



P U T U S A N

No. 298 K/Pdt/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KIMPRASWIL Cq. PERUM OTORITA JATILUHUR YANG SEKARANG MENJADI PERUM JASA TIRTA II, berkedudukan di Jalan Lurah Kawil Jatiluhur, Purwakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada I.S. Budi Satrijo, SH, Kepala Bagian Hukum Biro Umum Perum Jasa Tirta II, Bimo Triputranto, SH Kasubag Bantuan Hukum Biro Umum Perum Jasa Tirta II;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. H. Kusnadi Abdul Hafid, bertempat tinggal di Cipinang Cempedak IV/10 Rt.007/006 Kelurahan Cipinang Cempedak Kecamatan Jatinegara Kodya Jakarta Timur ;
2. Hj. Letja Tinawati, bertempat tinggal di Cipinang Cempedak Kecamatan Jatinegara Kodya Jakarta Timur ;
3. Ny. Hj. Romlah, bertempat tinggal di Jalan Mandar XIV DD4/14 Rt.05/10 Kelurahan Pondok Karya Kecamatan Pondok Aren Tangerang ;
4. H. Solihin, bertempat tinggal di Cipinang Cempedak IV/38 Rt.004/003 Kelurahan Cipinang Cempedak Kecamatan Jatinegara Kodya Jakarta Timur ;
5. Tina Melati Kusnadi, bertempat tinggal di Cipinang Elok Blok 2/8 Rt.006/010 Kelurahan Cipinang Muara Kecamatan Jatinegara Kodya Jakarta Timur ;
6. E. Mustofa alias Harry Saptadi, bertempat tinggal di Jalan Cempedak IV No. 10 Jakarta Timur ;
7. Abraham Effendi, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Cempedak 10 Rt.007/006 Kelurahan Cipinang Cempedak Jatinegara Jakarta timur

para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

d a n :

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



1. PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR JAWA BARAT Cq. BUPATI KABUPATEN BEKASI ;
2. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR JAWA BARAT Cq. BUPATI KABUPATEN BEKASI Cq. CAMAT KECAMATAN BABELAN Cq. KEPALA DESA HURIP JAYA yang dahulu namanya Desa Pantai Hurip ;
3. PEMERINTAH RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI ;
turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Desa Pantai Hurip Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi, dan sekarang berubah nama menjadi Desa Hurip Jaya dan Desa Muara Bakti Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi ;

Bahwa keseluruhan luas tanah Para Penggugat yang terletak di Desa Hurip Jaya Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi tersebut adalah seluas 271.380 M², yang terdiri dari 14 (empat belas) Sertifikat hak milik, dengan perincian sebagai berikut :

1. Milik Penggugat I dengan Sertifikat No. 3 atas nama Penggugat I luas tanah 24.020 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : empang mabuh ;
 - Sebelah Timur : kali cabang empat ;
 - Sebelah Selatan : empang Nur ;
 - Sebelah Barat : empang Ramsyah ;
2. Milik Penggugat I dengan Sertifikat No. 8 atas nama Ramid luas tanah 11.270 M² ;
3. Milik Penggugat I dengan Sertifikat No. 4 atas Penggugat I luas tanah 33.570 M² ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Milik Penggugat II dengan Sertifikat No. 10 atas nama Hj. Letja Tinawati luas tanah 26.280 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : empang djanah ;
 - Sebelah Timur : kali cabang empat ;
 - Sebelah Selatan : Empang Kusnadi Harry Saptadi ;
 - Sebelah Barat : Empang Fatimah, tanah yayasan ;
5. Milik Penggugat II dengan Sertifikat No. 7 atas nama Hj. Letja Tinawati luas tanah 6.560 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Anan dan Amoy ;
 - Sebelah Timur : Kuru ;
 - Sebelah Selatan : Maat ;
 - Sebelah Barat : Kali Cabang empat ;
6. Milik Penggugat III dengan Sertifikat No. 6 atas nama Penggugat III dengan luas tanah 23.730 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : darat Radi ;
 - Sebelah timur : Sawah Letja Tinahwati ;
 - Sebelah Selatan : Sawah amoy dan Letja Tinahwati ;
 - Sebelah Barat : Kali Cabang empat ;
7. Milik Penggugat IV dengan Sertifikat hak milik No. 21 atas nama Penggugat IV Luas tanah 20.395 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Titi Sara ;
 - Sebelah Timur : Pecahannya ;
 - Sebelah Selatan : Pecahannya ;
 - Sebelah Barat : Johari dan Jalan Desa ;
8. Milik Penggugat IV dengan Sertifikat hak milik No. 23 atas nama Penggugat IV luas tanah 21.210 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Empang Mat Sani ;
 - Sebelah Timur : Empang Rahmat/abab ;
 - Sebelah Selatan : Kali sembilan ;
 - Sebelah Barat : Kobor ;
9. Milik Penggugat V dengan Sertifikat hak milik No. 25 atas nama Penggugat VI luas tanah 34.595 M² ;
10. Milik Penggugat VI dengan sertifikat hak milik No. 27 atas nama Penggugat VI luas tanah 32.240 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : sawah Sugiono, Munir dan Tasih ;
 - Sebelah Timur : sawah Sugiono ;
 - Sebelah Selatan : sawah Yo Kie Goan ;

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : sawah gamblong dan Ajun ;
11. Milik Penggugat VI dengan Sertifikat No. 30 atas nama Penggugat VI Luas tanah 5.040 M² dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Garut ;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan : Kusnadi ;
 - Sebelah Barat : -
12. Milik Penggugat VI dengan Sertifikat No. 26 atas nama Penggugat VI luas tanah 5.725 M² dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : sawah Kusnadi ;
 - Sebelah Timur : sawah Yo Kie Goan ;
 - Sebelah Selatan : sawah Amsih ;
 - Sebelah Barat : sawah Kusnadi ;
13. Milik Penggugat VI dengan Sertifikat No. 20 atas nama Penggugat VI luas tanah 18.130 M² dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : empang Lisa Tinawati ;
 - Sebelah Timur : empang Kusnadi ;
 - Sebelah Selatan : empang Letja ;
 - Sebelah Barat : empang Abab ;
14. Milik Penggugat VII dengan Sertifikat No. 22 atas nama Penggugat VII luas tanah 8.615 M² dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Sawah Main ;
 - Sebelah Timur : Titi Sara ;
 - Sebelah Selatan : sawah H. Abdullah ;
 - Sebelah Barat : sawab Abdullah ;

Bahwa pada tahun 1978 di Desa Hurip Jaya Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dan Desa Muara Bakti Kecamatan Babelan kabupaten Bekasi telah dilakukan proyek saluran pembuangan yang dikenal dengan proyek CBL (Cikarang Bekasi Laut), oleh Perum Otorita Jatiluhur sekarang Perum Jasa Tirta II yang pada waktu itu pembebasannya dilaksanakan oleh Tergugat I (DIPEL II/A/B) ;

Bahwa seluruh tanah Para Penggugat sesuai dengan dalil Para Penggugat pada point 2 tersebut diatas yang berada di lokasi Proyek CBI, terkena proyek tersebut ;

Bahwa Para Penggugat yang tanahnya terkena proyek CBI, sampai dengan saat ini tidak pernah menerima kompensasi uang ganti rugi atas pembebasan tanah dari pihak Tergugat I ;

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Bahwa sejak Para Penggugat memiliki tanah a quo sampai dengan saat ini, Para Penggugat tidak pernah menjual belikan dan atau memindahtangankan dalam bentuk apapun objek tanah tersebut kepada pihak ketiga ataupun pihak lain ;

Bahwa Para Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan ataupun undangan dalam bentuk apapun dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat sebagai pihak yang berkompeten dalam pelaksanaan proyek pembuatan saluran pembuang CBL, apalagi dalam bentuk kompensasi ganti rugi pembebasan tanah a quo sehubungan dengan telah terkena tanah milik Para Penggugat terhadap proyek CBL tersebut ;

Bahwa Para Penggugat sudah beberapa kali mengirimkan surat maupun somasi mengenai tanah milik para Penggugat yang terkena proyek CBL namun sampai saat ini tidak ada jawaban dari Tergugat I maupun Para Turut Tergugat apalagi musyawarah untuk menyelesaikan pembayaran ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang telah menguasai tanah a quo dengan tidak memberikan penyelesaian pembayaran tanah milik Para Penggugat sehingga mengubahnya menjadi tidak mempunyai manfaat bagi Para Penggugat, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 BW ;

Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Para Turut Tergugat jelas telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik moril maupun materiil yaitu sebesar Rp. 66.311.350.000,- (enam puluh enam milyar tiga ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Bahwa beberapa kali Para Penggugat telah mengirimkan surat kepada Pihak yang berkompeten yaitu Tergugat I dan Para Penggugat menjadi sangat kecewa yang tak terhitung, sehingga menimbulkan kerugian moril bagi para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang diperkirakan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- b. Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah/empang tersebut sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang telah menimbulkan kerugian materiil, dengan perincian sebagai berikut :
 - Pemeliharaan udang/banding ; 1 tahun X 3 panen menghasilkan 3 ton harga Rp. 8.000,- per kilogram, jadi perhitungannya adalah sebagai berikut :
Luas bidang tanah 271.380 M²
1 X panen : 3 ton/ha X 27.138 ha = 81.414 ton ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81.141 ton x 8.000 x 1000 kg	= Rp. 651.312.000,-
jadi untuk masa panen 25 tahun :	
Rp. 651.312.000,- x 3 ton x 25 th	= Rp.48.848.400.000,-
Ganti rugi pembayaran tanah :	
271.380 M2 x 27.500,-	= Rp. 7.462.950.000,-

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang tidak patut dibantah oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka para Penggugat memohon Kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat menghentikan segala aktivitas atau segala kegiatan diatas tanah a quo, disamping itu melarang supaya tidak menguasai atau mempergunakan tanah dan memanfaatkan tanah berperkaranya atau setidaknya tidaknya menghentikan semua kegiatan diatas tanah a quo ;

Bahwa sebagai sanksi dan tidak ditaatinya permohonan sebagaimana point tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Para Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak tanggal putusan perkara ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

PRIMAIR :

1. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beralasan ;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslaag), yang diletakkan ;
5. Menyatakan bahwa :
 - a. SHM No. 3 luas tanah 24.020 M² ;
 - b. SHM No. 8 luas tanah 11.270 M² ;
 - c. SHM No. 4 luas tanah 33.570 M² ;
 - d. SHM No. 10 luas tanah 26.280 M² ;

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



- e. SHM No. 7 luas tanah 6.560 M² ;
- f. SHM No. 6 luas tanah 23.730 M² ;
- g. SHM No. 21 luas tanah 20.395 M² ;
- h. SHM No 23 luas tanah 21.210 M² ;
- i. SHM No. 25 luas tanah 34.595 M² ;
- j. SHM No. 27 luas tanah 32.240 M² ;
- k. SHM No. 30 luas tanah 5.040 M² ;
- l. SHM No. 26 luas tanah 5.725 M² ;
- m. SHM No. 20 luas tanah 18.130 M² ;
- n. SHM No. 22 luas tanah 8.615 M² ;

Yang kesemuanya terletak di Desa Hurip Jaya dahulu namanya Desa Pantai Hurip dan Desa Muara Bakti, Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi adalah milik Penggugat ;

6. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pembayaran kepada Para Penggugat berupa kerugian moril dan materiil sebesar Rp. 66.311.350.000,- (enam puluh enam milyar tiga ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian moril bagi para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang diperkirakan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

- b. Kerugian materiil, dengan perincian sebagai berikut :

- Pemeliharaan udang/banding : 1 tahun x 3 panen : 1 x panen menghasilkan 3 ton harga Rp. 8.000,- per kilogram, jadi perhitungannya adalah sebagai berikut :

Luas bidang tanah 271.380 M²

1 x panen : 3 ton/ha x 27,138 ha = 81.414 ton ;

81.414 ton x Rp. 8.000,- x 1000 kg = Rp. 651.312.000,-

Jadi untuk masa panen 25 tahun :

Rp. 651.312.000,- x 3 ton x 25 th = Rp.48.848.400.000,-

Ganti Rugi pembayaran tanah :

271.380 M² x 27.500,- = Rp. 7.462.950.000,-

7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
8. Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak tanggal putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :

1. Mengenai Surat Kuasa

Para Tergugat menyatakan menguasai kepada Law Office Dase D, SH, Sarbini, SH dan Partners, Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum, namun sesuai fakta hukum yang ada ternyata tidak semua pemegang sertifikat/pemilik menguasai kepada Law Office Dase D, SH dan Partners ;

2. Mengenai gugatan Penggugat tidak cermat dan atau salah alamat

- Dalam gugatannya Penggugat menyatakan obyeknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Proyek Saluran Pembuang yang dikenal dengan Proyek CBL (Proyek Cikarang Bekasi Laut), padahal Proyek CBL adalah proyek pengendali banjir yang dilaksanakan melalui proses pembebasan tanah oleh Panitia 9, yang oleh Undang-undang diberi legitimasi untuk melaksanakan pembebasan tanah, atau tegasnya produknya mengikat seperti undang-undang, artinya segala resiko yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Panitia 9, yang dalam hal ini adalah unurnya Pemerintah Daerah, oleh karena itu penunjukkan Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II sebagai satu-satunya yang bertanggung jawab dalam arti membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi tidak cermat dan atau salah alamat ;
- Lebih daripada itu, dalam konteks pembebasan tanah proyek CBL Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II statusnya adalah juru bayar yaitu membayar ganti rugi tanah yang terkena Proyek CBL berdasarkan hasil rekomendasi/penetapan Panitia 9 setelah melalui proses inventarisasi dan evaluasi calon penerima ganti rugi, sehingga segala resiko yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum seandainya gugatan itu benar, tidak menjadi tanggung jawab Tergugat I, atau Perum Otorita Jatiluhur Perum Jasa Tirta II adalah pihak ketiga yang beritikad baik, yang sama sekali tidak mempunyai kewenangan untuk menolak fakta hukum yang sudah ditetapkan oleh Insitusi yang berwenang sehingga penunjukan Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II sebagai

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Tergugat I adalah tidak cermat dan atau salah alamat, apalagi dalam petitumnya Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II sebagai satu-satunya Institusi yang harus bertanggung jawab membayar ganti rugi sebesar Rp. 66.311.350.000,- (Enam puluh enam milyar tiga ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ;

- Bahwa disamping itu sesuai fakta Proyek CBL, adalah proyek yang maksud dan tujuannya sebagai proyek untuk pengendali banjir yang manfaatnya dinikmati oleh masyarakat Kabupaten Bekasi, sehingga dari segi manfaat adalah Pemda Kabupaten Bekasi sangat diuntungkan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang tidak menuntut serta pemda Kabupaten Bekasi, Kepala Desa Hurip Jaya dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan unsur terkait lainnya sebagai pihak dan secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi berarti gugatan Para Penggugat tidak cermat dan salah alamat dan tidak lengkap ;

3. Mengenai gugatan Penggugat tidak jelas ;

Sesuai posita gugatan Para Penggugat tanahnya seluas 271.380 M2 terkena proyek CBL pada tahun 1978 melalui proses pembebasan tanah yang menurut ketentuan Undang-undang yang berlaku dilaksanakan oleh Panitia 9 yaitu institusi yang oleh Undang-undang diberi kewenangan untuk itu dan pembebasan tanah tersebut sudah dilaksanakn sesuai tata cara dan prosedur hukum yang berlaku, dan sesuai fakta tidak ada korelasi antara kerugian yang timbul sebagai akibat terkena pembebasan Proyek CBL dengan kesalahan Tergugat I, sehingga dalam petitumnya Para Penggugat menyatakan Tergugat I sebagai satu-satunya yang harus membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam petitum Para Penggugat, atau tegasnya tidak ada hubungan hukum antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat sehingga gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas ;

DALAM EKSEPSI TURUT TERGUGAT I :

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels).

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Bekasi adalah telah kabur dan tidak jelas, oleh karena secara fakta hukum dapat dilihat dalam petitum point angka 3 hal 7, surat gugatannya, dimana Penggugat melawan hukum, namun dalam posita gugatannya point angka 9 dan 10 hal 5 dan 6, Penggugat mendalilkan adanya tuntutan kompensasi atas ganti rugi pembebasan tanah, yang pada intinya menuntut sejumlah uang atas tanah yang terkena proyek aquo, terhadap tuntutan yang



demikian, sangat membingungkan bagi turut Tergugat I bukan tidak bisa menjawab akan tetapi menjadi sangat tidak jelas, apakah turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, atau Turut Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I, hal ini dikarenakan kedua jenis tuntutan tersebut satu dan lainnya sangat berbeda akan sifat dan hakekatnya ;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;

Bahwa Penggugat telah mendudukkan Turut Tergugat I selaku pihak dalam perkara aquo, padahal secara yuridis atas pemegang hak tanah aquo yaitu Sdr. Ramid secara langsung maupun tidak langsung atas proyek pembebasan aquo jelas ada hubungan hukum dengan Tergugat I, sehingga dengan tidak diikuti sertakan Sdr. Ramid selaku pihak dalam perkara aquo, dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak ;

DALAM REKONVENSİ TERGUGAT I :

1. Bahwa Pelaksanaan pembangunan Proyek CBL telah didasarkan pada proses tanah yang dilaksanakan sesuai tata cara dan prosedur hukum yang berlaku, yaitu sesuai ketentuan Undang-undang dan dilaksanakan oleh Institusi yang berwenang, sehingga demi hukum produknya mengikat seperti Undang-undang ;
2. Bahwa Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II sebagai juru bayar dalam kaitannya dengan pelaksanaan Proyek CBL, adalah pihak ketiga yang beritikad baik dan dalam melaksanakan tugas pembangunan Proyek CBL untuk kepentingan masyarakat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat sekarang Tergugat dalam gugatan rekonsensi telah merugikan Perum Otorita Jatiluhur/Perum Jasa Tirta II sekarang Penggugat rekonsensi baik secara materiil maupun immateriil ;
 - Kerugian materiil adalah sebagai berikut :
 - Jasa konsultasi dengan Pengacara dan Advokat Profesional sebagai akibat adanya gugatan Para Penggugat/Tergugat Rekonsensi) ;
 - biaya transportasi dan akomodasi sebagai akibat timbulnya gugatan Tergugat Rekonsensi sebagaimana terdaftar dalam perkara 256/Pdt.G.2004./PN.Bks ;
 - Kerugian Immateriil Penggugat Rekonsensi sebagai akibat dicemarkan nama baiknya yang tidak dapat dinilai dengan uang karena Penggugat Rekonsensi adalah institusi pelayanan publik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi ; ;

Atau :

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 256/Pdt.G/2004/PN.Bks. tanggal 7 April 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;

- Menyatakan bahwa :

- a. SHM No. 3 luas tanah 24.020 M² ;
- b. SHM No. 8 luas tanah 11.270 M² ;
- c. SHM No. 4 luas tanah 33.570 M² ;
- d. SHM No. 10 luas tanah 26.280 M² ;
- e. SHM No. 7 luas tanah 6.560 M² ;
- f. SHM NO. 6 luas tanah 23.730 M² ;
- g. SHM No. 21 luas tanah 20.395 M² ;
- h. SHM No 23 luas tanah 21.210 M² ;
- i. SHM No. 25 luas tanah 34.595 M² ;
- j. SHM No. 27 luas tanah 32.240 M² ;
- k. SHM No 30 luas tanah 5.040 M² ;
- l. SHM No 26 luas tanah 5.725 M² ;
- m. SHM No. 20 luas tanah 1.130 M² ;
- n. SHM No. 22 luas tanah 8.615 M² ;

yang kesemuanya terletak di Desa Hurip Jaya dahulu namanya Desa Pantai Hurip dan Desa Muara Bakti, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi adalah milik Para Penggugat ;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk melakukan pembayaran kepada Para Penggugat sebesar Rp. 11.782.950.000,- (sebelas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membebankan biaya perkara kepada Tergugt Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 339.000,- (tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya No. 308/Pdt/2005/PT.Bdg. tanggal 31 Oktober 2005 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 23 Nopember 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2005 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Desember 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 256/Pdt.G/2004/PN. Bks jo. No. 28/K/2005 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Desember 2005 ;

▸ bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Termohon Kasasi yang pada tanggal 2 Januari 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 4 Januari 2006 ;

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/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Terhadap Pertimbangan Hukum dan Putusan pada Bagian Kompensi dalam Eksepsi ;

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Judex Factie tidak menghiraukan pelanggaran formil surat gugatan Para Penggugat ;
- Bahwa titik krusial surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai tuntutan pembayaran tanah obyek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai tanah miliknya yang dibebaskan oleh Panitia 9 (sembilan) untuk kepentingan Pemohon Kasasi , oleh sebab itu seharusnya Para Penggugat menarik Panitia 9 (sembilan) berperan utama dalam pemindahan hak tanah obyek sengketa hingga tanah quod non menjadi hak milik dari Pemohon Kasasi ;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Panitia 9 (sembilan) sebagai subyek gugatan, maka surat gugatan in casu jelas cacat formil Error in Person dalam hal ini Plurium Litis Consortium yaitu tidak memuat pihak secara lengkap sehingga semestinya Judex Factie in casu dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo demi hukum harus menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima ;
- Bahwa oleh karena itu, pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 256/Pdt.G/2004/PN.Bks tanggal 7 April 2005 pada halaman 31 alinea ke-1 yang diambil alih begitu saja dan bahkan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung nomor 308/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 31 Oktober 2005 yang menganggap gugatan sudah cermat dan lengkap pihaknya adalah merupakan kekhilafan dalam menerapkan hukum sehingga putusan yang dilandasi oleh pertimbangan hukum yang keliru tersebut harus dibatalkan dan demi ketertiban umum gugatan Termohon Kasasi demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa selanjutnya para Pemohon Kasasi mohon maaf tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 256/Pdt.G/2004/PN.Bks tanggal 7 April 2005 pada halaman 31 alinea ke-3 yang pada intinya menyatakan surat gugatan Para Termohon Kasasi sudah jelas dan penarikan Para Turut Tergugat sebagai obyek gugatan adalah sudah tepat;
- Bahwa jika diperhatikan secara seksama surat gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, maka penarikan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III in casu adalah karena Para Turut Tergugat a quo oleh Termohon Kasasi dianggap telah menguasai tanah obyek sengketa;

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika memang demikian maksud Para Termohon Kasasi dalam menarik Para Turut sebagai subyek gugatannya, maka surat gugatan in casu jelas salah alamat karena faktanya tanah obyek sengketa baik secara de facto maupun de yure dikuasai oleh Pemohon Kasasi sedangkan Para Turut Tergugat quod non sama sekali tidak ada hubungannya dengan penguasaan tanah obyek sengketa;
- Bahwa oleh karena itu jelas surat gugatan Para Termohon Kasasi adalah diskualifikasi in person karena telah menarik Para Turut Tergugat tanpa dilandasi oleh peristiwa hukum yang nyata dan hal tersebut merupakan pelanggaran yang menjadikan surat gugatan in casu cacat formil karena untuk menarik seseorang sebagai obyek gugatan harus terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat;
- Bahwa jika hendak dianggap benar (akan tetapi tidak benar) Para Turut Tergugat menguasai tanah obyek sengketa tetap saja penarikan Bupati, Camat dan Kepala Desa sebagai subyek gugatan merupakan pelanggaran ketertiban umum karena para pejabat pemerintahan tersebut bukan merupakan badan hukum public yang mempunyai kekayaan sehingga tidak dapat digugat untuk dan atas nama Pemerintah yang diwakilinya;
- Bahwa dalam azas perwakilan yang memikul hak dan kewajiban serta segala akibat hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak yang mewakili bukan berada pada pihak yang mewakili melainkan menjadi tanggung jawab pihak yang diwakili;
- Bahwa berkaitan dengan azas hukum tersebut diatas, maka jelas pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Bekasi halaman 31 alinea ke-3 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung in casu jelas merupakan kekhilafan dalam penerapan hukum sehingga demi hukum harus dibatalkan dan gugatan para Para Termohon Kasasi harus dinyatakan tidak diterima;
- Bahwa lain dari pada itu, jika penarikan Para Turut Tergugat in casu dimaksudkan sebagai unsur panitia 9 (Sembilan) yang telah melakukan pembebasan dalam peristiwa hukum quod non, maka sungguhpun demikian kedudukan Para Turut Tergugat tersebut adalah illusoir karena panitia 9 adalah merupakan satu kesatuan badan hukum terdiri dari 9 (Sembilan) institusi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain dalam pertanggungjawaban hukum sehingga untuk itu Para Termohon Kasasi

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



harus dengan tegas menyebut Panitia 9 sebagai Tergugat dalam surat gugatannya;

II. Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum dan Putusan Pada Bagian Kompensi dalam Pokok Perkara :

- Bahwa segala yang termuat pada bagian Eksepsi mohon dianggap termuat pula dalam keberatan pada bagian Pokok Perkara ini;
- Bahwa Termohon Kasasi I sangat keberatan terhadap seluruh pertimbangan hukum putusan Judex Factie in casu putusan Pengadilan Tinggi Bandung nomor 308/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 31 Oktober 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 256/Pdt.G/2004/PN.Bks tanggal 7 April 2005;
- Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 256/Pdt.G/2004/PN.Bks tanggal 7 April 2005 tersebut bertentangan satu dengan yang lain sehingga tidak mengandung azas jelas dan tegas;
- Bahwa pertentangan pertimbangan hukum putusan quod non dapat dibaca pada pertimbangan hukum halaman 46 alinea ke-3 sampai dengan halaman 47 (empat puluh tujuh);
- Bahwa pertimbangan meskipun pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi a quo bertentangan satu sama lain sehingga obscure libel dan karenanya melanggar azas kepastian hukum, namun putusan Pengadilan Tinggi Bandung in casu sama sekali tidak terlihat adanya upaya untuk melakukan perbaikan demi kepastian hukum, akan tetapi hanya secara serta merta mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bekasi tersebut walaupun terdapat kekeliruan;
- Bahwa kondisi tersebut jelas menunjukkan Pengadilan Tinggi Bandung in casu tidak secara sungguh-sungguh melaksanakan kewajiban dalam penegakan hukum sehingga sangat merugikan bagi Pemohon Kasasi;
- Bahwa lebih dari itu Pemohon Kasasi I sangat berkeberatan dengan seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 256/Pdt.G/2004/PN.Bks tanggal 7 April 2005 yang hanya sekedar melihat kelemahan bukti surat tertanda TI.4 karena tidak ada aslinya yang kemudian dijadikan sebagai alasan hukum untuk menyatakan Pemohon Kasasi I belum melakukan pembayaran ganti rugi;
- Bahwa dalam hal tersebut diatas Judex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena bukti surat tertanda TI.4 tidaklah berdiri sendiri melainkan berkaitan satu sama lain dengan bukti surat tertanda TI.1, TI.2, TI.3, TI.5, TI.6, TI.7;

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seharusnya *Judex Factie* dalam menerapkan hukum pembuktian mempertimbangkan bahwa dengan bukti surat tertanda T1.1, T1.2, T1.3, T1.5, T1.6, T1.7 tersebut proses pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia 9 telah sesuai dengan prosedur dimana ada pemetaan musyawarah ganti rugi dan Berita Acara Pembayaran ganti rugi serta pengamanan pembayaran ganti rugi;
- Bahwa oleh karena itu jelas *Judex factie in casu* (Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung) telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena itu putusan yang demikian itu demi hukum harus dibatalkan;

III. Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum dan Putusan Pada Bagian Rekonpensi :

- Bahwa segala yang termuat pada bagian Rekonpensi baik dalam eksepsi maupun bagian pokok perkara tersebut diatas mohon dianggap termuat pula pada bagian rekonpensi;
- Bahwa oleh karena dengan penerapan hukum pembuktian tersebut diatas ternyata Para Pemohon Kasasi telah melakukan proses pembebasan atas tanah obyek sengketa secara benar, maka jelas gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak dilandasi oleh fakta hukum yang nyata;
- Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi *quod non* telah menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon Kasasi, sebagaimana yang terurai dalam gugatan rekonpensi;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan oleh karena *Judex Factie* (Pengadilan Tinggi) kurang teliti / cermat dalam memberi pertimbangan hukum, sangat jelas dimana Penggugat mengakui tuntutan pembayaran objek sengketa tersebut sebagai tanah miliknya telah dibebaskan melalui Panitia 9 (Sembilan);

Oleh karena itu wajarlah apabila para Termohon Kasasi terlebih dahulu menaruh atau mendudukkan Panitia 9 (Sembilan) sebagai salah satu pihak (subyek hukum) dalam perkara tersebut, karena dialah yang memegang peranan utama dalam pemindahan hak tanah sengketa, sehingga tanah sengketa tersebut menjadi tanah hak milik dari Pemohon Kasasi;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini ;

Bahwa dengan tidak didudukkannya Panitia 9 (Sembilan) sebagai Subjek hukum maka gugatan tersebut terjadi cacat formal karena tidak memuat para pihak secara lengkap sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KIMPRASWIL Cq.PERUM OTORITA JATILUHUR YANG SEKARANG MENJADI PERUM JASA TIRTA II dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 308/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 31 Oktober 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 256/Pdt.G/2004/PN.Bks. tanggal 7 April 2005 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KIMPRASWIL Cq.PERUM OTORITA JATILUHUR YANG SEKARANG MENJADI PERUM JASA TIRTA II tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 308/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 31 Oktober 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 256/Pdt.G/2004/PN.Bks. tanggal 7 April 2005 ;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

Menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **26 September 2006** oleh **H. Parman Soeparman, SH.MH** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.R. Imam Haryadi, SH** dan **H. Abbas Said, SH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh **H. Parman Soeparman, SH.MH** sebagai Ketua Majelis beserta **H.R. Imam Haryadi, SH** dan **H. Abbas Said, SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Tuty Haryati, SH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd.

ttd.

H.R. Imam Haryadi, SH

H. Parman Soeparman, SH.MH

ttd.

H. Abbas Said, SH

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.493.000,- |

Panitera Pengganti :

ttd.

Tuty Haryati, SH.

Jumlah Rp.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH.DAMING SUNUSI, SH, MH.

NIP. 040030169

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 298 K/Pdt/2006