Bahkan pada kesempatan itu Termohon Kasasi/Penggugat juga mengakui sebagian tanah sebelah barat yang berada di dalam pagar halaman PT. Arota Mas Textile Industries adalah termasuk objek a quo sementara diketahui dalam gugatan a quo PT. Arota Mas Textile Industries tidak termasuk sebagai pihak yang digugat ;

Bahwa selain itu faktanya di lokasi obyek a quo terletak sudah tidak ada areal persawahan karena perbatasan sebagian barat yang didalilkan Termohon Kasasi/Penggugat sebagai tanah sawah Ebet Winata Binjamin adalah sebagian tanah yang berada di dalam PT. Arota Mas Textile Industries yang merupakan lahan yang sudah dibeton, sehingga dengan demikian pertimbangan judex facti tingkat pertama pada halaman 64 alinea 3 yang berbunyi demikian :

“Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Penggugat tersebut, kemudian oleh Majelis Hakim telah diadakan pemeriksaan setempat dan didapati fakta bahwa lokasi, luas dan batas-batas yang diuraikan para Penggugat dalam dalil gugatannya adalah telah sesuai dengan objek sengketa yang ditunjukkan dalam pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim”.

Bahwa pertimbangan tersebut di atas merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak sesuai fakta sehingga haruslah ditolak. Bahwa jangankan mengenai batas-batas tanah yang jelas-jelas salah, pada saat sidang lokasi jelas-jelas tidak ada pengukuran ulang lahan, acuan batas-batas pun hanya berdasarkan yang ditunjuk Termohon Kasasi/Penggugat sendiri tanpa ada satupun alat bukti yang bisa mempertegas penunjukan batas-batas tersebut sehingga jelas sangat aneh jika di dalam pertimbangannya judex facti tingkat pertama bisa sekaligus menyimpulkan bahwa dalil Termohon Kasasi/Penggugat atas lokasi, luas dan batas-batas objek sengketa telah



benar, sementara alasan-alasan yang dijadikan dasar pertimbangannya pun sendiri salah dan tidak berdasar ;

Bahwa putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 menegaskan :

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Dan putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979 menegaskan :

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa fakta-fakta tersebut di atas sudah cukup membuktikan bahwa penunjukan batas-batas tanah yang dilakukan Termohon Kasasi/Penggugat tanpa alas hak yang sah tidak berkekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan hak atas tanah dan dengan demikian terbukti pula dasar yang dijadikan *judex facti* tingkat pertama dalam pertimbangannya tersebut di atas salah dan tidak berdasar yang mengakibatkan putusan angka 2 putusan *judex facti* tingkat pertama yang diperkuat oleh *judex facti* tingkat banding adalah putusan yang mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan ;

Tentang Pertimbangan *Judex Facti* Yang Salah.

Bahwa *judex facti* tingkat pertama telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan yang mengakibatkan putusan angka 2 yang diperkuat oleh *judex facti* tingkat banding, adalah putusan cacat hukum. Bahwa adapun beberapa pertimbangan *judex facti* tingkat pertama tersebut adalah sebagai berikut :

1 Pertimbangan *Judex Facti* halaman 64 alinea ke 2 yang menyatakan demikian :

“Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi/Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1977 berdasarkan bukti P-1 berupa No. Girik C. 285/960 Persil 150 Klas S II atas nama Miin bin Sain dan Termohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menjual dan mengalihkan hak atas tanahnya”.

Bahwa berdasarkan Kutipan putusan *Judex Facti* halaman 50 tentang bukti Termohon Kasasi/Penggugat maupun di dalam Akta Bukti Termohon Kasasi/Penggugat sendiri tercatat Bukti P-1 adalah Surat

Hal. 67 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)/ Buku Penetapan Huruf C No. 285/960 Persil 150 Klas S II, luas 0,770 Ha, a/n Miin bin Saih dan bukan Bukti Surat Girik C. 285/960 Persil 150 Klas S II itu sendiri di mana Bukti P-1 itu sendiri perlu dipertanyakan keotentikannya karena dari seluruh alat bukti Termohon Kasasi/Penggugat, hanya alat bukti P-1 yang tidak dicantumkan tanggal/tahun surat di dalam Akta Bukti Termohon Kasasi/Penggugat ;

Bahwa tetapi, terlepas patut dipertanyakan keabsahan Bukti P-1, faktanya judex facti jelas telah melakukan kesalahan yang fatal dalam memberikan pertimbangan hukum berdasarkan Bukti dan fakta yang tidak sebenarnya dengan menyatakan Bukti P-1 adalah Surat Girik C. 285/960 Persil 150 Klas S II, sementara faktanya dan yang tercatat dalam Kutipan Putusan Perkara a quo Bukti P-1 adalah Surat IPEDA ; Bahwa meskipun di dalam Kutipan putusan perkara a quo itu sendiri, bukti P-1 milik Termohon Kasasi/Penggugat tertulis “Berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)/Buku Penetapan Huruf C No. 285/960 Persil 150 Klas S II, luas 0,770 Ha, a/n Miin bin Saih”, namun jelas yang dimaksud dari penjelasan tersebut sebenarnya adalah Surat IPEDA. Bahwa adapun penjelasan setelah garis miring (tanda Baca/) berbunyi Buku Penetapan Huruf C No. 285/960 Persil 150 Klas S II, luas 0,770 Ha, a/n Miin bin Saih, sesungguhnya adalah isi dari Surat IPEDA yang dimaksud dan tidak serta merta menjadikan bukti tersebut adalah/sama dengan Surat Girik C. 285/960 Persil 150 Klas S II ;

Bahwa memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas, maka patut diduga jika penjelasan Bukti P-1 yang dijelaskan dengan bunyi “Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)/ Buku Penetapan Huruf C No. 285/960 Persil 150 Klas S II, luas 0,770 Ha, a/n Miin bin Saih” adalah suatu kesengajaan untuk mengaburkan fakta sesungguhnya. Karena terbukti atas penulisan dengan penggunaan tanda baca (/) dapat menjadikan kedudukan Surat IPEDA dengan Buku Penetapan Huruf C No. 285/960 Persil 150 Klas S II, luas 0,770 Ha, a/n Miin bin Saih setara atau merupakan surat yang sama dalam menggambarkan Bukti P-1 – in casu – judex facti entah sengaja atau



tidak sengaja dalam pertimbangan hukumnya telah menggunakan intervensi yang salah ini ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka terbukti kesalahan *judex facti* dalam menginterpretasikan Bukti P-1 sebagai Surat Girik C. 285/960 Persil 150 Klas S II menghasilkan pertimbangan hukum yang keliru. Bahwa dengan dasar pertimbangan hukum menggunakan alas hak yang tidak sah, mengakibatkan putusan yang mengacu pada pertimbangan hukum tersebut adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum ;

Tentang Legal Standing Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I.

Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I menolak pertimbangan *judex facti* pada halaman 63 alinea ke 2 yang menyatakan demikian :

“Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam mendalilkan eksepsinya tidak didukung dengan persesuaian antara dalil dan bukti-bukti yang diajukannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Turut Tergugat I berdiri sendiri-sendiri” Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I melalui alat bukti TT1.1 sampai dengan TT1.2 ;

Bahwa alat bukti yang disampaikan sudah sangat jelas menerangkan legal standing Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I khususnya sebagai pengelola barang milik Negara di atas objek *a quo* dan status objek *a quo* itu sendiri yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978, melalui Panitia pembebasan yang dibentuk berdasarkan PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Lahan, untuk pembangunan Saluran Sekunder ; Bahwa namun demikian yang menjadi esensi dasar eksepsi Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dalam membantah alas hak Penggugat dalam mengklaim haknya di atas objek *a quo* secara aturan hukum yang bersumber baik secara aturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 maupun Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung, bahwa secara tegas diatur jika Girik maupun IPEDA adalah bukti pembayaran pajak dan bukan dasar kepemilikan hak atas tanah. Secara fakta yuridis objek *a quo* tersebut pun telah dibebaskan oleh Pemerintah, sehingga sangat tidak beralasan bagi *judex facti* tingkat pertama maupun pada tingkat banding mengabaikan fakta pembebasan tersebut ;

Hal. 69 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Bahwa dalil-dalil Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I yang bersumber dari Peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi tersebut tidak perlu dibuktikan dalam bentuk alat bukti karena dalam suatu pembuktian perdata, mengenai hukumnya Hakim dianggap tahu hukum (iuscarius novit) ;

C JUDEX FACTI PADA TINGKAT PERTAMA DAN PADA TINGKAT BANDING TELAH LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN YANG BERSANGKUTAN.

Tentang Alat Bukti dan Saksi.

Bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan demikian :

“Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang.

Bahwa amanah yang terkandung dari peraturan yang diterangkan di atas adalah setiap Warga Negara Indonesia, tanpa melihat status sosial dan kepentingan adalah sama di mata hukum faktanya dalam perkara a quo, judex facti dalam mengadili dan memutus perkara a quo, sangat memihak dan berat sebelah. Bahwa di samping hal-hal yang sudah diurai pada bagian-bagian lain di dalam memori kasasi ini, judex facti pun di dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun putusannya hanya melihat dari satu sisi kepentingan saja.

Bahwa judex facti tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 57-58 tentang eksepsi Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I mengenai alas hak Penggugat tidak sah, menyatakan atas adanya bukti IPEDA/Buku Penetapan Huruf C No. 285/960, Persil 150, sawah Klas II yang diajukan Penggugat (saat ini sebagai Termohon Kasasi) dalam gugatan a quo, maka keberadaan Girik 1361 a/n Saidih dan adanya fakta adanya pembebasan tahun 1978 di atas objek a quo oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan untuk pembangunan Saluran Sekunder S.T. 2 akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;



Bahwa faktanya judex facti tingkat pertama di dalam seluruh pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan fakta keberadaan Girik 1361 a/n Saidih di atas objek a quo maupun fakta pembebasan di atas objek a quo oleh Pemerintah RI melalui Panitia Pembebasan tahun 1978 untuk pembangunan Saluran Sekunder S.T 2 dan bahkan tanpa dasar dan alasan yang jelas judex facti menyatakan dalam putusan angka 2 bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas \pm 0.770 Ha atau 7.700 m² (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan dasar Girik C No. 285/960, Persil 150, Klas II ;

Bahwa putusan judex facti tingkat pertama tersebut didasari atas pertimbangan hukumnya yang tertuang di dalam pertimbangan halaman 57 alinea 2 dalam eksepsi yang berbunyi demikian :

“Menimbang, bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo menyertakan Bukti P-1 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Buku Penetapan Huruf C No. 285/960, Persil 150, sawah Klas II seluas 0,770 Ha a/n Miin bin Saih yang disertai dan dikuatkan dengan Bukti P-2-P-11 mengenai pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan a/n Miin bin Saih serta dikaitkan dengan saksi Nisam S dan Rindon maka timbul persangkaan dst”.

Bahwa memperhatikan pertimbangan tersebut di atas dan dibandingkan dengan fakta yang terungkap sepanjang pemeriksaan tingkat pertama, jelas putusan angka 2 tersebut di atas sangat keliru, berat sebelah dan tidak sesuai dengan fakta persidangan karena justru fakta yang terungkap di dalam pemeriksaan saksi Penggugat yang bernama Nisam S dan Rindon tidak sesuai dan saling bertentangan khususnya kaitannya terhadap putusan angka 2 Majelis Hakim tingkat pertama ;

Bahwa seperti bunyi penjelasan bukti P-17 tentang Surat Pernyataan (saksi) tanggal 2 Desember 2008 Nisam mantan Lurah Desa Kedung Jati, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi (copy) pada angka 17 di dalam Daftar Bukti Surat Penggugat tertanggal 15 Juni 2001 dinyatakan :

“Bahwa Nisam mantan Lurah Kedung Jati sekitar tahun 1977/1978 belum pernah menandatangani Akta Jual Beli sebidang tanah terletak di Kampung Baru Girik C No. 285/960, Persil 150, S II seluas 0,770 Ha atas nama Miin bin Saih kepada pihak manapun” ;



Bahwa sementara berdasarkan kesaksian saksi tersebut yang terungkap di dalam persidangan dan sesuai dengan dokumentasi Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I bahwa saksi Nisam menyatakan bertugas sebagai Lurah di Kedung Jati pada tahun 1967 bukan sekitar tahun 1977/1978 di mana berdasarkan fakta dan catatan kesaksian saksi Rindon justru pada masa itu saksi Rindon lah yang menjabat sebagai Lurah Desa Setia Mekar. Di samping itu pada tahun 1978 Desa Kedung Jati sudah tidak ada lagi karena di mekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan Desa Setia Mekar ;

Bahwa kemudian terungkap pada saat kesaksian tersebut jika Nisam yang mengaku pernah membuat Surat Pernyataan (Saksi) tanggal 2 Desember 2008 ternyata sudah pikun dan tidak ingat kapan surat itu dibuatnya. Bahwa hal ini membuktikan bahwa terdapat ketidak-konsistenan fakta antara bukti Penggugat berdasarkan Bukti P-17 tersebut dengan bunyi keterangan yang disampaikan saksi Penggugat Nisam S. Dan yang terpenting bahwa kesaksian dan alat bukti tersebut lemah karena bagaimana seseorang yang sudah pikun mampu membuat pernyataan pada tahun 2008 atas suatu kejadian yang dilihatnya –quod non- lebih dari 30 tahun yang lalu ;

Bahwa yang fatalnya lagi dalam kesaksian saksi Termohon Kasasi/ Penggugat yang bernama Rindon. Bahwa berdasarkan TT 1-12/PR-4 milik Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I tentang Daftar Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten DT. II Bekasi jelas sekali nama Rindon tertera sebagai salah satu anggota Panitia Pembebasan lahan yang dibebaskan Pemerintah RI melalui Panitia Pembebasan pada tahun 1978 untuk pembangunan Saluran Sekunder S.T 2, dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Setia Mekar, di mana dalam kapasitasnya tersebut saksi Rindon turut menandatangani seluruh dokumen otentik pembebasan termasuk dokumen Berita Acara Serah Terima Ganti Rugi tahun 1978 dan Peta Pembebasan yang telah dikoreksi atas kesalahan penyebutan nama penerima ganti rugi di atas objek a quo yang semula bernama Saih menjadi Saidih di mana yang bersangkutan mengakui benar tanda tangan tersebut adalah tanda tangannya ;

Bahwa disini berarti secara hukum saksi Rindon dianggap telah mengetahui bahwa objek a quo adalah milik Saidih berdasarkan Girik C



No. 1361, persil 150 yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI untuk pembangunan Saluran Sekunder ;

Bahwa yang memperkuat fakta adanya kebohongan dari kesaksian saksi Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) adalah di saat Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I memperhatikan dan mempertanyakan keaslian tanda tangan salah satu Panitia Pembebasan yang bernama Rindon kepada saksi yang terdapat di dalam Dokumen BAP serah terima ganti rugi pembebasan lahan tahun 1978 (vide : Bukti TT 1-12/PR-4), saksi Rindon mengakui bahwa tanda tangan yang tertera di dalam dokumen bukti TT 1-12/PR-4 adalah benar tanda tangannya dan saksi sendiri yang menanda-tanganinya tetapi anehnya saksi tersebut bersikeras bahwa yang bersangkutan di saat menandatangani dokumen-dokumen tersebut tidak mengetahui isinya. Bahwa jelas saksi Rindon terbukti memberikan keterangan palsu/bohong karena sebagai aparatur Negara, ketika saksi Rindon menandatangani suatu dokumen Negara seharusnya/dianggap tahu isi materi surat/ Dokumen tersebut ;

Bahwa saksi Rindon merespon penegasan tersebut dan membantah mengetahui hak atas ganti rugi di atas objek a quo adalah Saidih dengan alasan di saat saksi menandatangani dokumen BAP tersebut, saksi tidak mengetahui isi dari dokumen BAP tersebut dan bahkan untuk mempertahankan argumentasinya tersebut saksi marah-marah kepada Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I karena merasa disudutkan telah berbohong ;

Bahwa berdasarkan fakta pemeriksaan yang terungkap pada persidangan tingkat pertama sesuai penjelasan di atas, jelas fakta kepemilikan Saih terhadap objek a quo berdasarkan keterangan saksi Rindon hanyalah suatu asumsi belaka dan tidak relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama. Karena dapat disimpulkan, berdasarkan keterangannya mengenai penyelesaian permasalahan lahan antara Saih dan Saidih di atas objek a quo, saksi Rindon baru sebatas menganjurkan. Namun dalam penyelesaiannya sendiri jelas saksi tersebut tidak terlibat dan bahkan mungkin tidak tahu penyelesaian itu pernah terjadi atau tidak antara Saih dan Saidih karena tidak lama kemudian saksi mengaku menjadi Kepala Desa Jati Mulya. Tentunya hal yang aneh dan mengada-ada jika acuan yang dijadikan saksi Rindon untuk menyatakan objek

Hal. 73 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



sengketa itu milik Saih hanya berdasarkan aduan Saih, sementara faktanya pada saat itu yang menguasai lahan tersebut adalah Saidih ;

Bahwa terlepas saksi Rindon membantah hak Saidih di atas objek a quo berdasarkan Girik 1361 dengan menyatakan tidak mengetahui isi dari dokumen BAP serah terima ganti rugi pembebasan tahun 1978 sementara di sisi lain saksi mengetahui turut menandatangani dokumen tersebut dan mengakui keaslian tandatangannya yang terdapat di dalam dokumen tersebut, justru mempertegas jika keterangan saksi tersebut mengandung kebohongan dan bertentangan satu dengan lainnya. Bahwa selain itu faktanya dokumen pembebasan tahun 1978 di wilayah objek a quo berada bukan Cuma satu, di mana hampir di keseluruhan dokumen yang berkaitan dengan nama pemilik tanah yang bernama Saih telah dikoreksi menjadi Saidih dan terdapat tandatangan saksi Rindon. Disini berarti koreksi/perubahan kesalahan pencantuman nama pemilik tanah tersebut bukan suatu kesengajaan dan koreksi tersebut diketahui oleh seluruh Panitia Pembangunan yang dalam hal ini termasuk saksi Rindon ;

Bahwa anehnya walaupun terdapat banyaknya kejanggalan-kejanggalan dan pertentangan-pertentangan yang terungkap dari keterangan saksi maupun alat bukti Termohon Kasasi/Penggugat, di mana tidak satupun dari keterangan saksi maupun alat bukti Termohon Kasasi/Penggugat tersebut yang mampu membuktikan adanya hubungan hukum atau suatu hak dari Saih di atas objek a quo, Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya sama sekali mengabaikannya dan jelas dalam menyimpulkan suatu fakta dilakukan tanpa pembuktian yang menyeluruh dan dasar hukum yang jelas ;

Bahwa seperti yang dinyatakan di dalam pertimbangan putusnya paragraf 7 halaman 63 Majelis Hakim tingkat pertama menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 sampai dengan P-22 dan dihubungkan pula dengan saksi Nisam dan M. Rindon dapatlah disimpulkan tanah milik Miin belum pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain”.

Bahwa jelas dasar pemikiran pertimbangan tersebut sangat keliru dan memihak karena tidak ada satupun dari alat bukti maupun keterangan saksi Termohon Kasasi/Penggugat yang mampu membuktikan adanya hal tersebut. Bahkan fakta yang menjelaskan bagaimana cara Termohon



Kasasi/Penggugat dalam memiliki objek a quo itu sendiri berdasarkan dalil gugatannya, alat bukti maupun keterangan saksi mengada-ada dan saling bertentangan. Sehingga atas dasar apa Majelis Hakim tingkat pertama serta merta dalam pertimbangannya menyatakan objek a quo sebagai “tanah milik Miin”.

Bahwa seperti yang didalilkan Termohon Kasasi/Penggugat di dalam posita gugatannya angka??., dinyatakan bahwa Saih orang tua dari Termohon Kasasi/Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli yang dilakukannya dari Genam Enim, sementara jika pengalihan tersebut dilakukan berdasarkan jual beli, Termohon Kasasi/Penggugat pada persidangan tingkat pertama sama sekali tidak mampu menunjukkan adanya bukti telah dilakukannya jual beli tersebut. Dan saksi-saksi Termohon Kasasi/Penggugat pun tidak ada satu pun yang mengetahui adanya jual beli antara Saih dengan Genam Enim tersebut, selain hanya menerangkan bahwa kepemilikan tersebut Miin bin Saih tersebut adalah karena Miin tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain ;

Bahwa sementara berdasarkan keterangan dari saksi Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I yang bersaksi di bawah sumpah, bernama Gozali, sudah jelas diterangkan olehnya, bahwa saksi seumur hidupnya tinggal di wilayah objek a quo terletak, lahir di wilayah tersebut dan pernah bekerja pada Semple menjadi buruh tani di atas tanah miliknya yang kini menjadi objek sengketa (objek a quo), bahwa saksi sangat mengenal wilayah tersebut dan tidak pernah mengenal orang atau pemilik tanah yang bernama Saih atau Miin bin Saih, di mana sepengetahuan saksi objek a quo dahulu milik dari Enin yang diwariskan kepada anaknya Genam dan saksi sangat mengenalnya karena Genam adalah teman kecilnya, sehingga dinyatakan olehnya bahwa tidak ada di wilayah tersebut orang yang bernama Genam Enim tetapi yang ada adalah orang yang bernama Genam bin Enin ;

Bahwa dengan demikian jelas disini Majelis Hakim tingkat pertama dalam menyimpulkan suatu fakta layaknya suatu asumsi dan sangat memihak. Bahwa tidak jelas hubungan hukum apa yang dibuktikan berdasarkan “Bukti P-1 sampai P-22 jika dihubungkan dengan saksi Nisam dan M. Rindon” hingga kemudian bisa dikatakan “tanah milik Miin” (Termohon Kasasi/Penggugat). Kemudian apa relevansinya dan bunyi kesimpulan

Hal. 75 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



yang menyatakan “tanah milik Miin belum pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain” terhadap objek a quo. Jelas tidak ada dan tidak relevan sama sekali. Bahwa tanpa pembuktian yang tegas dan menyeluruh, tidak ada landasan bagi Majelis Hakim tingkat pertama untuk menyatakan hak seseorang atas objek sengketa ;

Bahwa penyebutan “tanah milik Miin” dalam pertimbangan tersebut telah meletakkan status tanah yang seharusnya mempertimbangkan mengenai tanah sengketa menjadi memberi pertimbangan atas tanah yang memang dihaki oleh Miin – quod non, sementara jelas dilakukannya pemeriksaan suatu sengketa lahan di Pengadilan adalah bertujuan untuk menentukan pihak yang berhak berdasarkan alat-alat bukti dan saksi-saksi yang ada bukan suatu penegasan atas hak seseorang/pihak. Bahwa tidak ada satupun bukti maupun saksi Termohon Kasasi/Penggugat yang mampu membuktikan adanya suatu kepemilikan atau bahkan penguasaan Termohon Kasasi/Penggugat di atas objek a quo ;

Bahwa faktanya bukti P-1 sampai dengan P-22 bukan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah merupakan bukti pembayaran pajak daerah (IPEDA) yang bukan merupakan suatu bukti kepemilikan pun bila bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan saksi Nisam dan M. Ridon sama sekali tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum kepemilikan hak atas tanah dari Miin terhadap objek a quo. Bahkan sesuai dengan yang telah Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I sampaikan pada halaman sebelumnya, mengenai kesaksian saksi Termohon Kasasi/Penggugat yang bernama saksi Nisam dan M. Ridon bila dibandingkan dengan bukti-bukti Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I (Bukti TT I-1, Bukti TT I-11, Bukti TT I-12, Bukti TT I-13, Bukti TT I-14) berupa dokumen-dokumen pembebasan tahun 1978 justru mempertegas fakta bahwa objek a quo adalah tanah Negara yang telah dibebaskan untuk kepentingan Saluran Sekunder. Yang sampai saat ini bangunan saluran tersebut masih ada, yang dibebaskan melalui Panitia Pembebasan yang dibentuk berdasarkan PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Lahan. Yang berasal dari tanah Girik 1361 milik Saidih ;

Bahwa dengan demikian melalui pertimbangan tersebut jelas disini Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan kepentingan Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dan pihak lainnya selain Termohon Kasasi/Penggugat



dengan mengenyampingkan dalil-dalil, Bukti-bukti dan saksi-saksi Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I serta fakta-fakta yang terungkap sepanjang pemeriksaan tingkat pertama. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama melalui pertim-bangan tersebut di atas juga telah memaksakan keadaan di mana Miin lah pemilik atas objek a quo dan keadaan di mana Miin tidak pernah mengalihkan atau menjual tanahnya kepada pihak lain, sehingga ketika di dalam keadaan-keadaan tersebut ditemukan fakta ada pihak-pihak lain yang menguasai atau menempati objek a quo akan serta merta memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (PMH) sesuai yang diatur Pasal 1365 KUHPer ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I juga menolak pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada paragraf 3 halaman 63 yang menyatakan demikian :

“Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam mendalilkan eksepsinya tidak didukung dengan persesuaian antara dalil dan bukti-bukti yang diajukannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Turut Tergugat I berdiri sendiri-sendiri”.

Bahwa sudah jelas alat bukti yang disampaikan Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I melalui alat bukti TT1-1 sampai dengan TT1-20 menerangkan legal standing Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I khususnya sebagai pengelola barang milik Negara di atas objek a quo dan status a quo itu sendiri yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978, melalui Panitia Pembebasan yang dibentuk berdasarkan PERMENDAGRI No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Lahan, untuk Pembangunan Saluran Sekunder ;

Bahwa namun demikian yang menjadi esensinya dasar eksepsi Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I dalam membantah alas hak yang didalilkan Penggugat dalam meng-klaim haknya di atas objek a quo secara aturan hukum yang bersumber baik secara aturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 maupun Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung, bahwa secara tegas diatur jika Girik maupun IPEDA adalah bukti pembayaran pajak dan bukan dasar kepemilikan hak atas tanah. Secara fakta yuridis objek a quo tersebut pun telah dibebaskan oleh Pemerintah, sehingga sangat tidak beralasan bagi Majelis Hakim tingkat pertama mengabaikan fakta pembebasan tersebut ;

Hal. 77 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Bahwa dalil-dalil Pemohon Kasasi/Turut Tergugat I yang bersumber dari Peraturan Perundang-undangan dan Yurisprudensi tersebut tidak perlu dibuktikan dalam bentuk alat bukti karena dalam suatu pembuktian perdata, mengenai hukumnya Hakim dianggap tahu hukum (*ius curia novit*) ;

Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas jelas sikap dan pemikiran *judex facti* tingkat pertama yang sangat berat sebelah dan memihak kepentingan Termohon Kasasi/Penggugat dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan dan putusannya yang telah diterangkan tersebut di atas jelas bertentangan amanat yang terkandung di dalam bunyi ketentuan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sesuai yang diatur di dalam :

Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi demikian :

“Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-badakan orang”.

Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi demikian :

“Hakim dan Hakim konstitusi wajib mengadili, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”

Bahwa atas kelalaian dalam menjalankan ketentuan perundang-undang tersebut jelas *judex facti* tingkat pertama yang diperkuat oleh *judex facti* tingkat banding dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan dan putusannya telah bertentangan dengan amanat Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi demikian :

“Hakim dan Hakim Konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum” ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon kasasi I dan II tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex facti* tidak salah menerapkan hukum serta pertimbangan *judex facti* sudah tepat dan benar lagi pula mengenai penilaian



hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung R.I ;

Bahwa Penggugat berhasil membuktikan obyek sengketa milik sah Penggugat yang dikuasai para Tergugat dan Turut Tergugat dengan cara melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT Cq. KEPALA PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, dan Pemohon Kasasi II : **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM Cq. PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA II DIVISI I** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan per-undang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT Cq. KEPALA PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI** dan Pemohon Kasasi II : **PEMERINTAH**

Hal. 79 dari 81 hal. Put. No. 1041 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
Cq. PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA II DIVISI I tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **29 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :	K e t u a :
Ttd	Ttd
Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP.,M.Hum.	I Made Tara,S.H.
Ttd	
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn.	

Panitera Pengganti :
Ttd/**Yusticia Roza Puteri,S.H., M.H.**,

Biaya-biaya :

1. M a t e r i a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi.	<u>Rp. 489.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP : 19610313 1988031003

