



PUTUSAN

Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **BADRIAH**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 002/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 321608600 168000, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I**;
 2. **AGUS**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 001/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 3216080909720008, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat II**;
 3. **MARYAMAH**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 002/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 3216085047 50001, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat III**;
 4. **MAMAT MARCOPOLO**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 002/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 3216081603790011, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat IV**;
 5. **ALEH MAULANA**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 001/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 32160867038 900001, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat V**;
 6. **EVI ERVINA**, beralamat di Kampung Rawa Banteng Rt/Rw 001/001 Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat NIK : 321608670 8900001, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VI**;
- Semuanya para ahli waris almarhum **BACIH Alias ACIH**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABIDAN LUMBANTORUAN, S.H., RATNA LUMBANTORUAN, S.H., ROGANDA SIREGAR, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Advokat **ABIDAN LUMBANTORUAN, S.H. & PARTNERS** berkedudukan di Jakarta beralamat H. Baping Nomor 25 Kelurahan Susukan Kecamatan Ciracas

Halaman 1 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



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

Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal
29 Maret 2019, selanjutnya disebut
sebagai..... **Para Penggugat;**

LAWAN

1. **PT. BOSUNG INDONESIA** beralamat di JL. Raya Rajek Sindangsari
Kecamatan Pasar Kemis Tangerang Indonesia dan atau di
Jl. Raya Setu Desa Mekar Wangi Kec. Cikarang Barat,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PRIYO JATMIKO,**
SH., MH., WIDARTO, S.H dan RIZKY YOSSEP
FREDOLIN, S.H., Kesemuanya adalah Advokat dan
Konsultan Hukum pada "**Kantor Hukum " Priyo Jatmiko,**
SH, MH& Rekan ", yang berkedudukan dan berkantordi
Ruko Central Niaga Kalimalang Blok B 1 No.5, Jl. Jend. A.
Yani, Kayuringin, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 14 Juni 2019, selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat I;**
2. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT Cq.**
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA Cq.
PENGADAAN TANAH JALAN TOL CIMANGGIS –
CIBITUNG beralamat di Perumahan Puring Gading Blok
SGB No.52 A Jatiwarna Pondok Melati Bekasi, selanjutnya
disebut sebagai.....**Tergugat II;**
3. **YARDINA LILITUANI LUBIS, SH., NOTARIS DI BEKASI** beralamat di
Perum Pondok Timur Indah 1 Jalan Panda X No.185
Mustikasari, Mustikajaya Kota Bekasi Jawa Barat 17158
SELAKU NOTARIS PENGGANTI NY. SITI YULIA IRFANY
SYARIFUDDIN, SH, Mkn NOTARIS/PPAT beralamat Jl.
Sultan Hasanuddin Nomor 545 Tambun Bekasi, selanjutnya
disebut sebagai.....**Tergugat III;**
4. **KEPALA KELURAHAN TELAJUNG,** Kp.Telajung Jalan Praja Bekasi
175, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I;**
5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**
KABUPATEN BEKASI, beralamat Komplek Lippo Cikarang
Blok B4 Jl. Daha, Cibatu Cikarang Selatan Bekasi, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada **JOHAN SIREGAR, S.ST.,**

Halaman 2 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



dan LABI RANGGINA, SH., selanjutnya disebut
sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah diadakan pemeriksaan setempat terhadap lokasi yang menjadi
objek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 09 Mei 2019 dalam Register Nomor 112/Pdt.G /2019/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI (Para Penggugat) adalah anak-anak sekaligus Para Ahli Waris yang sah dari Almarhumah BACIH alias ACIH yang telah meninggal pada tanggal 1 Juni 2006 sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Waris tertanggal 19 Oktober 2017;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah BACIH Alias ACIH memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari warisan orang tuanya atau ayahnya almarhum Sapar Bin Marin dengan luas \pm 950 M2 (sembilan ratus meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa /Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.IIISPPT No.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
 - Sebelah Barat : Nata
 - Sebelah Selatan : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
 - Sebelah Utara : Nafi
3. Bahwa Almarhumah Bacih Als Acih (orang tua Para Penggugat) maupun Para Penggugat belum pernah menjual atau mengalihkan tanah seluas \pm 950 M2 (sembilan ratus meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III dengan SPPT No.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin (ayah kandung Bacih Alias Acih) kepada siapapun tidak terkecuali kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas tanah peninggalan orang tua Para Penggugat (Almarhumah Bacih Alias Acih) tersebut diatas telah diakui Tergugat I sebagai hak miliknya yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.19/2013 tanggal 24-04-2013 yang dibuat di hadapan Tergugat III (Notaris /PPAT) dan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626/Desa Telajung seluas 20.326 m² (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) oleh Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi) pada tanggal 19 Maret 1997 atas nama Tergugat I (PT. Bosung Indonesia).
5. Bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626/Desa Telajung seluas 20.326 m² (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi), yang diakui Tergugat I sebagai miliknya, termasuk di dalamnya tanah milik Para Penggugat yakni seluas \pm 950 M² (sembilan ratus meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III dengan SPPT No. 32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin (Ayah kandung Bacih Als Bacih);
6. Bahwa tanah seluas 20.326 m² (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) yang diakui Tergugat I sebagai miliknya sesuai dengan Akta Jual Beli 19 /2013 berasal dari tanah milik warga yakni :
 - a. H. Sarkim asal tanah SPPT.0017.0 seluas 723 M²;
 - b. H.Napi asal tanah M.969 (seb) seluas 946 M²
 - c. H. Napi asal tanah M.969 (seb) seluas 890 M²
 - d. Nata asal tanah SPPT.0028.0 seluas 1.080 M²
 - e. Palogia asal tanah M.1892 seluas 552 M²
 - f. Sapar asal tanah SPPT.25., 26.,27.,31 seluas 3.023 M²
 - g. Anton asal tanah SPPT seluas 146 M²
 - h. Suni asal tanah M.976 (Seb) seluas 73 M²
 - i. Suni asal tanah SPPT 0022.0 seluas 603 M²
 - j. H.Mursalon asal tanah C.821., 739., 351., 505 seluas 15,469Semuanya terletak di Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi dan sesuai dengan pengakuan warga pembayaran atas tanah tersebut belum dibayar Tergugat I seluruhnya kepada mereka;
7. Bahwa memperhatikan tanah yang diakui Tergugat I seluas 20.326 m² (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) berasal dari tanah Warga Telajung sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat poin 6 (enam) khususnya huruf "f" yakni berasal dari tanah Sapar (asal tanah SPPT.25., 26.,27.,31 seluas 3.023 M² telah termasuk didalamnya tanah milik orang tua

Halaman 4 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat (BACIH als ACIH) seluas± 950 M2 (sembilan ratus meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa /Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III dengan SPPTNo.32.18.071.0001. 001.0026.0atas nama Sapar Bin Marin (ayah kandung Bacih Als Bacih);

8. Bahwa sebelum Gugatan Para Penggugat diajukan melalui Pengadilan Negeri Cikarang, sebelumnya telah diadakan pertemuan oleh Para Penggugat yang diwakili Bapak Mulyadi selaku Keluarga dari Para Penggugat dengan Tergugat I di KantorTurutTergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi) untuk menyelesaikan secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I tidak bersedia dan tetap bertahan menyatakan telah membeli seluruhnya tanah milik Sapar, hal tersebut tidaklah benar karena tanah seluas 950 M2 telah diwariskan atau diserahkan Almarhum SAPAR kepada orang tua Para Penggugat (Bacih alias Acih) yang merupakan ahli waris SAPAR, maka dengan demikian Para Penggugat PERLU JELASKAN DAN TEGASKAN, Jika Tergugat I menganggap telah membeli tanah milik Almarhum SAPAR dan merasa telah membayar tidak termasuk tanah dari orang tua Para Penggugat (BACIH alias ACIH) dan lagi pula patut diduga jika ada Jual beli antara SAPAR maupun AHLI WARIS LAINNYA DARI SAPAR hal tersebut adalah rekayasa karena kakek Para Penggugat maupun ahli warisnya belum pernah menjual tanah miliknya kepada siapapun juga;
9. Bahwa Para Penggugat MENSOMER Tergugat I untuk menunjukkan akta Jual- Beli dimaksud pada poin 8 (delapan) diatas, karena Para Penggugat belum pernah mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan apabila Jual-Beli tersebut benar adanya patut diduga Jual- Beli dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5626 milik Tergugat I patut diduga dilakukan oleh Oknum yang tidak bertanggung dengan merekayasa surat-surat yang berhubungan dengan objek milik Para Penggugat supaya dapat menguasai tanah tersebut;
10. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat I patut diduga rekayasa dan berasal dari Girik atau Sertifikat Hak Milik yang direkayasa oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab, dengan menjadikan atau menyatakan tanah tersebut terletak di Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Cibitung, padahal sebenarnya tanah tersebut dari dulu sampai sekarang terletak di Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten

Halaman 5 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi hal ini dikuatkan dengan pengakuan dari Kantor Turut Tergugat I (Kelurahan Telajung);

11. Bahwa Tergugat III selaku Pejabat Negara yang ditugaskan untuk membuat surat-surat resmi patut secara hukum karena jabatannya mengetahui bahwa suatu tindakan melakukan peralihan suatu hak haruslah teliti dan hati-hati, suatu Akta harus terlebih dahulu diteliti kelengkapan surat-surat yang diperlukan dibutuhkan data-data yang lengkap, untuk menghindari masalah hukum dikemudian hari seperti yang terjadi pada saat sekarang ini dimana Tergugat III seharusnya dapat meminta informasi dan mengecek melalui Turut Tergugat I sebagai pemegang alas hak yang terdaftar atas tanah adat atau Letter C maupun Turut Tergugat II selaku yang mengetahui kepemilikan berdasarkan Sertifikat;
12. Bahwa terbitnya Hak Guna Bangunan (HGB) No.5626 atas nama Tergugat I yang diperoleh dengan dasar Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Tergugat III, adalah suatu Rekayasa Oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab, mengingat tanah milik Para Penggugat seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) sampai saat ini masih tercatat dengan tanah Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III atas nama Sapar Bin Marin, dimana Akta Jual Beli tersebut tidak pernah dilakukan oleh orang tua Para Penggugat (almarhumah Bacih Als Acih) maupun dengan Para Penggugat selaku ahli waris dengan Tergugat I, maka dengan demikian Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan memutus Perkara Aquo menyatakan Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangun No. 5626 atas nama Tergugat I Harus dinyatakan Batal Demi Hukum karena di terbitkan dengan Akta Jual Beli dan alas hak yang diduga direkayasa oleh Oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab;.
13. Bahwa dengan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat I tersebut maka Para Penggugat sangat dirugikan, karena tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek jalan Tol Cimanggis-Cibitung yang dilakukan Pembebasan dan Ganti rugi akan diserahkan Tergugat II kepada Tergugat I;
14. Bahwa Para Penggugat keberatan atas tindakan Tergugat II yang melakukan Pembebasan tanah milik Para Penggugat dengan memberikan atau menyerahkan ganti rugi seluruhnya kepada Tergugat I, pada hal diketahui tanah Para Penggugat termasuk lahan yang dibebaskan Tergugat II untuk proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung tersebut, Tergugat II

Halaman 6 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan tentang bukti yang akurat mengenai kepemilikan objek aquo baik melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat agar tidak mengakibatkan atau menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut;

15. Bahwa tindak Tergugat I yang mengakui dan ingin menguasai tanah milik Para Penggugat dan tindakan Tergugat II yang akan melakukan Pembayaran ganti rugi untuk pembebasan lahan yang terkena proyek kepada Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat, maka sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan :

“Tiap perbuatan Melanggar hukum, membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

16. Bahwa berdasarkan bukti-bukti akurat yang dimiliki Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah seluas seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) sampai saat ini masih tercatat dengan tanah Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT. 32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin, yang termasuk lahan terkena proyek Tol Cibitung-Cimanggis maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Cq Majelis Hakim yang memeriksa, menangani dan memutus Perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat II agar memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Aquo;

17. Bahwa oleh karena Tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat MAKA SECARA HUKUM GUGATAN PENGGUGAT INI DIKABULKAN, Maka Para Tergugat oleh karenanya Patut untuk memberikan ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;

Kerugian Materil :

- Bahwa Para Penggugat tidak dapat menikmati harta peninggalan orang tua sampai sekarang maka pantaslah Para Penggugat mendapat ganti rugi dengan perincian sebagai berikut :
 - Pembebasan tanah Para Penggugat yang telah disepakati dengan Turut Tergugat II sebagai Pihak yang membebaskan lahan terkena Proyek Jalan Tol Cimanggis- Cibitung seluas 950 M2X Rp. 1.200.000,- = Rp. 1.140.000.000,- (satu miliar seratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti rugi atas apa yang terdapat diatas yang terkena Proyek Tol Cimanggis- Cibitung yang telah disepakati Turut Tergugat II sebesar Rp. 20.000.000,-
 - Ganti Kerugian Immateril :
biaya-biaya yang telah dikeluarkan Para Penggugat selama ini untuk mengurus atas untuk mendapatkan kebenaran atas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat I dengan dasar Serifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5626, keseluruhan biayanya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
Maka total kerugian Para Penggugat baik materil maupun Immateril adalah : 950 M2X Rp.1.200.000,- = Rp.1.140.000.000,- + Rp.20.000.000,- + Rp.500.000.000,- = Rp.1.660.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah);
18. Bahwa untuk menjamin Gugatan Para Penggugat tidak Illusioner maka Para Penggugat mohon Pada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang untuk meletak Sita Jaminan terhadap :
- Tanah seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) sampai saat ini masih tercatat dengan tanah Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT.No.32. 18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin, diakui Tergugat I sebagai miliknya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5626 sampai adanya pembayaran ganti rugi;
 - Tanah dan bangunan milik Tergugat I dimana pun berada di wilayah hukum Indonesia ;
 - Tanah dan bangunan milik Tergugat II dimanapun berada di wilayah Indonesia ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas Para Penggugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Cq. Majelis Hakim yang menangani, memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

PERMOHONAN

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli Waris yang sah dari almarhumah Bacih alias Acih;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 8 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Para Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT.SPPT.No.32. 18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin, yang terkena proyek Tol Cibitung- Cimanggis;
5. Menyatakan Para Penggugat berhak atas ganti rugi pembebasan tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek jalan tol.
6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan ganti rugi kepada Para Penggugat atas tanah Para Penggugat seluas 950 M2 Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III atas nama Sapar Bin Marin yang terkena Proyek Tol – Cimanggis – Cibitung;
7. Membatalkan Akta Jual Beli milik Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat III PPAT/Camat Wilayah Bekasi;
8. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 atas nama Tergugat I (PT. Bosung Indonesia) atas tanah milik Para Penggugat tidak sah dan batal demi hukum;
9. Memerintahkan Turut Tergugat I mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626 dari BUKU TANAH;
10. Menyatakan sah sita Jaminan terhadap :
 - Tanah seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) sampai saat ini masih tercatat dengan tanah Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT.No.32. 18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin dan diakui Tergugat I sebagai miliknya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5626.
 - Tanah dan bangunan Pabrik milik Tergugat I terletak wilayah hukum Indonesia ;
 - Tanah dan Bangunan milik Tergugat II terletak diwilah Hukum Indonesia;
11. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi Putusan dalam Perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk mengganti kerugian:

Kerugian Materiil :

- Pembebasan tanah Para Penggugat yang telah disepakati dengan Turut Tergugat II sebagai Pihak yang membebaskan lahan terkena Proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung seluas 950 M2 X Rp.1. 200.000,- = Rp. 1.140.000.000,- (satu miliar seratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti rugi atas apa yang terdapat diatas yang terkena Proyek Tol Cimanggis - Cibitung yang telah disepakati Turut Tergugat II sebesar Rp.20.000.000,-

Kerugian Immateril :

biaya-biaya yang telah dikeluarkan Para Penggugat selama ini untuk mengurus atas untuk mendapatkan kebenaran atas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat I dengan dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5626, keseluruhan biayanya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Maka total kerugian Para Penggugat baikmateril maupun Immateril adalah :
 $950 \text{ M2} \times \text{Rp.1.200.000,-} = \text{Rp.1.140.000.000,-} + \text{Rp.20.000.000,-} + \text{Rp.500.000.000,-} = \text{Rp.1.660.000.000,-}$ (satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah);

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap, Para Penggugat menghadap Kuasanya dan Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya serta Tergugat III menghadap sendiri sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak menghadap dan tidak hadir dipersidangan maka terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut telah melepaskan haknya dalam perkara ini dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk AHMAD FAISAL MUNAWIR, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Halaman 10 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



1) DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI ANTAR BADAN PERADILAN).

a) EKSEPSI ABSOLUT (Kewenangan Mengadili Badan Peradilan Agama).

Bahwa Para Penggugat dalam posita Poin 1, 2 serta dalam Petitum Gugatan Para Penggugat pada poin 1 petitum gugatan, Para Penggugat mencampurkan adukkan perkara perdata perihal Perbuatan Melawan Hukum dengan Pengesahan Surat Keterangan Waris Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah Almarhumah Bacih Als Acih.

“Para Penggugat dalam Petitum Gugatan pada butir 2 (dua) halaman 9 yang meminta Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang untuk dinyatakan sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Bacih Als Acih adalah bukan kewenangan mutlak (Absolut) dari Pengadilan Negeri Cikarang”.

Bahwa Para Penggugat telah jelas mencampur adukkan kewenangan mutlak badan – badan peradilan yang berwenang mengadili gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Peradilan Agama dalam hal Meminta Pengesahan Sebagai Ahli Waris.

Bahwa sengketa atas kepemilikan tanah adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri sedangkan bahwa peradilan yang berwenang mengadili untuk dimintakan pengesahan Surat Keterangan Waris Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Pewaris dalam hal ini **Almarhumah BACIH ALS ACIH** adalah Pengadilan Agama terlebih lagi bukan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Cikarang.

Bahwa mengingat dalam Surat Keterangan Waris Para Penggugat yang dinyatakan pada poin 1 halaman 3 gugatan Para Penggugat tertanggal 19 Oktober 2017, Para Penggugat beragama Islam oleh karenanya sudah menjadi keharusan permasalahan waris atau sengketa waris diselesaikan melalui peradilan khusus yaitu Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dengan ketentuan UU. No 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 ayat (1) : “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara – perkara di tingkat pertama antara orang – orang yang beragama Islam dibidang :

a. *Perkawinan;*

b. *Kewarisan, Wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan;*

c. *Wakaf dan shadaqah*



selanjutnya pada ayat (3) menyatakan : *“Bidang kewarisan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan-penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut”*.

b) EKSEPSI ABSOLUT (Kewenangan Mengadili Badan Peradilan Tata Usaha Negara).

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, pada Posita Gugatan poin 3 halaman 3 sampai dengan Poin 18 halaman 9, menguraikan mengenai **proses Pengalihan Hak atas Tanah yang dimiliki Tergugat I yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi**. yang pada pokok gugatan Para Penggugat menyatakan Para Penggugat memiliki tanah dan belum pernah menjual belikan kepada Pihak Siapapun, dan proses kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi tidak sesuai dengan ketentuan karena adanya rekayasa dan dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab”

Bahwa Kepemilikan Sertifikat Hak atas Tanah seseorang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yaitu Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan sebagai berikut :

*“**pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat- surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat**”*.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat atas tanah”



Bahwa Gugatan Para Penggugat yang pada pokok gugatan mengenai dikeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluar 20.326 milik Tergugat I (PT. BOSUNG INDONESIA) yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, maka sengketa Tata Usaha Negara adalah kewenangan dari Peradilan Tata usaha Negara.

Selanjutnya Peradilan Tata Usaha Negara adalah lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara , baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan yang telah diuraikan Tergugat I tersebut diatas, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Cikarang menyatakan diri tidak berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara a quo.

Bahwa sangat beralasan hukum apabila Gugatan Para Penggugat harus ditolak, oleh karena hal tersebut maka kiranya Pengadilan Negeri Cikarang berkenan memutus dan memberi Putusan Sela sebagai berikut:

- ***Menerima Eksepsi Absolut Tergugat I untuk seluruhnya;***
- ***Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;***
- ***Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara waris atau permasalahan warisan dalam permasalahan a quo;***
- ***Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang Menerima, memeriksa dan Mengadili Perkara Sengketa Tata Usah Negara yang timbul dalam bidan Tata Usaha Negara;***
- ***Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.***

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (GUGATAN MENGANDUNG CACAT PLURIUM LITIS CONSORTIUM)



Bahwa alasan pengajuan Eksepsi ini yaitu orang yang ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam gugatan Para Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat, Bahwa Gugatan Para Penggugat dinyatakan mengandung cacat **plurium litis consortium (Kurang Pihak)**. Bahwa pihak Tergugat merupakan subjek hukum yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain dalam perkara a quo, sehingga Gugatan Para Penggugat dinyatakan Cacat Formal dan patut untuk ditolak.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Tergugat I No. 5626 milik Tergugat I, Bahwa perolehan Hak Tergugat I atas bidang tanah tersebut dilakukan dengan melalui proses pengalihan Hak Penjual dan Pembeli yang dilakukan proses Akta Jual Beli dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu :

1. RPH WIMBO PITOYO selaku Pemilik Asal Tanah;
2. SITI YULIA IRFANNY SYARIFUDIN, SH., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Jual – Beli.

Bahwa tidak dimasukkannya pihak lain dalam gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan Gugatan Para Penggugat jelas kurang pihak maka cukuplah beralasan hukum menjadikan Gugatan Para Penggugat Cacat Formal sehingga Patut Untuk Ditolak.

Maka mohon kehadiran Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara **a quo** agar menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam putusan **Menolak** gugatan Para Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)**.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (Obscuur Libel).

Bahwa dalam membuat suatu gugatan haruslah memenuhi syarat formil maupun materiil, apabila dalam suatu gugatan tidak memenuhi salah satu syarat maka gugatan menjadi cacat atau tidak sah, untuk dan oleh karena itu maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)**, sedangkan syarat formil obscuur libel dapat terjadi terhadap Objek suatu Gugatan.



**A. TIDAK JELASNYA LETAK OBJEK TANAH DALAM SURAT
GUGATAN PARA PENGGUGAT**

Bahwa dalam suatu gugatan perdata haruslah jelas objek yang menjadi suatu gugatan, jika objek gugatan tidak jelas obyek sengketa dan pastinya gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk Verklaard).

Bahwa dalam Surat Gugatan Para Penggugat, mendalilkan Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhumah BACIH ALS ACIH memiliki sebidang tanah seluas ± 950M2 (Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Kp. Telajung Gg. Tiga Sekawan RT.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi berdasarkan Hak Milik Adat C.414 Persil 119 D.III SPPT NO. 32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin.

Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatan menyatakan tanah milik Para Penggugat sebagai Ahli Waris seluas 950 M2 dari Hak Milik Adat C.414 Persil 119 D.III SPPT NO. 32.18.071.0001.001.0026.0 seluas 3.032M2 yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Tergugat I Nomor 5626 seluas 20.326 namun, dan Para Penggugat juga menyatakan Tanah yang dimiliki Para Penggugat seluas 950M2 yang juga terkena Penggantian Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II namun Para Penggugat tidak menjelaskan Letak Objek Tanah dari dalam gugatan Para Penggugat, bahwa Mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa ketidakjelasan Objek Gugatan Para Penggugat yang tidak jelas mengenai Obyek yang disengketakan maka cukup beralasan hukum dan dapat dipastikan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara A quo dapat memutus untuk Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima NO (niet onvankelijk Verklaard).

**B. KABUR DAN TIDAK JELAS BATAS – BATAS OBJEK TANAH
DALAM SURAT GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG
DISENGKETAKAN.**

Bahwa batas – batas Objek tanah dari Hak Milik Adat C. 414 Persil 119 D. III SPPT No. 32.18.071.0001.001.0026.0 sebagaimana yang disebutkan



oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan mengenai batas – batas objek tanah menyatakan :

Sebelah Timur : Pecahan Tanah (Sapar Bin Marin)

Sebelah Barat : Nata

Sebelah Utara : Pecahan Tanah (Sapar Bin Marin)

Sebelah Selatan : Nafi

Bahwa dari hal – hal yang telah dijelaskan diatas, Batas – Batas Tanah Para Penggugat kabur menjelaskan batas – batas objek tanah. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara teratur dan benar mana batas – batas Objek Tanah yang disengketakan, berdasarkan Sertifikat Kepemilikan Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan dan keadaan batas – batas Objek Tanah dalam situasi sekarang (saat ini) oleh karenanya Tergugat menduga Para Penggugat tidak mengetahui tanah tersebut dan mengada – ada menyatakan memiliki tanah di atas tanah Tergugat I;

Bahwa batas – batas Objek Tanah yang disengketakan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan saat ini adalah Kepemilikan PT. BOSUNG INDONESIA berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 dengan Luas 20.326. Bahwa adapun batas – batasnya objek tanah dalam situasi saat ini adalah :

Sebelah Timur : PT. BEKASI FAJAR

Sebelah Barat : Tanah Milik H. SARKIM

Sebelah Utara : JALUR PIPA GAS NEGAR

Sebelah Selatan : TANAH MILIK ADAT SAPAR (sis)

Bahwa ketidak jelasan Batas – batas Objek Tanah dalam Surat Gugatan Para Penggugat yang tidak jelas yang disengketakan maka cukup beralasan hukum dan dapat dipastikan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara A quo dapat memutus untuk Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima NO (niet onvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan agar hal – hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan bagian dalam pokok perkara yang tidak terpisah;
2. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa tergugat menyangkal semua dalil – dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya karena dalil – dalil yang dikemukakan tersebut



tidak berdasarkan fakta – fakta hukum yang sebenarnya dan tanpa didukung oleh bukti – bukti yang sah dan dapat diterima menurut Hukum;

4. Bahwa PT. BOSUNG INDONESIA *in cassu* Tergugat I memiliki Tanah seluas 20.326 M2 (Dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 5626;
5. Bahwa Tergugat Menolak dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 3,4 dan 5 halaman 3 - 4, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa kepemilikan tanah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326 M2 diperoleh melalui Akta Jual Beli No. 19 /2013 tanggal 24-04-2013 dengan asal dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tn. WHIMBO PITOYO SE.,SH.,MBA seluas 20.326M2 yang selanjutnya dijual dan dibeli oleh Tergugat I (PT BOSUNG INDONESIA) dihadapan Notaris Siti Yulia Irfany.

Bahwa Tergugat I sangat kebingungan setelah membaca Surat Gugatan Para Penggugat yang menyatakan adalah Ahli Waris yang merasa memiliki tanah seluas 950M2 Hak Milik Adat C.414 Persil 119 D.III SPPT NO. 32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin, adalah tanah asal kepemilikan Tn. RPH WIMBO PITOYO SE,SH,MBA selaku pemilik asal Sertifikat Hak Milik dengan luas 20.326M2;

Bahwa Tergugat juga Menolak dalil Para Penggugat, pengalihan Jual Beli tanah milik Tergugat I seluas 20.326 dibuat dihadapan Notaris di Bekasi YARDINA LILITUANI LUBIS,SH *in cassu* Tergugat III adalah TIDAK BENAR; Bahwa Tergugat I tidak mengenal Tergugat III yang ditarik sebagai Pihak Tergugat oleh Para Penggugat, bahwa Para Penggugat dengan jelas tidak mengetahui atau terlalu mengada – ada yang menyatakan memiliki tanah seluar 950M2 diatas tanah Tergugat I.

Bahwa letak Objek Tanah yang digugat oleh Para Penggugat sangat tidak jelas, dan Tergugat I berkeyakinan alas Hak Milik Adat Para Penggugat yang didalilkan tidak sesuai dengan Objek Tanah yang digugat oleh Para Penggugat.

Bahwa Tergugat I telah memiliki Surat Kepemilikan atas Objek Tanah yang digugat oleh Para Penggugat didasarkan bukti kepemilikan tanah Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626, bahwa perolehan Tanah tersebut telah dilakukan berdasarkan aturan – aturan peralihan hak atas tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak jelas letak Objek Tanah dalam sengketa a quo dan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum disertakan bukti – bukti yang sah menurut hukum, maka cukup beralasan Surat Gugatan Penggugat untuk ditolak.

6. Bahwa dengan Tegas Tergugat I Menolak Dalil Para Penggugat pada angka 6 dan 7 halaman 4, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I Menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Kepemilikan Tanah Tergugat I seluas 20.326M2 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 19/2013 berasal dari tanah milik warga maupun tanah milik Para Penggugat sebagaimana didalil kan Para Penggugat pada angka 6 halaman 4.

Bahwa Tergugat I menanggapi, sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan sebelumnya, bahwa kepemilikan tanah milik Tergugat I diperoleh tanah asal dengan dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tn. WHIMBO PITOTOYO, SE.,SH.,MBA dengan luas 20.326M2;

7. Bahwa Tergugat Menolak dalil Penggugat pada angka 8-9 halaman 5 yang menyatakan :

Pada angka 8 “Bahwa sebelum gugatan Para Penggugat diajukan melalui Pengadilan Negeri Cikarang, sebelumnya ...dst”

pada angka 9” Bahwa Para Penggugat mensomer Tergugat I untuk menunjukkan akta Jual-beli dimaksud pada poin 4 (empat) diatas, karena Para Penggugat belum pernah mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan apabila Jual-beli tersebut benar adanya patut diduga Jual-Beli dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5626 milik Tergugat I patut diduga dilakukan oleh Oknum yang tidak bertanggung jawab dengan merekayasa surat-surat yang berhubungan dengan Objek A quo untuk menguasai tanah milik Para Penggugat”

Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5626 yang dimiliki oleh Tergugat I dengan luas 20.326M2 (Dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) dimiliki oleh Tergugat I secara sah dan menurut Peraturan Perundangan – undangan yang berlaku sejak Tahun 2009 yang sebelumnya dimiliki oleh Tn RPH WHIMBO PITOTOYO, SE,SH,MBA berbentuk Sertifikat Hak Milik, dan telah dilakukan Jual Beli oleh PT BOSUNG INDONESIA menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 pada Tahun 2013.

Halaman 18 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I in cassu PT. BOSUNG INDONESIA berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, oleh karenanya Tergugat I menganggap SHGB adalah bentuk produk Keputusan Tata Usaha Negara yang telah melalui prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Tergugat tidak perlu menjelaskan apapun kepada Pihak Para Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.

Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

“(1). Sertipikat merupakan suatu tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

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

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena nya Para Penggugat tidak dapat lagi untuk menuntut apabila merasa memiliki suatu bidang tanah warisan Almarhumah Bacih Als Acih.

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan sebagai berikut :

“pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat- surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran

Halaman 19 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat atas tanah”

8. Bahwa Tergugat Menolak dalil Para Penggugat pada angka 10 Halaman 5, yang menyatakan pada pokoknya Tanah milik Tergugat I terdapat dikelurahan Mekar Wangi padahal sampai saat ini objek a quo masih tetap dengan kelurahan Telajung...dst”

Tergugat I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa dengan jelas Para Penggugat tidak cermat dalam membuat surat gugatan dan terlalu mengada – ada, Para Penggugat tidak mengetahui secara benar dan pasti selain dari letak objek tanah yang digugat dengan wilayah objek tanah tersebut, maka dapat disimpulkan Gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang kuat serta tidak memiliki bukti – bukti yang dapat diterima oleh Hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 Milik Tergugat I berada di Desa Telajung Kecamatan Cikarang Barat, bahwa Tergugat I tidak pernah menyatakan Tanah Milik Tergugat berada di Desa Mekar Wangi sebagaimana dalil Para Penggugat yang terlalu mengada – ada.

9. Bahwa Tergugat dengan Tegas Menolak dalil Para Penggugat pada angka 11 dan 12 halaman 5 sebagai berikut :

Bahwa peralihan tanah Tergugat I in cassu PT BOSUNG INDONESIA sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat I sebelumnya diperoleh secara sah berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang – undang yang berlaku , tidak dibuat di hadapan Pejabat Umum Notaris YARDINA LILITUANI LUBIS , SH in cassu Tergugat III, bahwa Para Penggugat telah salah menarik Pihak sebagai Pihak Tergugat, bahwa Tergugat I tidak mengenal Tergugat III;

10. Bahwa Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat pada angka 13 – 15 halaman 6 -7 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II dalam menentukan ganti kerugian harus memiliki peta bidang tanah, daftar nominative dan data yang diperlukan adalah data pengadaan tanah dari ketua pelaksana pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 109 PERPRES Nomor 71 tahun 2012 Tentang Data Pengadaan Tanah. Sehingga Tergugat II telah sesuai dengan aturan yang berlaku untuk memberikan Pemberian Ganti Kerugian kepada Tergugat I in cassu PT. BOSUNG INDONESIA sebagai pihak yang berhak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 16 dan 17 halaman 6 – 7 yang menyatakan : “Menuntut Ganti Kerugian Materiil dan Immateriil dengan total sebesar Rp. 1.660.000.000,- (Satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah)”

Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa terhadap ganti Kerugian Materiil, Para Penggugat tidak pernah melakukan kesepakatan apapun dengan Pihak Tergugat II In cassu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat C.q Pengadaan Jalan tol Cimanggis – Cibitung, bahwa yang melakukan kesepakatan Penggantian Rugi Pembangunan Jalan Tol Cimanggis – Ciibitung adalah Tergugat III sebagai Pemilik Sah atas Tanah yang terkena dampak Pembangunan Jalan Tol Cimanggis – Cibitung;

Bahwa Para Penggugat juga tidak mengetahui Penggantian Ganti Kerugian Pembebasan Tanah tersebut dan tidak mengetahui besaran jumlah ganti kerugian, Para Penggugat sangat tidak logis dan tidak beralasan hukum meminta penggantian kerugian materiil sebesar Rp. 1.200.000,- /M2(satu juta dua ratus ribu per meter persegi) dan ganti rugi atas apa yang terdapat diatas sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) adalah terlalu mengada – ada dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Penggantian Kerugian Proyek Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimaggis dilakukan oleh Pemilik yang sah didasarkan atas Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan seseorang yang memiliki tanah tersebut.

dan Para Penggugat yang meminta Penggantian Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat adalah Tidak Berdasarkan Hukum dikarenakan Para Penggugat adalah bukan Pemilik Yang sah sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, dan Para Penggugat tidak mengetahui pasti Objek Gugatan Para Penggugat.

Oleh karena alasan dan penjelasan Tergugat I diatas, Maka Mohon kepada Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak permohonan Para Penggugat yang meminta Ganti Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 1.660.000.000,- (Satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) karena tidak berdsarkan hukum dan patut untuk ditolak;

12. Bahwa Tergugat I Menolak dalil Para Penggugat pada angka 18 halaman 7 yang menyatakan :” Meminta Sita Jaminan atas tanah seluas 950M2

Halaman 21 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sembilan Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Hak Milik Adat C.414 Persil 119
D.III SPPT No. 32.18.071.0001.001.0021.0 atas nama Sapar Bin Marin”

Tergugat Menanggapi :

- 1) Bahwa permohonan Para Penggugat atas Sita Jaminan Tanah seluas 950M2 adalah illusioneer dikarenakan, Bahwa keseluruhan sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 adalah seluas 20.326;
- 2) Bahwa Permohonan Para Penggugat atas Sita Jaminan Bangunan Pabrik Milik Tergugat I dimanapun berada adalah illusioneer, bahwa permintaan Sita Jaminan Pabrik *PT. BOSUNG INDONESIA in cassu Tergugat I* yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah Tidak Jelas dimanakah letak pabrik maupun berapakah luas Pabrik Tergugat I yang akan di letakkan Sita Jaminan, oleh karenanya sangatlah beralasan hukum apabila Permohonan Para Penggugat tentang Sita Jaminan untuk ditolak seluruhnya.

2. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil – dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dapat dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi I dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi I akan mengajukan Gugatan Balik terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah Pemilik Sah atas Tanah seluas 20.326 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 beralamat di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;
4. Bahwa tanah Penggugat Rekonvensi I tersebut terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II seluas 12.984M2 (Dua belas ribu Sembilan ratus delapan puluh empat meter persegi);
5. Bahwa Tanah seluas 12.984 M2 yang terkena dampak Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II dibagi dalam beberapa Bidang yaitu bidang 12, 13 dan 17 Penggantian Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cimanggis II;
6. Bahwa atas terkena dampak Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cimanggis II Penggugat Rekonvensi I selaku Pemilik sah Tanah mendapatkan Penggantian Kerugian;
7. Bahwa atas bidang tanah lainnya dalam 1 (satu) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 Milik Penggugat Rekonvensi I telah dibayarkan

Halaman 22 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

- oleh Tergugat II Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi;
8. Bahwa selanjutnya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan menyatakan sebagai Ahli Waris pemilik tanah seluas 950M2 yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 atas satu Bidang khusus bidang No. 13 Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi yang terkena Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cimanggis II;
 9. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah 2 (dua) kali mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu gugatan pertama dengan Register Perkara Nomor. 005/PDT G/2019/PN.Ckr tertanggal 11 Januari 2019 yang telah dicabut oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan telah diputus serta dibuatkan Penetapan Pencabutan Nomor 5/PDT G/2019/PN Ckr tertanggal 28 Maret 2019;
 10. Kemudian Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengajukan kembali Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan perkara nomor 112/PDT G/2019/PN.Ckr tertanggal 09 Mei 2019;
 11. Bahwa Penggantian Kerugian seharusnya dapat diterima oleh Penggugat Konvensi I pada tanggal 9 Oktober 2018 sebesar Rp. 1.564.500.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Enam puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tidak diterima oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Konvensi karena adanya Gugatan oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi;
 12. Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi, Pembayaran atas ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi menjadi terhambat, dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi telah diblokir oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi atas permohonan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
 13. Oleh karena perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi telah dirugikan secara Materiil dan Immateriil dikarenakan Penggantian Kerugian tersebut dapat digunakan sebagai Penambahan Peningkatan Usaha Penggugat Rekonvensi;

Halaman 23 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



14. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi tidak hanya Penggantian Kerugian Pembangunan Jalan Tol milik Penggugat Rekonvensi, namun juga kerugian materi dalam menghadapi persidangan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, Biaya Operasional Penggugat Rekonvensi, dan Kerugian Immateriil yaitu waktu dari Keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dari hasil Penggantian Kerugian atas Tanah milik Penggugat Rekonvensi Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II;
15. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi tersebut dalam poin diatas adalah :
- a. Kerugian materiil : berupa tidak diperolehnya Penggantian Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II tepat waktu selama kurang lebih 12 (dua belas bulan) yang dapat menjadi keuntungan bagi perusahaan Tergugat I apabila dihitung dengan bunga bank adalah Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - b. Kerugian immateriil : berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
16. Bahwa serangkaian perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi untuk mengambil kesempatan dengan adanya Penggantian Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II dengan menyatakan memiliki Tanah seluas 950M2 di dalam tanah milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi untuk mencari keuntungan;
17. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi tidak sia – sia dan illusioner dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi di khawatirkan tidak menjalani putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini agar Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang masing-masing beralamat:
- BADRIAH beralamat di Kampung Rawa Banteng RT/RW. 002/001 Kel. Mekarwangi, Kec. Cikarang Barat.



- AGUS beralamat di Kampung Rawa Banteng RT/RW. 001/001 Kel. Mekarwangi, Kec. Cikarang Barat.
- MARYAMAH beralamat di Kampung Rawa Banteng RT/RW. 002/001 Kel. Mekarwangi, Kec. Cikarang Barat.
- ALEH MAULANA beralamat di Kampung Rawa Banteng RT/RW. 001/001 Kel. Mekarwangi, Kec. Cikarang Barat.
- EVI ERVINA beralamat di Kampung Rawa Banteng RT/RW. 001/001 Kel. Mekarwangi, Kec. Cikarang Barat.

18. Bahwa agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mau melaksanakan putusan ini nantinya, mohon agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, setiap Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

19. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voerbaar bij voorad

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan Tergugat diatas, untuk dan oleh karena itu adalah tepat, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, Menyatakan dalam Putusan sebagai berikut :

1). **DALAM KONVENSI**

A. **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

B. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat I adalah Pemilik Sah Tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326 M2 (Dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan PENGESAHAN PARA PENGUGAT sebagai Ahli Waris yang Sah dari Almarhumah BACIH ALS ACIH bukan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Cikarang;
4. Menyatakan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 milik Tergugat I adalah Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Menyatakan Tergugat I terbukti Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan SPPT 32.18.071.0001.001.0021.0 seluas 5.290 (Lima Ribu Dua Ratus Sempilan Puluh Meter Persegi) adalah Milik Tn RPH WIMBO PITOYO yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli no. 771/JB-CBT/VIII/2001 dengan Ny. Sukarni;
7. Menyatakan Para Penggugat tidak berhak mendapatkan Ganti Kerugian Pembebasan Proyek Jalan Tol Cibitung – Cimanggis;
8. Menyatakan Menolak Permohonan Para Penggugat terhadap Tergugat II untuk menyerahkan Ganti Rugi atas tanah Para Penggugat seluas 950M2 Hak Milik Adat C. 414 Persil 119 D.III atas Nama Sapar Bin Marin yang terkena proyek Jalan Tol Cibitung – Cimanggis dikarenakan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 5626 Milik Tergugat I Sah Secara Hukum;
10. Menyatakan Akta Jual Beli No. 771/JB-Cbt/VIII/2001 adalah Sah dan Berharga di Mata Hukum;
11. Memerintahkan Tergugat II untuk membayar Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis kepada Tergugat I;
12. Menyatakan Menolak permohonan Ganti Kerugian Para Penggugat Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 1.660.000.000,- (Satu milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) dikarenakan tidak berdasarkan hukum;
13. Menyatakan Menolak Sita Jaminan Para Penggugat atas tanah a quo maupun Tanah dan Bangunan Pabrik milik Tergugat I dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki dasar hak atas tanah dan permohonan Para Penggugat tidak secara detail dan jelas Letak Tanah dan Luas Pabrik PT. BOSUNG INDONESIA yang diminta diletakkan sita jaminan.
14. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara kepada Penggugat.

Halaman 26 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



2. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan balik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326 M2 adalah Milik Sah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi I mengalami kerugian Materiil dan Immateriil karena terhambatnya Pembayaran Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cimanggis II dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan rincian untuk kerugian materiil Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Menyatakan Mengabulkan Permohonan Conservator Beslag Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi I atas seluruh Kekayaan baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
7. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, setiap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan Putusan Serta Merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi .

Atau,

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa PENGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT III adalah subjek dalam jabatan sebagai NotarisPengganti, bukan selaku pribadi. Hal ini menjadikan gugatan tersebut kabur bahkan *error in persona*, karena :

- a. TERGUGAT III bukanlah notaris pengganti dari Ny. SITI YULIA IRFANI SYARIFUDDIN, SH. MKn., Notaris di Bekasi akan tetapi berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Republik Indonesia Nomor AHU-00036.AH.02.04.Tahun 2016, tanggal 23 Nopember 2016. Adalah pemegang protokol dari notaris Ny. SITI YULIA tersebut.

Gugatan PENGUGAT dibuat asal-asalan dan tidak menegerti hukum sama sekali, kedudukan dan fungsi Notaris Pengganti dan Pemegang Protokol sangat jauh berbeda. Berdasarkan pasal 1 ayat 2 UU No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan UU nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris Pengganti adalah “*seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang Cuti, sakit atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris*”

Berdasarkan definisi diatas bahwa jelaslah bahwa PENGUGAT tidak mengerti kedudukan TERGUGAT III, bahkan lebih jauh lagi tidak mempelajari dengan seksama tentang hukum yang mengatur kedudukan TERGUGAT III.

Perlu TERGUGAT III jelaskan dalam jawaban ini, walaupun tidak berkaitan dengan kedudukan TERGUGAT III dalam gugatan PENGUGAT, TERGUGAT III adalah pemegang protokol dari Ny. SITI YULIA IRFANI SYARIFUDDIN, SH. MKn., Notaris di Bekasi tersebut. Protokol menurut UU Jabatan Notaris tersebut diatas adalah “*kumpulan dokumen yang merupakan arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*”.

Oleh karena seorang Notaris karena satu dan lain hal tidak dapat lagi menjalankan jabatannya, termasuk tapi tidak terbatas karena

Halaman 28 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal atau pensiun, maka protokolnya diserahkan kepada Notaris yang wilayah kerjanya sama untuk disimpat sebagai arsip Negara.

Jelaslah bahwa gugatan PENGGUGAT telah salah orang "*error in persona*".

- b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan bahwa TERGUGAT III adalah Notaris Pengganti NY. SITI YULIAIRFANI SYARIFUDDIN, SH. MKn., Notaris di Bekasi tersebut diatas, maka dilihat dari subjeknya saja, terlepas dari kedudukan TERGUGAT III dalam huruf (a) diatas, maka gugatan PENGGUGAT menunjukkan ketidak tahuan sehingga menjadi gugatan yang kabur, sebab antara subjek gugatan dengan objek gugatan tidak menyambung sama sekali.

Pasal 1 ayat 1 UU jabatan Notaris tersebut diatas, menjelaskan bahwa "*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang undang ini atau berdasarkan Undan-undang lainnya*". Sedangkan objek gugatan adalah masalah Jual Beli Tanah, dan akta-akta yang berkenaan dengan jual beli tanah tersebut, yang merupakan kewenangan yang oleh Undang-Undang diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan PPAT menurut pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT adalah :

"Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbutan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun."

Jelas dan terang sekali jabatan Notaris dan PPAT adalah jabatan dengan fungsi yang berbeda, meskipun pada umunya dijabat oleh orang yang sama.

- c. Bawa setelah dibaca secara keseluruhan, gugatan PENGGUGAT sangat mencampur adukan, meskipun tidak terkait langsung dengan TERGUGAT III, akan tetapi PENGGUGAT tidak bisa membedakan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan

Halaman 29 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



gugatan Wanprestasi, pemisahan atas gugatan yang berbed ini dala sangat mendasar dan telah melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri sebagaimana diantaranya tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung NO. 1875/K/Pdt.1984, tanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879/K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001.

Maka oleh karenanya gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT III dan adalah gugatan yang keliru dan salah alamat serta salah orang. Karena itu sudah seharusnya gugatan PENGUGAT ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA KONVENSI

Bahwa semua yang TERGUGAT III kemukakan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini :

1. TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGUGAT, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT III.
2. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT III.
3. Bahwa PENGUGAT berusaha menarik TERGUGAT III kedalam perkara yang pada intinya adalah masalah Antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan pihak lainnya, sehingga dalil-dalil yang dikemukakan bahwa Pengugat penuh dengan asumsi dan tidak berdasarkan fakta yang terjadi.
4. Bahwa secara umum TERGUGAT III sampaikan dalam jawaban ini, faktanya TERGUGAT III tidak tahu tentang pokok perkara dalam gugatan PENGUGAT, karena TERGUGAT III, tidak pernah membuat akta dan tidak pernah bertemu dan mengenal PENGUGAT dan TERGUGAT I, sehingga tidak ada yang bisa dijawab atau dijelaskan dalam jawaban ini. Sehingga dalil dalam angka 11 dari gugatan PENGUGAT adalah sebuah fiksi dan karangan yang tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya, sebagaimana TERGUGAT III kutip :*"Bahwa tergugat III selaku Pejabat Negara yang ditugaskan untuk membuat surat-surat resmi, patut secara hukum karena jabatannya mengetahui bahwa suatu*



tindakan melakukan peralihan suatu hak haruslah teliti dan hati-hati, suatu akta harus terlebih dahulu diteliti kelengkapan surat-surat yang diperlukan dibutuhkan data-data yang lengkap, untuk menghindari masalah hukum kemudian hari seperti yang terjadi saat sekarang ini dimana tergugat III seharusnya meminta informasi dan mengecek melalui Turut Tergugat I sebagai pemegang alas hak yang terdaftar atas tanah adat atau letter C maupun Turut Tergugat II selaku yang mengetahui kepemilikan berdasarkan Sertifikat”.

Dalil PENGUGAT ini benar-benar keliru dan menyesatkan, diantaranya dilihat dari jabatan Notaris, maka Notaris bukanlah Pejabat Negara, dilihat dari tugas, Notaris bukanlah membuat surat resmi. Diatas semua itu TERGUGAT III bukanlah sama sekali pihak yang dimaksud oleh PENGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam ekspesi.

- 5 Dalam angka 17 gugatan PENGUGAT, PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT III telah melakukan tindakan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian terhadap PENGUGAT. Dalil dan tuntutan yang aneh karena TERGUGAT III tidak pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap objek yang disengketakan, kenapa tiba-tiba muncul tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang tidak pernah TERGUGAT III lakukan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang TERGUGAT III telah kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

C. DALAM REKONVENSI

- a. Bahwa TERGUGAT III, pada waktu proses mediasi, telah menawarkan kepada PENGUGAT untuk merubah gugatannya dengan mengeluarkan TERGUGAT III dari pihak yang digugat, tapi sebagaimana diketahui, mediasi ini gagal, sehingga pada hari yang sama dilanjutkan dengan sidang yang membahas pokok perkara, akan tetapi ketika Majelis Hakim menawarkan kepada PENGUGAT apakah ada perbaikan dalam gugatan, ternyata PENGUGAT menyatakan gugatan sudah benar dan tidak ada perbaikan, maka TERGUGAT III, merasa dirugikan dan pada akhirnya TERGUGAT III berfikir untuk menggunakan hak TERGUGAT III, menuntut



penggantian atas kerugian yang telah dan akan dialami oleh TERGUGAT III, sebagai suatu penegakan hak dan kehormatan profesi TERGUGAT III.

- b. Bahwa gugatan PENGGUGAT telah membuat kehidupan TERGUGAT III jadi kacau, tidak konsentrasi dalam melakukan pekerjaan, menyita waktu TERGUGAT III, sehingga tidak dapat melakukan tugas profesi sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang, sehingga TERGUGAT III merasa telah dirugikan, baik materil seperti ongkos transportasi, biaya konsultasi dengan pengacara, konsumsi, maupun immaterial berupa kehilangan kesempatan menjalankan tugas profesi, biaya kesehatan jiwa dan raga, yang kalau dirinci bisa sebagai berikut:

Materil	: Rp. 200.000.000,- (duaratus juta rupiah)
Imateril	: Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
Total	: Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah)

PETITUM

Maka berdasarkan uraian diatas, maka TERGUGAT III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo*, memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT III, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*)
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan sah dan dapat diterima seluruh gugatan Rekonvensi yang TERGUGAT III ajukan sebagaimana dijelaskan diatas.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk mengganti kerugian materil dan imateril yang dialami TERGUGAT III, dengan rincian sebagai berikut :

Materil	: Rp. 200.000.000,- (duaratus juta rupiah)
Imateril	: Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
Total	: Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mengingat singkatnya waktu untuk menjawab gugatan ini, maka mohon kepada majelis hakim yang mulia, agar memberikan waktu untuk mendata harta kekayaan PENGUGAT untuk dijadikan objek sita jaminan, sehingga tuntutan ganti rugi dari TERGUGAT III, tidak hanya diatas kertas akan tetapi mempunyai objek eksekusi yang akan diputuskan nantinya.

Berdasarkan hal tersebut, mohon majelis yang mulia memberikan waktu untuk memverifikasi objek sita jaminan yang akan TERGUGAT III sampaikan dalam duplik nantinya.

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Turut Tergugat II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II
2. Bahwa bidang tanah yang digugat oleh Penggugat, semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 3696/Mekarwangi atas nama RPH WHIMBO PITOYO, SE, SH, MBA luas 20326 M2 berasal dari pengakuan Hak Tanah Milik Adat C. No. 739/821, 414, 509, 505, 504, 351 dan 507, P. 119., kemudian berdasarkan surat Pemekaran desa No. 005/16/IV/2013 tanggal 05-04-2013 berubah menjadi Desa Telajung Kecamatan Cikarang Barat
3. Kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional no 21 Tahun 1994 tanggal 7 Desember 1994 Jo No 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997, Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 Sertipikat Hak Milik No. 3696/Mekar Wangi luas 20326 M2 Hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 5626/ Desa Telajung Surat Ukur No. 36/2013 tanggal 01-04-2013

Halaman 33 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



4. Bahwa berdasarkan akta Jual Beli No 19/2013 yang dibuat oleh SITI YULIA IRFANY SYARIFUDDIN, SH, M.Kn selaku PPAT Beralih kepada PT. BOSUNG INDONESIA berkedudukan di Kabupaten Tangerang.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut ;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Tetap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5626/ Telajung atas Nama PT BOSUNG INDONESIA Surat Ukur No. 36/2013 tanggal 01-04-2013
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 Agustus 2019 sedangkan pihak Tergugat I, III dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 05 September 2019 sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela terhadap kompetensi absolut dalam perkara ini pada tanggal 12 September 2019 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolute dari Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukhan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut :

A. Bukti Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat Kematian Nomor 474.3/12/kes/17 tanggal 19 Oktober 2017 atas nama Acih, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekar wangi tanggal 19 Oktober 2017 dan diketahui serta di catat oleh Camat Cikarang Barat tanggal 27 Nopember 2017, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Tanah Milik Adat Nomor 414 atas nama Sapar bin Marin, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Bacih, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1990 nama wajib pajak Cacih b Sapar, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 No SPPT 015-0001/94-01 atas nama pajak Tjatjih Sapar, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran STTS Nomor Objek Pajak (No. SPPT) 32.18.030.011.015-0001.7 atas nama wajib pajak Tjatjih Sapar, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat permohonan informasi tanggal 29 Januari 2019 Nomor 84/600.32.16/I/2019, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 01892/Desa Telajung asal hak Konvensi / Pengakuan Hak Adat C.319 P.129 atas nama Palagio seluas 552 m2, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00969 Desa Telajung, asal hak tanah milik adat C.319 P.119 atas nama Napi bin Arja seluas 4647 m2, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 00976 Desa/Telajung asal hak tanah milik adat C.509 P/119 atas nama Sunih seluas 1115 M2, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 126 Desa/Kel Mekar Wangi asal hak pemisahan M.968/Telajung seluas 1836 m2 atas nama RPH. Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 127 Desa/Kel Mekar Wangi asal hak pemisahan M.976/Telajung seluas 73 m2 atas nama RPH. Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 128 Desa/Kel Mekar Wangi asal hak milik Adat M.713 psl.119 seluas 723m2 atas nama RPH. Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-14;

Halaman 35 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 129 Desa/Kel Mekar Wangi berasal dari pengakuan Hak Penegasan Konversi Tanah Milik Adat C no. 739/821, 414, 509, 505, 504, 351, 507 P.119 seluas 20.326m2 atas nama RPH. Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy peta bidang tanah, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 470/07/Pem/I/2019, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 470/18/Pen/IX/2019 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah waris tanah sementara sebelum diaktakan tanggal 09 Juli 2000, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy Akta Jual Beli No. 781/JB/CBT/VIII/2001 tanggal 14 Agustus 2001 antara Dayat bin Sapar, Idris bin Sapar dan Acih bin Sapar dengan Tuan RPH Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy Akta jual beli nomor 771/JB-CBT/III/2001 tanggal 10 Agustus 2001 antara Nyonya Sukarni dengan Tuan RPH Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotocopy Akta jual beli nomor 772/JB-CBT/III/2001 tanggal 10 Agustus 2001 antara Nyonya Sunih Atmaja dengan Tuan RPH Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti P-22;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti fotokopi P-1 s/d P-22 tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata surat-surat bukti fotokopi P-1, P-2, P-4 s/d P-8, P-17 s/d P-19 sesuai dengan aslinya sedangkan surat bukti fotocopy P-3 sesuai dengan turunan aslinya dan surat bukti fotocopy P-9 s/d P-16, P-20 s/d P-22 merupakan copy dari fotocopy tidak ada aslinya, sehingga surat-surat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut :

A. Bukti Surat

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5622 milik PT Bosung Indonesia, seluas 552m2 beralamat di Desa Telajung Rt 001/005 Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5623 milik PT Bosung Indonesia, seluas 1836m2 beralamat di Desa Telajung Rt 006/001 Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5624 milik PT Bosung Indonesia, seluas 73m2 beralamat di Desa Telajung Rt 001/003 Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5625 milik PT Bosung Indonesia, seluas 723m2 beralamat di Desa Telajung Rt 001/003 Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 milik PT Bosung Indonesia, seluas 20326m2 beralamat di Desa Telajung Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 781/JB-CBT/VIII/2001 antara para ahli waris Sapar yaitu Tn. Dayat bin Sapar, Tn Idris bin Sapar, Acih binti Sapar selaku penjual dengan Tn RPH Wimbo Pitoyo selaku pembeli, atas sebidang tanah seluas 3.023m2 berdasarkan Hak Milik Adat C.414, Persil 119 Kohir Nomor SPPT.001-0026 beralamat di Kp Telajung Rt 001/05 Telajung Kecamatan Cikarang Barat, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 dengan Nop.32.18.071.001.001-0026-00 seluas 950m2 atas nama Bacih dan Surat Tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yang dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotocopy Tanda Terima Sertifikat yang terkena jalan Tol (sebagian) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 pemilik PT. Bosung Indonesia Nomor Bidang 17 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badang Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 9 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotocopy Tanda terima sertifikat yang terkena jalan tol (sebagian) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5623 pemilik PT Bosung Indonesia Nomor Bidang 15 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badang Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 9 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0225-0 seluas 1.836m2 atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yagn dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0224-0 seluas 10.175 m2 atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak

Halaman 37 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bumi dan bangunan SPPT yagn dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-11;

12. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nop. 32.18.071.001.001-0019-0 tahun 2018 seluas 3.056m² atas nama Mursalin Drs dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yang dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0229-0 seluas 1.080m² atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yang dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0226-0 seluas 723m² atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yagn dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0014-0 seluas 600m² atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yang dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nop. 32.18.071.001.001-0021-0 seluas 5.290m² atas nama RPH Wimbo Pitoyo, SE, SH, MBA dan surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan SPPT yagn dibayarkan oleh PT Bosung Indonesia, diberi tanda bukti T.I-16;
17. Fotocopy Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bosung Indonesia Nomor 93 tanggal 21 Agustus 1991 dibuat dihadapan Notaris Ny R.Arie Soetardjo, SH di Jakarta, diberi tanda bukti T.I-17;
18. Fotocopy Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Terakhir PT Bosung Indonesia nomor 3 tanggal 17 Januari 2015 dibuat dihadapan Notaris Euis Hartati, SH, diberi tanda bukti T.I-18;
19. Fotocopy Surat keterangan domisili usaha nomor 503/78-Sdsr/2019 tertanggal 06 September 2019, diberi tanda bukti T.I-19;
20. Fotocopy SIUP Nomor Induk Berusaha nomor 8120104733614, diberi tanda bukti T.I-20;

Halaman 38 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotocopy Izin Usaha Industri dikeluarkan tanggal 30 Agustus 2019, diberi tanda bukti T.I-21;
22. Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan (PT) Bosung Indonesia PT, diberi tanda bukti T.I-22;
23. Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin lokasi Nomor 118/R.PTP.II/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-23;
24. Fotocopy Persetujuan Prinsip Lokasi untuk Pembangunan Pabrik Kemasan dari Kertas dan percetakan tertanggal 11 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, diberi tanda bukti T.I-24;
25. Fotocopy Aspek Tata Guna Lahan Nomor 591.4/TGL.02/DISTARKIM/I/2013 tanggal 7 Januari 2013 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, diberi tanda bukti T.I-25;

Menimbang, bahwa surat bukti fotokopi T.I-1 s/d T.I-25 tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti fotokopi T.I-3, T.I-4, T.I-6 s/d T.I-25 diatas sesuai dengan aslinya sedangkan surat bukti fotocopy T.I-1, T.I-2 dan T.I-5 merupakan copy dari fotocopy tidak ada aslinya sehingga surat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut :

A. Bukti Surat

1. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Kehamikan dan HAM RI No C.494.HT.03.01-Th.2002 tanggal 22 Maret 2002, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotocopy Berita Acara Pengambilan Sumpah Notaris No. 180/BA.20-Huk/V/2002 tanggal 7 Mei 2002, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan dari Majelis Pengawas Daerah Notaris RI No. 103/Ket.MPDN.Kab.Bks/IX/2019 tanggal 24 September 2019, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No AHU.00036.AH.02.04 tahun 2016 tanggal 23 Nopember 2016 tentang Pemberhentian Notaris dan penunjukan Pemegang protocol, diberi tanda bukti T.III-4;

Halaman 39 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy surat dari Ny. Siti Yulia Irfany Syarifuddin, SH Mkn tanggal 4 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.III-5;

Menimbang, bahwa surat bukti fotokopi T.III-1 s/d T.III-5 tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti fotokopi T.III-1 s/d T.III-3 dan T.III-5 diatas sesuai dengan aslinya sedangkan surat bukti fotocopy T.III-4 diatas merupakan copy dari fotocopy tidak ada aslinya sehingga surat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat sebagai berikut :

A. Bukti Surat

1. Fotocopy Buku tanah Hak Guna Bangunan No. 5626/Desa Telajung atas nama PT Bosung Indonesia (dahulu sertifikat Hak Milik No. 3696 desa Mekarwangi atas nama RPH Whimbo Pitoyo, SE, SH, MBA, diberi tanda bukti T.T.II-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 770/JB-CBT/VIII/2001 tanggal 10 Agustus 2001 yang dibuat oleh Drs. Djauharun Mahfud selaku PPAT wilayah Kecamatan Cibitung, diberi tanda bukti T.T.II-2;
3. Fotocopy KTP atas nama RPH Whimbo Pitoyo, diberi tanda bukti T.T.II-3;
4. Fotocopy Surat Permohonan Pengajuan Sertifikat dasar dari Akta Jual Beli No. 770/JB-CBT/VIII/2001, diberi tanda bukti T.T.II-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 05/XV/8/2001 berasal dari Leter C.739/821 Persil 258 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarwangi tanggal 27 Agustus 2001, diberi tanda bukti T.T.II-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Mekar Wangi No. 05/XV/8/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mekar wangi, diberi tanda bukti T.T.II-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (sporadic) tanggal 27 Agustus 2001 yang menyatakan bidang tanah tersebut diperoleh dari Drs Mursalim sejak tahun 2001, diberi tanda bukti T.T.II-7;
8. Fotocopy Akta Jual No. 783/JB-CBT/2001 tanggal 14 Agustus 2001 yang dibuat oleh Djauharun Mahfud selaku PPAT wilayah Kecamatan Cibitung, diberi tanda bukti T.T.II-8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (sporadic) tanggal 27 Agustus 2001 yang menyatakan bidang tanah tersebut diperoleh dari ahli waris Nata sejak tahun 2001, diberi tanda bukti T.T.II-9;

Halaman 40 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat keterangan Riwayat Tanah no. 06/XV/8/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang berasal dari Leter C.509 persil 119 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekar wangi, diberi tanda bukti T.T.II-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Mekar Wangi Nomor 06/XV/8/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti T.T.II-11;
12. Fotocopy SPPT PBB tahun 2001 atas nama Nata bin Noyan, diberi tanda bukti T.T.II-12;
13. Fotocopy Surat Keterangan Waris alm Nata tanggal 29 Agustus 2001 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mekar Wangi, diberi tanda bukti T.T.II-13;
14. Fotocopy Salinan Girik Nomor 509 atas nama Nata bin Nojan yang dikeluarkan oleh Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti T.T.II-14;
15. Fotocopy Akta Jual Beli No. 784/JB-CBT/2001 tanggal 14 Agustus 2001 yang dibuat oleh Djauharun Mahfud selaku PPAT wilayah kecamatan Cibitung, diberi tanda bukti T.T.II-15;
16. Fotocopy Surat Perintah Setor tanggal 11 Oktober 2001 untuk biaya pemeriksaan tanah panitia A, diberi tanda bukti T.T.II-16;
17. Fotocopy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis nomor 630.I.815-2001 tanggal 11 Oktober 2001, diberi tanda bukti T.T.II-17;
18. Fotocopy Daftar Data Yuridis dan data Fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 630.I.815.05-2001 tanggal 11 Oktober 2001, diberi tanda bukti T.T.II-18;
19. Fotocopy Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas nomor SU.05/2001 tanggal 20 September 2001, diberi tanda bukti T.T.II-19;
20. Fotocopy Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis nomor 05/HHT/HM/KP/XII/2001 tanggal 11 Desember 2001, diberi tanda bukti T.T.II-20;
21. Fotocopy Surat keterangan Kepala Desa Mekarwangi nomor 02/XV/8/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang menyatakan bidang tanah tersebut diperoleh dari Sunih Atmajaya sejak tahun 2002, diberi tanda bukti T.T.II-21;
22. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (sporandik) tanggal 27 Agustus 2001 yang menyatakan bidang tanah tersebut diperoleh dari Sunih Atmajaya sejak tahun 2001, diberi tanda bukti T.T.II-22;
23. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 02/XV/8/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang berasal dari Leter C.509 Persil 119 luas 603m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti T.T.II-23;

Halaman 41 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



24. Fotocopy Akta Jual Beli nomor 781/JB-CBT/2001 tanggal 14 Agustus 2001 yang dibuat oleh Djauharun Mahfud selaku PPAT wilayah Kecamatan Cibitung, diberi tanda bukti T.T.II-24;
25. Fotocopy Salinan Girik Nomor 414 atas nama Sapar yang dikeluarkan oleh Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti T.T.II-25;
26. Fotocopy Surat keterangan Waris alm Sapar tanggal 29 Agustus 2001 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mekarwangi, diberi tanda bukti T.T.II-26;
27. Fotocopy Akta Jual Beli nomor 19/2013 tanggal 24 April 2013 yang dibuat oleh Siti Yulia Irfany Syarifuddin, SH, M.Kn, diberi tanda bukti T.T.II-27;

Menimbang, bahwa surat bukti fotokopi T.T.II-1 s/d T.T.II-27 tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti fotokopi T.T.II-1, T.T.II-2, T.T.II-4 s/d T.T.II-27 diatas sesuai dengan aslinya sedangkan surat bukti fotocopy T.T.II-3 diatas merupakan copy dari fotocopy tidak ada aslinya sehingga surat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 153 ayat (1) HIR dan SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, oleh karena perkara ini menyangkut sengketa mengenai tanah maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat objek sengketa tersebut, oleh karena itu pada tanggal 21 Oktober 2019 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas para Penggugat mengajukan saksi-saksi bernama Manin Atmaja dan Mulyadi Rahman sebagai berikut:

1. **MANIN ATMAJA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena bertetangga dengan Para Penggugat dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II saksi tidak kenal dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II.
 - Bahwa saksi tahu sdr. Bacih als Acih memiliki tanah di Desa Telajung;
 - Bahwa setahu saksi asal usul tanah tersebut dari Sapar Bin Marin;
 - Bahwa setahu saksi hubunganya Sapar Bin Marin dengan sdr. Bacih als



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acih adalah anak;

- Bahwa setahu saksi luas tanah sdr. Bacih als Acih kurang lebih 1000 m2 (seribu meter persegi);
- Bahwa saksi tahu letak tanah sdr. Bacih als Acih yaitu di Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi Desa Telajung berbeda dengan Desa Mekarwangi;
- Bahwa setahu saksi sdr. Bacih als Acih belum pernah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama sdr. Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Bosung;
- Bahwa setahu saksi sdr. Bacih als Acih sudah meninggal dunia;
- Bahwa selama sdr. Bacih als Acih hidup tanah tidak pernah dikuasai/diakui oleh orang lain;
- Bahwa (Kuasa Penggugat menunjukkan bukti TT.II-1 kepada saksi), setahu saksi tidak pernah ada pemekarang di Desa Telajung;
- Bahwa sampai sekarang Desa Telajung berbeda dengan Desa Mekarwangi;
- Bahwa setahu saksi sdr. Bacih als Acih hanya punya tanah di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah sdr. Bacih als Acih dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi sejak tahun 1960 sebagai Ketua RW, Kepala Dusun;
- Bahwa apabila ada jual beli di Desa Telajung, maka dilakukan di Desa Telajung;
- Bahwa tidak bisa jual beli tanah di Desa Telajung tetapi jual beli dilakukan di Desa Mekarwangi;
- Bahwa sampai dengan sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat selaku ahli waris dari sdr. Bacih als Acih;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung dan jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 50m2 (lima puluh meter persegi);
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung sejak lahir;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Sapar Bin Marin punya anak banyak, tetapi saksi lupa nama anak-anaknya seingat saksi punya anak 7 (tujuh) orang;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada jual beli antara Sapar Bin Marin, idris,

Halaman 43 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

dan Bacih als Acih dengan Whimbo Pitoyo;

- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli antara Whimbo Pitoyo dengan PT Bosung Indonesia;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat Nomor 5626 desa telajung yang dimiliki oleh PT. Bosung Indonesia;
- Bahwa (Kuasa Tergugat I menunjukan bukti T.I-5 dan T.I-6 kepada saksi) saksi belum pernah melihat SHGB dan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa saat ini Sapar Bin Marin sudah meninggal;
- Bahwa saksi kenal dengan Dayat bin Sapar, Acih bin Sapar dan Idris bin Sapar karena mereka anak-anak dari alm. Sapar;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan tanah milik Sapar Bin Marin tetapi saksi hanya diberitahukan saja bahwa ini tanah Sapar;
- Bahwa (Kuasa Turut Tergugat II memperlihatkan bukti P-3 ke saksi) saksi pernah melihatnya bukti P-3 ini;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan bukti P-3 ini dibuat karena sudah lama sekali;
- Bahwa setahu saksi girik asli didesa sama seperti bukti ini;
- Bahwa setahu saksi orang tua Penggugat adalah Baacih dan saksi tidak ingat kapan Baacih meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi, Baacih punya tanah di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tahu Baacih punya tanah di Desa Telajung dari Baacih sendiri dan saksi pernah ditunjukan tanahnya;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi kenal dengan Sapar dan Sapar memiliki tanah juga desa telajung yaitu satu hamparan dengan tanah Baacih;
- Bahwa saksi setiap hari ke lokasi obyek tanah sengketa tersebut karena rumah saksi berdekatan dengan lokasi obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah Baacih tersebut saat ini ada pengerjaan proyek jalan tol;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Baacih adalah 1000 m2 (seribu meter persegi);
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah Baacih tersebut, tetapi saksi sering memberikan SPT kepada Baacih;
- Bahwa saksi pernah mendengar PT Bosung dan PT Bosung mengakui bahwa tanah Baacih tersebut adalah milik PT Bosung;
- Bahwa setahu saksi, Desa Telajung tidak pernah ada pemekaran;
- Bahwa setahu saksi dari dulu Desa Telajung dan kampung Telajung itu

Halaman 44 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



sama;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Baacih menjual tanahnya;
- Bahwa tanah tersebut sampai dengan sekarang masih digunakan atau dikuasai oleh anak-anak Baacih;
- Bahwa setahu saksi anak-anak Baacih tidak ada yang mendapat ganti rugi proyek tol tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Kepala Desa Telajung adalah Agus dan kepala Desa Mekarwangi adalah Subur;
- Bahwa setahu saksi lokasi obyek sengketa terletak di Desa Telajung;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

2. MULYADI RAHMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena istri saksi merupakan sepupu dari Para Penggugat sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II saksi tidak kenal dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II.
- Bahwa saksi mengetahui Baacih punya tanah di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah tersebut yaitu berasal dari alm Sapar;
- Bahwa hubungan Sapar dengan Baacih adalah orang tua dan anak;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut adalah sekitar 1000m2 (seribu meter persegi);
- Bahwa setahu saksi, Baacih sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi, Baacih tidak pernah menjual tanahnya kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Bosung, saksi baru tahu akhir-akhir ini saja;
- Bahwa setahu saksi, Baacih tidak pernah menjual tanahnya kepada Whimbo Pitoyo;
- Bahwa setahu saksi letak tanah Baacih adalah di Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi Desa Mekar Wangi berbeda dengan Desa Telajung;
- Bahwa semasa hidup Baacih tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut dan ketika saksi mau mengurus tanah tersebut karena ada pembebasan jalan tol, saksi baru tahu bahwa tanah tersebut sudah ada yang mengakui yaitu PT. Bosung dan saksi tahu saat saksi mengecek di BPN;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Baacih dan anak-anaknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah Induknya adalah milik Sapar tetapi sekarang sudah dipecah dan sudah dibagi ke masing-masing anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu akta jual beli antara Baacih, Idris dan Dayat dengan Whimbo Pitoyo dan saksi baru tahu akhir-akhir ini saja setelah ada masalah;
- Bahwa setahu saksi bukti kepemilikan tanah Baacih adalah SPPT, PBB dan Akta hibah;
- Bahwa setahu saksi akta hibah dari alm. Sapar;
- Bahwa setahu saksi luas tanahnya sekitar 1000 m² (seribu meter persegi);
- Bahwa setahu saksi tanah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut tidak ada bangunan rumah karena obyek sengketa merupakan tanah kosong;
- Bahwa saat pembebasan jalan tol Penggugat tidak pernah hadir dan ketika saksi lihat di BPN ternyata sudah ada Sertifikat Hak Mllik atas nama PT. Bosung;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli antara Whimbo Pitoyo dengan PT. Bosung;
- Bahwa setahu saksi sertifikat nomor 129 atas nama Whimbo Pitoyo sedangkan sertifikat nomor 5626 PT Bosung Indonesia;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Sertifikat no 129 atas nama Whimbo Pitoyo pernah diagunkan di bank;
- Bahwa (Kuasa Tergugat menunjukan bukti T.I-5 dan T.I-6 kepada saksi) saksi pernah melihat sertifikat nomor 129 tetapi saksi tidak pernah melihat akta jual beli tersebut;
- Bahwa saksi mengurus tanah tersebut sejak tahun 2018;
- Bahwa yang menyuruh saksi adalah ahli waris Baacih;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah tanah Baacih dari dulu dan dari ahli waris Baacih;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi batas batas tanah tersebut ada patoknya;
- Bahwa tanah tersebut ada patoknya sudah lama, sejak saksi urus tanah tersebut sudah ada patoknya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut berupa tanah kebun;
- Bahwa setahu saksi letak tanah obyek sengketa yaitu di Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi Kampung Telajung sama dengan Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi tidak ada Kampung Telajung Desa Mekarwangi;

Halaman 46 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tidak ada pemekaran di Kampung Telajung;
- Bahwa bentuk-bentuk kepemilikan surat tanah dari ahli waris yang dulu saksi pernah lihat;
- Bahwa setahu saksi awalnya tanah Sapar ada 6000m² (enam ribu meter persegi) lalu sudah dipecah-pecah ke ahli waris, salah satunya ke Baacih seluas kurang lebih 1000m² (seribu meter persegi);
- Bahwa saksi tahu Baacih ada tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sejak Baacih masih hidup yaitu sekitar tahun 2007;
- Bahwa tidak pernah ada pemekaran di Desa Telajung;
- Bahwa Penggugat tidak ada menerima ganti rugi atas pembangunan proyek jalan tol tersebut karena saksi telah memblokir ke dinas pekerjaan umum terkait adanya perkara ini;
- Bahwa luas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut sekitar 950m² (sembilan ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Whimbo Pitoyo membeli tanah tetapi setahu saksi yang dibeli bukan tanah Baacih;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya selain surat-surat bukti tersebut diatas Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi bernama Endih, Djasa, Akas dan Nurdin sebagai berikut :

1. ENDIH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat II saksi tahu dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II namun Tergugat III saksi tidak kenal.
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung;
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan lokasi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT di Desa Telajung tetapi sekarang saksi menjadi ketua RW;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut pernah dijual belikan antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Baacih sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi luas tanahnya sekitar 950m² (sembilan ratus lima puluh meter persegi);

Halaman 47 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan bapak Manin Atmaja karena pernah menjadi ketua RT;
- Bahwa saat jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo saksi menjabat sebagai ketua RT saat itu;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan bapak Manin Atmaja menjabat sebagai ketua RT tetapi setahu saksi lebih dulu bapak Manin Atmaja yang menjabat ketua RT, setelah itu baru saksi;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah yang disengketakan tersebut saat ini ada proyek jalan tol;
- Bahwa setahu saksi saat ini tidak ada yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya Baacih tinggal di Desa Mekarwangi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Whimbo Pitoyo dan tanah tersebut sudah dijual oleh Whimbo Pitoyo ke PT. Bosung;
- Bahwa setahu saksi, Haji Salim warga Desa Telajung;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan terkait jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo dari orang-orang/warga;
- Bahwa saksi hanya tahu jual belinya tetapi saksi tidak tahu akta jual belinya;
- Bahwa setahu saksi jual beli dilakukan di rumah H Salim;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Whimbo Pitoyo tinggal;
- Bahwa saksi tahu jual beli tersebut dari Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Whimbo Pitoyo, hanya dengar namanya saja;
- Bahwa setahu saksi jual beli hanya antara Whimbo Pitoyo saja dengan Badriah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada akta jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi transaksi jual beli tanah tersebut tahun 2001;
- Bahwa setahu saksi jual beli tersebut antara Baacih dengan Hidayat;

Halaman 48 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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 jual beli tersebut dilakukan dirumah H Salim;
- Bahwa saksi tidak ada saat transaksi jual beli dirumah H Salim tersebut;
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang-orang/warga;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta untuk menjadi saksi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT tidak ada kaitannya dengan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Baacih;
- Bahwa Baacih tidak ada cerita ke saksi mengenai tanahnya yang dijual;
- Bahwa sdr. Hidayat tidak ada cerita ke saksi mengenai tanahnya yang dijual;
- Bahwa setahu saksi, Baacih mendapatkan tanah dari orang tuanya dan itu juga saksi dengar dari warga;
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan obyek tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi obyek tanah sengketa terletak di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu Desa Mekarwangi berbatasan dengan Desa Telajung;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Desa Telajung pernah ada pemekaran;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung sejak lahir dan Desa Telajung sama dengan kampung Telajung;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. **DJASA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II saksi kenal dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II.
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung;
- Bahwa saksi kenal dengan Baacih;
- Bahwa saksi kenal dengan anaknya Baacih hanya Badriah saja;
- Bahwa saat ini saksi menjabat sebagai Ketua RT di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tahu sendiri ada jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saat transaksi jual beli saksi tidak ada disana;
- Bahwa saksi kenal dengan H.Salim, saat itu H.Salim sebagai trantib;
- Bahwa setahu saksi hubungan H Salim dengan jual beli tersebut adalah

Halaman 49 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

H Salim sebagai juru bayar;

- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah obyek sengketa tersebut saat ini dikuasai siapa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang milik Whimbo Pitoyo dan oleh Whimbo Pitoyo dijual ke PT. Bosung;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek tanah sengketa tersebut terkena pembebasan jalan tol;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Baacih 950m² (sembilan ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tempat tinggal whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah dijual ke whimbo Pitoyo dari SPPT Pajak tanah tersebut, karena saksi yang memegang;
- Bahwa saksi tidak tahu akta jual beli antara Badriah dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tahu dari pembayaran pajak SPPT ada jual beli dari Baacih ke Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT sudah 6 (enam) tahun;
- Bahwa saat jual beli yang menjadi ketua RT adalah saksi Endih;
- Bahwa saksi tahu jual beli tersebut dari Whimbo Pitoyo saat pembayaran SPPT;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut sekarang ada pembebasan jalan tol, kalau dulu masih berupa tanah kosong (kebun);
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut pernah ditanami oleh anak-anak Baacih seperti pohon rambutan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih tanah kosong dan digarap oleh warga;
- Bahwa setahu saksi whimbo Pitoyo tidak keberatan tanah tersebut digarap warga;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut masyarakat;
- Bahwa saksi tahu Baacih meninggal tetapi saksi lupa kapan tahun meninggalnya;
- Bahwa setahu saksi, Sapar orang tuanya Baacih;
- Bahwa saksi tidak tahu semua batas-batas tanah tersebut tapi salah satunya yang saksi tahu berbatasan dengan sapar;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sapar punya tanah luas;

Halaman 50 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut masuk daerah Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi Desa Mekarwangi tidak ada Kampung Telajung;
- Bahwa setahu saksi Desa Telajung sama dengan Kampung Telajung; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

3. AKAS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II saksi kenal dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Baacih;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Telajung sejak kecil;
- Bahwa tempat tinggal saksi jauh dengan obyek tanah sengketa;
- Bahwa saksi sebagai ketua RW di Desa Telajung;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Whimbo Pitoyo tetapi saksi pernah mendengar namanya;
- Bahwa saksi mendengar whimbo pitoyo membeli tanah sebelah utara berbatasan dengan Desa Mekarwangi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah tersebut antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saat terjadinya jual beli tersebut saksi sebagai kaur pemerintahan sejak tahun 1998 sampai dengan 2006;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan transaksi jual beli antara Baacih dengan whimbo pitoyo;
- Bahwa setahu saksi, Whimbo Pitoyo membeli tanah tersebut berbatasan selatan dengan desa Mekarwangi, persisnya jalur gas alam;
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Whimbo Pitoyo tersebut masuk ke Desa Telajung bukan Desa Mekarwangi;
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah yang disengketakan sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang dibeli oleh Whimbo Pitoyo sebelah selatan tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Whimbo Pitoyo sebelah selatan tersebut masuk wilayah Kampung Telajung;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan Desa, yang ada perubahan adalah Kecamatan Setu menjadi kecamatan Cibitung pada tahun 2002;
- Bahwa setahu saksi tidak ada Desa Telajung diwilayah Desa Mekarwangi, karena kampung Telajung itu sama dengan Desa Telajung;

Halaman 51 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah dilibatkan saat ada jual beli antara whimbo Pitoyo dan Baacih;
- Bahwa saksi tahu setelah mendengar bahwa whimbo Pitoyo bilang ada tanah disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu orang tua Baacih;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Baacih meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli oleh whimbo pitoyo tanah siapa;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah tersebut saat ini PT. Bosung yang menguasai;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut ada proyek pembangunan jalan tol;
- Bahwa rumah saksi jauh dengan obyek sengketa tapi hanya beda RW saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

4. NURDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II saksi kenal dan saksi tidak ada terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Sapar;
- Bahwa saksi kenal dengan anaknya Sapar yaitu Dayat bin sapar, Idris bin Sapar dan Baacih bin Sapar;
- Bahwa saksi tahu anak-anaknya sapar ada menjual tanah ke whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2004 menjabat sebagai kepala dusun, dan saat itu ada pembebasan lahan sekitar tahun 2000-2001 lalu saat itu saksi diperintahkan oleh kepada desa untuk memonitor pelaksanaan pembebasan lahan dan saksi saat itu tahu ada pembebasan lahan atas nama Whimbo;
- Bahwa pada tahun 2001 Sapar sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sapar meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk administrasi jual belinya karena saksi hanya memonitoring pelaksanaan dilapangan seperti pengukuran dan yang saksi ketahui saat itu ditempatkan di rumah Haji Salim selaku Koordinator Pembebasan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Whimbo Pitoyo dari baacih, Idris dan Dayat terletak di Desa Telajung;

Halaman 52 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi didalam Akta Jual Beli tanah yang dijual baacih, Idris dan Dayat yang dibeli oleh whimbo Pitoyo tercatat lokasi tanah terletak di Desa Mekar wangi, dari informasi kepala desa, saat itu dengan pertimbangan bahwa jika tanah tersebut masuk wilayah desa Telajung maka diatas tanah tersebut tidak dapat didirikan pabrik, maka setelah ada pembicaraan dengan kepala desa mekarwangi, maka tanah tersebut masuk wilayah Desa Mekar wangi dengan harapan warga desa Telajung dapat bekerja di pabrik tersebut;
- Bahwa saat itu yang menandatangani akta jual beli adalah Kepala Desa Mekar wangi yaitu bpk Rusli Ibrahim;
- Bahwa tanah baacih masuk wilayah desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh whimbo pitoyo seluas 2,3 ha;
- Bahwa setahu saksi tanah baacih seluas 950m²;
- Bahwa saksi tidak tahu whimbo Pitoyo telah menjual tanah tersebut ke PT. Bosung;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pecahan tanah sapar ke anak-anaknya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang tanah kosong dan tidak ada pagar;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli dari baacih ke whimbo Pitoyo tetapi saksi tidak pernah melihat akta jual beli antara baacih dengan whimbo pitoyo;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa karena rumah saksi dekat dengan lokasi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli antara baacih dengan Whimbo Pitoyo;
- Bahwa saksi tahu tanah baacih dibeli oleh Whimbo Pitoyo karena saksi sebagai pelaksanan pengukuran tanah saat baacih mau menjual tanahnya ke whimbo pitoyo kejadiannya setahu saksi tahun 2000;
- Bahwa setahu saksi tergantung kesepakatan para pihak, bisa dilaksanakan dirumah atau di Desa;
- Bahwa setahu saksi jual beli antara Baacih dengan Whimbo Pitoyo dilakukan dirumah H Salim di Desa Telajung;
- Bahwa setahu saksi PBB masih atas nama baacih;
- Bahwa setahu saksi desa telajung berbeda dengan desa mekar wangi;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi kenal dengan whimbo pitoyo;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dijual baacih ke whimbo pitoyo;

Halaman 53 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan pengukuran dari BPN;
- Bahwa saksi hanya dengar dari lapangan bahwa desa Telajung masuk kecamatan setu yang zonanya untuk perumahan, dan saat itu desa mekarwangi masuk kecamatan cibitung dan zonanya untuk industry;
- Bahwa saksi tahu dari kepala desa Telajung;
- Bahwa saksi tinggal didesa telajung sejak tahun 1984;
- Bahwa jarak rumah saksi ke obyek sengketa sekitar 500 meter;
- Bahwa saksi tahu whimbo pitoyo tetapi saksi tidak tahu whimbo Pitoyo orang mana;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa karena tanah tersebut satu hamparan;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Whimbo Pitoyo ke PT. Bosung;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut ada pembebasan jalan tol;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut masuk wilayah desa Telajung;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Timur ; Tanah Dayat, sebelah sebelah Barat : tanah Nata, Pembebasan jalan tol;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya selain surat-surat bukti tersebut diatas Tergugat III juga mengajukan ahli bernama Martinef, S.H. sebagai berikut :

1. MARTINEF, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa notaris adalah pejabat yang membuat akta otentik berkaitan dengan perjanjian serta hal-hal lain yang diatur oleh undang-undang, sedangkan Pejabat pembuat akta tanah adalah hanya membuat yang berkaitan dengan akta-akta atas tanah, selain itu induknya notaris adalah Menteri Hukum dan Ham RI sedangkan PPAT induknya adalah Menteri agrarian;
- Bahwa protokol adalah dokumen negara yang terdiri atas minuta dan dokumen-dokumen pendukungnya seperti KTP para pihak yang dilekatkan menjadi satu dengan minuta dan protocol menjadi milik negara dan rahasia negara, rahasia negara berumur 15 tahun dan baru boleh dibuka setelah 15 tahun. Sedangkan notaris pemegang protocol, disaat notaris meninggal atau pensiun, umur protocol ini masih ada sehingga protocol tidak dapat dimusnahkan sehingga harus digantikan ke notaris pengganti pemegang protocol sampai masanya berakhir. Jadi notaris

Halaman 54 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang protocol hanya memegang protocol saja dan tidak bertanggung jawab terhadap apa yang dipegangnya;

- Bahwa notaris aktif tidak bisa menjadi notaris pengganti;
- Bahwa notaris pengganti yaitu apabila notaris aktif sedang cuti, karena jabatan notaris melekat ke orangnya, sehingga dimintakan permohonan ke Menteri Hukum dan HAM agar menggantikan notaris yang sedang cuti tersebut dan tanggung jawab notaris pengganti bertanggung jawab terhadap pekerjaan selama ia gantikan;
- Bahwa notaris pemegang protocol SK nya dari KemenhumHam sedangkan protocol PPAT SKnya dari Menteri Agraria. Jabatan notaris pemegang protocol dengan notaris pemegang protocol PPAT bisa dijabat oleh orang yang sama atau berbeda;
- Bahwa notaris adalah pejabat umum yang membuat akta otentik seperti perjanjian dan lain-lain, sedangkan PPAT adalah hal yang berkaitan dengan tanah, jual beli, tukar menukar atau hak tanggungan;
- Bahwa notaris pemegang protocol tidak ada jangka waktunya, jangka waktunya adalah protocol itu sendiri;
- Bahwa pemegang protocol bukanlah orang yang membuat aktanya, namun hanya mengeluarkan Salinan saja;
- Bahwa notaris pemegang protocol tidak bertanggung jawab terhadap protocol yang dipegangnya, pemegang protocol hanya bertugas menyimpan saja karena bukan orang yang membuat aktanya dan hanya mengeluarkan Salinan atas perintah pengadilan, sehingga tanggung jawab terhadap akta-akta notaris yang sudah pensiun masih menjadi tanggung jawab notaris yang bersangkutan;
- Bahwa saksi tahu ibu Siti sebagai notaris dan ibu Siti sudah pensiun dan menyerahkan pemegang protocol notaris kepada Tergugat III;
- Bahwa syarat pemegang protocol PPAT yaitu harus PPAT aktif diwilayah setempat;
- Bahwa yang berhak menunjuk protocol PPAT adalah atas keinginan PPAT yang pensiun tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan ahli tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini sudah cukup dan selanjutnya para pihak telah

Halaman 55 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kesimpulan dalam perkara ini secara tertulis masing-masing pada tanggal 14 November 2019 sebagaimana disatukan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa walaupun proses mediasi telah gagal namun Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian tanpa prosedur mediasi sampai sebelum putusan diucapkan akan tetapi para pihak tetap tidak mencapai perdamaian.

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dipersidangan telah mengajukan Eksepsi mengenai kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut diatas, telah Majelis Hakim putusan dalam putusan sela pada hari Kamis tanggal 12 September 2019 yang salah satu amarnya menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang berwenang untuk mengadili perkara Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr, dengan demikian eksepsi tersebut telah ditolak;

Menimbang, bahwa selain Eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut diatas kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagaimana termuat dalam uraian pertimbangan tentang duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi tersebut sebagai berikut :

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (GUGATAN MENGANDUNG CACAT PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Tergugat I No. 5626 milik Tergugat I, Bahwa perolehan Hak Tergugat I atas bidang tanah tersebut dilakukan dengan melalui proses pengalihan Hak Penjual dan Pembeli yang

Halaman 56 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

dilakukan proses Akta Jual Beli dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu :

1. RPH WIMBO PITOYO selaku Pemilik Asal Tanah;
2. SITI YULIA IRFANNY SYARIFUDIN, SH., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Jual – Beli.

Bahwa tidak dimasukkannya pihak lain dalam gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan Gugatan Para Penggugat jelas kurang pihak maka cukuplah beralasan hukum menjadikan Gugatan Para Penggugat Cacat Formal sehingga Patut Untuk Ditolak.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menyampaikan tanggapannya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai pihak dalam gugatannya berdasarkan kepentingan dan tujuan gugatan daripada gugatan Para Penggugat;

Bahwa Para Penggugatlah yang berhak menentukan para pihak dalam gugatannya, Para Penggugat tidak menarik Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin sebagai pihak dalam perkara ini karena secara terang dan jelas Para Penggugat telah memasukkan Notaris Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin, S.H., M.kn selaku pihak dalam perkara yakni Tergugat III hanya saja digantikan Yardina Lilituani Lubis sebagai Notaris Pengganti karena Ny. Siti Yulia Irfany Syarifuddin, S.H., M.kn telah pensiun sedangkan Para Penggugat tidak memasukkan RPH Wimbo Pitoyo, S.E., S.H., MBA sebagai pihak dalam perkara dimana kenyataannya Para Penggugat tidak pernah mengenal dan menjual tanah kepadanya maka gugatan Para Penggugat tidak menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak maka Majelis berpendapat berdasarkan asas yang terdapat dalam hukum acara perdata, siapa-siapa saja yang hendak dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah tergantung dari kepentingan Penggugat itu sendiri, dan pihak-pihak yang tidak relevan atau yang tidak memegang kunci perkara tidak diikutsertakan dalam perkara. Bahwa perihal apakah Penggugat dapat membuktikan kepentingannya tersebut, hal tersebut sepenuhnya bergantung pada pembuktian dalam pokok perkara. Selanjutnya Majelis berpendapat kepentingan Notaris Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin, S.H., M.kn selaku pihak dalam perkara ini diperlukan hanya untuk kepentingan pembuktian adanya proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin, S.H., M.kn lagipula

Halaman 57 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



terhadap proses jual beli tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626 milik Tergugat I dan terhadap Notaris Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin, S.H., M.kn telah pensiun maka protokolnya diserahkan kepada Notaris yang wilayah kerjanya sama Notaris Yardina Lilituani Lubis, S.H. telah didudukkan sebagai Tergugat III dalam perkara ini sedangkan kepentingan RPH. Wimbo Pitoyo selaku penjual tanah kepada Tergugat I dalam perkara ini diperlukan hanya untuk kepentingan pembuktian asal usul perolehan tanah sengketa namun hubungan hukum antara RPH. Wimbo Pitiyo telah pula diterangkan dalam pembuktian di persidangan sehingga tidak perlu ditarik lagi sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Hal ini sejalan dengan Putusan MA No. 305K/Sip/1971 yang menyatakan merupakan hak seseorang yang dirugikan kepentingan hukumnya untuk menentukan siapa yang akan digugatnya yang telah merugikan kepentingan hukumnya tersebut dan Putusan MA No. 1826K/Pdt/1984 yang menyatakan tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan, sehingga terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tentang gugatan kurang pihak sudah sepatutnya untuk ditolak;

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH/KELIRU MENARIK PIHAK TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK TERGUGAT (ERROR IN PERSONA)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dalam eksepsinya menyatakan Para Penggugat telah keliru menarik pihak yaitu Notaris YARDINA LILITUANI LUBIS, S.H. Notaris di Bekasi sebagai pihak Tergugat II, pengalihan hak Tergugat I sebagai pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 bukanlah dihadapan Notaris Tegugat II melainkan Notaris Siti Yulia Irfanny Syarifudin, S.H., M.kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19 tahun 2013 tanggal 24 April 2013 adalah dihadapan Notaris Siti Yulia Irfanny , S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan kelirunya Para Penggugat telah salah/keliru menarik pihak Notaris Ny. Siti Yulia Irfany Sarifuddin, S.H., M.kn dengan demikian gugatan Para Penggugat telah error in persona;

Menimbang, bahwa begitu juga Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan bahwa Tergugat III adalah subjek dalam jabatan sebagai Notaris Pengganti bukan selaku pribadi dan hal ini menjadikan gugatan tersebut kabur bahkan error in persna;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menyampaikan tanggapannya sebagai berikut :



Bahwa Para Penggugat sangat jelas menyebutkan pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan objek a quo, Akta Jual Beli No.19 Tahun 2013 tanggal 24 April 2013 dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626 yang diragukan keabsahannya karena berasal dari sertifikat Hak Milik No.3696/Mekarwangi atas nama RPH Wimbo Pitayo, S.H., S.E., MBA dimana menurut pengakuan sertifikat tersebut berasal dari tanah milik adat yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Siti Yulia Irfanny, S.H., M.Kn yang telah pensiun digantikan Yardina Lilituani Lubis sebagai Notaris Pengganti dijadikan sebagai pihak karena telah ditugaskan memegang dokumen-dokumen Negara yang diserahkan Siti Yulia Irfanny, S.H., M.Kn termasuk jual beli atas tanah milik Para Penggugat dan Yardina Lilituani Lubis dapat menunjukkan tentang kebenaran Akta Jual Beli milik Tergugat I atas objek tanah milik Para Penggugat mengingat Para Penggugat tidak pernah menjual objek a quo tersebut kepada orang bernama RPH. Wimbo Pitoyo maupun kepada Tergugat I maka dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III bukanlah gugatan yang error in persona;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut diatas, bahwa pada dasarnya perkara perdata adalah suatu perkara yang bersifat *contentieux*, dalam arti perkara yang mengandung persengketaan, sehingga dalam suatu gugatan perdata selalu melibatkan dua pihak, yakni pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga orang yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat pula menurut hukum. Keliru dan salah bertindak selaku Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Baca M. Yahya Harahap);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim adalah wewenang atau hak Para Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan didudukkannya sebagai Para Tergugat, karena alasan adanya hak Para Penggugat yang dirugikan akibat perbuatan Para Tergugat. Hal ini juga berdasarkan Yurisprudensi/ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1072. K/Sip/1982 yang menyatakan bahwa "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa", selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 menyatakan bahwa "syarat



mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak” serta berdasarkan putusan mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa “Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya” maka dengan ditariknya Notaris Yardina Lilituani Lubis, S.H. tersebut selaku Tergugat III tidaklah mengakibatkan gugatan cacat formil, karena merupakan wewenang atau hak Para Penggugat untuk menggugat siapa-siapa yang dianggap telah merugikan hak dan kepentingannya;

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dalam eksepsinya menyatakan tidak jelasnya letak objek tanah dalam surat gugatan Para Penggugat dan tidak jelas batas-batas objek tanah dalam surat gugatan Para Penggugat yang disengketakan maka cukup beralasan hukum dan dapat dipastikan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dapat memutus untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima NO;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menyampaikan tanggapannya sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat sangat jelas menyebutkan bahwa objek tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana yang telah diuraikan didalam posita gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut diatas, menurut Majelis Hakim setelah mencermati posita atau *fundamentum petendi* dalam gugatan Para Penggugat telah menjelaskan letak tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan didalam gugatannya dan telah pula dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober 2019 dimana Para Penggugat telah dapat menunjukkan letak dan batas-batas tanah sengketa yang dimaksudnya didalam gugatan, yaitu sebagaimana yang dijabarkan Para Penggugat didalam gugatannya, yang terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa /Kelurahan TelajungKecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.IISPPT No.32.18.071.0001. 001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Barat : Nata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Utara : Nafi

yaitu sebagaimana termuat lengkap didalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang disertai gambar situasi lokasi pada objek perkara sehingga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menemukan suatu fakta bahwa tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat sebagai miliknya dan tanah yang dimaksud oleh Tergugat I sebagai miliknya juga adalah suatu tanah yang sama persis letaknya, maka terhadap objek gugatan yang menjadi kabur sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak sebagaimana pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III dan Turut Tergugat II dimana Para Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas \pm 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa /Kelurahan TelajungKecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.IIISPT No.32.18.071.0001. 001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Barat : Nata
- Sebelah Selatan : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Utara : Nafi

Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak sekaligus ahli waris yang sah dari almarhum Bacih Alias Acih yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juni 2006 sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Waris tertanggal 19 Oktober 2017 dan Para Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari almarhum Bacih Alias Acih yang diperoleh dari warisan orangtuanya almarhum Sapar Bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marin dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT No.32.18.071. 0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin;

Menimbang, bahwa almarhumah Bacih alias Acih (orang tua Para Penggugat) maupun Para Penggugat belum pernah menjual atau mengalihkan tanah seluas \pm 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III dengan SPPT No.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin (ayah kandung Bacih alias Acih) kepada siapapun;

Menimbang, bahwa atas tanah peninggalan orang tua Para Penggugat (Almarhumah Bacih alias Acih) tersebut diatas telah diakui Tergugat I sebagai hak miliknya yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.19/2013 tanggal 24-04-2013 yang dibuat di hadapan Tergugat III (Notaris /PPAT) dan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5626/Desa Telajung seluas 20.326 m2 (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) oleh Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi) pada tanggal 19 Maret 1997 atas nama Tergugat I (PT. Bosung Indonesia);

Menimbang, bahwa Para Penggugat keberatan atas tindakan Tergugat II yang melakukan Pembebasan tanah milik Para Penggugat dengan memberikan atau menyerahkan ganti rugi seluruhnya kepada Tergugat I, pada hal diketahui tanah Para Penggugat termasuk lahan yang dibebaskan Tergugat II untuk proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung tersebut, Tergugat II seharusnya terlebih dahulu melakukan pengecekan tentang bukti yang akurat mengenai kepemilikan objek a quo baik melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tidak mengakibatkan atau menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berupa adanya sebidang tanah yang telah menjadi sengketa antara Para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II yang terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa /Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Barat : Nata
- Sebelah Selatan : Pecahan tanah (Sapar Bin Marin)
- Sebelah Utara : Nafi

Halaman 62 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagian tanah sengketa tersebut telah dibebaskan oleh Tergugat II untuk proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung tersebut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya seluruh tuntutan dalam gugatan Para Penggugat, maka seluruh dalil-dalil gugatan yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut diatas (kecuali apa yang telah diakui secara tegas oleh Para Tergugat), haruslah dibuktikan dengan setidaknya minimal 2 (dua) alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 HIR dan 169 HIR, sehingga apabila minimal pembuktian tersebut tidak terpenuhi maka tuntutan dari Para Penggugat tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II telah menyangkal/membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil gugatannya *sebagaimana azas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa "Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"* (Vide Pasal 1865 KUHPerdara/BW), sedangkan pihak Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya kemudian;

Menimbang, bahwa pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2019 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada obyek perkara (*descente / gerechtelijk plaatsopneming, vide* Pasal 153 ayat (1) HIR, 90 RO, 211 Rv dan SEMA No. 7 Tahun 2001), untuk melihat keadaan atau memeriksa secara langsung obyek tersebut sehingga dapat diketahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek barang terperkara dan menghindari terjadinya *non-executable* dalam menjalankan putusan pengadilan (yaitu eksekusi tidak dapat dijalankan karena obyek barang yang hendak di eksekusi tidak jelas dan tidak pasti), dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta yang dimaksud oleh para pihak sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat Majelis berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang sama persis letaknya dan batas-batasnya yang ditunjuk oleh Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II, sehingga berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah sebagaimana Sket hasil Pemeriksaan Setempat (Sket terlampir);

Halaman 63 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang dikuasainya sebagian tanah “obyek sengketa” oleh Tergugat I dimana sebagian hak atas tanah tersebut telah dibebaskan oleh Tergugat II untuk proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung diatas tanah Para Penggugat selaku pemilik obyek sengketa yang diperoleh dari almarhum Bacih Alias Acih (orangtua Para Penggugat) dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III dengan SPPTNo.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin (ayah kandung Bacih alias Acih), sedangkan pihak Tergugat I membantah tentang kepemilikan Para Penggugat tersebut, dengan mendalilkan kepemilikan dan penguasaan atas obyek sengketa pihak Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326 M2 diperoleh melalui Akta Jual Beli No.19/2013 tanggal 24 April 2013 dengan asal dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tn. Whimbo Pitoyo, S.E., S.H., MBA seluas 20.326 M2 yang selanjutnya dijual dan dibeli oleh Tergugat I dihadapan Notaris Siti Yulia Irfanny, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan yang dikemukakan oleh Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi tersebut diatas, Majelis berkesimpulan persoalan yang penting dan mendasar atau yang menjadi permasalahan hukum yang timbul dari gugatan dan menjadi persoalan pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah penguasaan dan penerbitan sertipikat hak guna bangunan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III telah berdasarkan hukum atau tidak ?
2. Apakah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, beserta dengan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-25, berikut juga dengan 4 (empat) orang saksi, dan Tergugat III mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-5, berikut juga dengan 1 (satu) orang ahli, serta Turut Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.T.II-1 sampai dengan T.T.II-27 namun tidak mengajukan saksi dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang merupakan copy dari copy akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan (Yurisprudensi MA No. 701K/Sip/1974, No. 112K/Pdt/1996);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan surat bukti dan saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara serta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan "Perbuatan Melawan Hukum";
2. Bahwa adapun masalah yang menjadi dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah tentang "peralihan hak atas sebidang tanah" seluas \pm 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg.Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi yang di dalilkan sebagai milik Para Penggugat, telah dilakukan oleh orang / pihak lain yang tidak berhak untuk mengalihkannya kepada Tergugat I;
3. Bahwa Para Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari almarhum Bacih Alias Acih yang diperoleh dari warisan orangtuanya almarhum Sapar Bin Marin dengan alas Hak milik Adat C. 414 Persil 119 D.III SPPT No.32.18.071. 0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin seluas \pm 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kp. Telajung Gg. Tiga Sekawan Rt.001/005 Desa/Kelurahan Telajung Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi;
4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan atas obyek sengketa pihak Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 seluas 20.326 M2 diperoleh melalui Akta Jual Beli No.19/2013 tanggal 24 April 2013 dengan asal dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tn. Whimbo Pitoyo, S.E., S.H., MBA seluas 20.326 M2 yang selanjutnya dijual dan dibeli oleh Tergugat I dihadapan Notaris Siti Yulia Irfanny, S.H., M.Kn;
5. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat II sebagian tanah telah dibebaskan untuk proyek Jalan Tol Cimanggis-Cibitung tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan pokok yang pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dimana Tergugat I telah melakukan bantahan yang pada pokoknya

Halaman 65 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I mendalilkan telah memiliki alas Hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 terhadap objek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat adalah merupakan miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat, bukan bersifat mutlak sehingga data fisik dan data yuridis yang terdapat di sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa sertifikat nomor 5626 sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat I adalah sertifikat hak guna bangunan atas nama pemegang sertifikat adalah Tergugat I sebagaimana bukti T.I-5;

Menimbang, bahwa bukti T.I-5, bukti T.I-6 yang merupakan Akta Jual Beli No.781/JB-CBT/VIII/2001 serta T.T.II-27 yang merupakan Akta Jual Beli Nomor 19/2013 disandingkan dengan bukti P-3 berupa Surat Tanah Milik Adat Nomor 414 atas nama Sapar bin Marin sampai dengan P-7 serta hasil pemeriksaan setempat maka terdapat ketidaksesuaian baik mengenai data yuridis maupun data fisik dimana berdasarkan data asal hak pada sertifikat nomor 5626 tanah tersebut terletak di Desa Mekarwangi Kecamatan Cibitung Jalan Kp. Telanjung sedangkan berdasarkan bukti P-3 dan hasil pemeriksaan setempat diperoleh data fisik tanah tersebut masuk dalam wilayah Desa Telajung bukan Desa Mekarwangi. Selanjutnya melihat kepada bukti P-17 yaitu Surat Keterangan Nomor 470/07 /Pem/I/2019 dan bukti P-18 yaitu Surat Keterangan Nomor 470/18/Pem/IX/2019 yang ditanda tangan oleh Kepala Desa Mekarwangi dimana didalam surat tersebut menerangkan bahwa Kampung Telajung/Desa Telajung tidak ada dalam wilayah Desa Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat dan tidak ada pemekaran wilayah Desa Mekarwangi ke Desa Telajung ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Nurdin yang menerangkan bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun tahun 1998 sampai dengan tahun 2004 dan saksi mendapat informasi dari Kepala Desa kenapa lokasi tanah didalam jual beli tersebut terletak di Desa Mekarwangi karena saat itu dengan pertimbangan bahwa jika tanah tersebut masuk wilayah Desa Telajung maka diatas tanah tersebut tidak dapat didirikan pabrik maka setelah ada pembicaraan dengan Kepala Desa Mekarwangi maka tanah tersebut masuk wilayah Desa Mekarwangi dengan harapan warga Desa Telajung dapat bekerja di pabrik tersebut;

Halaman 66 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

Disclaimer

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



Menimbang bahwa dari apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas jika dihubungkan lagi dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yang diberi tanda bukti P-3 sampai dengan tanda bukti P-7 dihubungkan dengan keterangan saksi MANIN ATMAJA dan saksi MULYADI RAHMAN yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa objek perkara ini adalah terletak di Desa Telajung dan terhadap Desa Telajung sendiri belum pernah ada pemekaran sampai dengan saat ini dan Kampung Telajung sama dengan Desa Telajung serta tidak ada Kampung Telajung di Desa Mekarwangi;

Menimbang, bahwa adapun Turut Tergugat II mendalilkan bahwa ada perubahan data fisik dari Desa Mekarwangi menjadi Desa Telajung karena adanya pemekaran wilayah berdasarkan Surat Pemekaran Desa No : 005/16/IV/2013 tanggal 05 April 2013 namun terhadap pemekaran tersebut tidak pernah diajukan bukti terkait hal tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut yang telah diberi tanda bukti T.I-5 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 milik PT. Bosung Indonesia (Tergugat I), seluas 20326m2 beralamat di Desa Telajung Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi setelah Majelis Hakim mempelajari dari bukti tersebut dan dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II sebagai pihak yang menerbitkan dimana dari bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut yang sebagian bukti suratnya adalah merupakan dasar penerbitan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang setelah Majelis Hakim pelajari semua surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mekarwangi sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah tersebut seharusnya terletak di Desa Mekarwangi sedangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang dimiliki oleh Tergugat I letak tanah tersebut berada di Desa Telajung;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok permasalahan pertama telah terjawab dimana penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang telah dimiliki oleh Tergugat I adalah tidak sesuai dengan objek lokasi yang dijadikan dasar penerbitannya dimana dari dasar penerbitan bahwa tanah tersebut terletak di Desa Mekarwangi sedangkan didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 tersebut terletak di Desa Telajung, sehingga berdasarkan pertimbangan diatas patutlah dikatakan bahwa Sertipikat Hak Bangunan Nomor 5626 atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap petitum gugatan poin ke-8 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yaitu apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Para Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap pokok permasalahan ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1 gugatan Para Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum poin 1 ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum poin 1 ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan surat kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarwangi yang tidak perlu lagi dibuktikan kebenarannya jika Acih telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarwangi tanggal 19 Oktober 2017 dan diketahui serta dicatat oleh Camat Cikarang Barat tanggal 27 Nopember 2017 dan tidak pula terdapat bantahan dari Para Tergugat sehingga tidak perlu lagi dibuktikan kebenarannya jika Para Penggugat adalah benar ahli waris dari Almarhumah Bacih alias Acih yang telah meninggal pada tanggal 01 Juni 2006 sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Waris tertanggal 19 Oktober 2017 yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Almarhumah Bacih alias Acih;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi benar jika Para Penggugat adalah anak-anak dari BACIH Alias ACIH dan BACIH Alias ACIH adalah anak dari SAPAR Bin MARIN serta Para Penggugat telah pula mengajukan bukti P-19 yang tercatat nama ACIH Binti SAPAR merupakan ahli waris SAPAR dan bukti P-1 berupa surat kematian ACIH serta bukti P-2 berupa surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarwangi yang pada pokoknya menerangkan jika Para Penggugat adalah ahli waris dari ACIH als. BACIH, terlebih tidak ada bantahan dari Para Tergugat terkait dengan status ahli waris Para Penggugat maka dengan demikian haruslah dinyatakan benar jika Para Penggugat adalah ahli waris dari BACIH als. ACIH yang merupakan ahli waris dari SAPAR Bin MARIN, sehingga terhadap petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti P-3 berupa girik tanah hak milik adat no. 414 atas nama Sapar Bin Marin yang dijadikan dasar kepemilikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 tersebut adalah girik/letter C merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah oleh seseorang yang berada di kantor desa/kelurahan, ketentuan mengenai girik/letter C sebagai bukti pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962 mengenai Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang, dalam peraturan ini diatur bahwa sifat yang dimiliki girik/letter C adalah hanya sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat dan girik/letter C adalah Kutipan dari Buku C yang diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, girik/letter C ini merupakan tanda bukti bahwa tanah yang dikuasainya memiliki catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan alas hak tanah berupa girik yang dimiliki Para Penggugat maka terhadap keberadaan girik haruslah dilakukan uji materil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 dan 25 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis. Dengan demikian pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti girik harus juga dibuktikan dengan data fisik serta penguasaan fisik tanah secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih atas dasar itikad baik yang diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tanah tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi MANIN ATMAJA yang merupakan mantan Ketua RT di lokasi objek sengketa dan saksi MULYADI RAHMAN yang merupakan warga yang tinggal di sekitar tanah objek sengketa dan kenal dengan BACIH ketika BACIH masih hidup yang menerangkan jika para saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik SAPAR Bin MARIN yang diturunkan kepada BACIH als. ACIH selaku anaknya yang terus menerus dikuasai oleh ahli waris BACIH yaitu Para Penggugat dimana tanah tersebut digunakan untuk berkebun dan sepengetahuan para saksi jika tanah tersebut tidak pernah dialihkan ke pihak lain dimana saksi

Halaman 69 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MULYADI menerangkan jika ketika saksi mau mengurus tanah Para Penggugat tersebut maka baru diketahui jika tanah tersebut termasuk ke dalam tanah yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol dan baru diketahui juga telah terbit sertifikat milik Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan bukti P-4, P-5, P-6, P-7 berupa SPPT PBB atas nama wajib pajak BACIH pada tahun 1990, 1994, dan 2018 yang membuktikan bentuk itikad baik dari kewajiban membayar pajak sebagai orang yang merasa memiliki atau menguasai tanah yang berarti Para Penggugat beritikad baik dalam memiliki tanah objek sengketa dengan membayar kewajiban terhadap Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat jika Para Penggugat telah dapat menunjukan batas-batas tanahnya yang terletak di Desa Telajung dan telah pula diperkuat oleh keterangan saksi MANIN ATMAJA yang merupakan mantan ketua RT dan saksi MULYADI yang menerangkan penguasaan tanah oleh Para Penggugat secara terus menerus yang sebelumnya tidak pernah ada yang mempermasalahkan penguasaan tanah oleh Para Penggugat sampai dengan diketahui adanya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 milik Tergugat I yang telah pula dinyatakan sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana pertimbangan di atas, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan pemilik atas objek sengketa sebagaimana petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan terhadap tanah a quo merupakan tanah yang terkena pembebasan lahan untuk proyek jalan tol maka Para Penggugat berhak mendapatkan ganti rugi terhadap tanahnya yang digunakan untuk kepentingan umum tersebut sehingga petitum angka 5 dan angka 6 patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat adalah merupakan pemilik atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam menguasai dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum dalam pertimbangan Majelis Hakim diatas serta Perbuatan Tergugat II yang akan menyerahkan pembayaran ganti Rugi kepada Tergugat I untuk pembebasan lahan yang menjadi objek sengketa tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;

Halaman 70 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan petitum angka 3 yaitu apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu : Adanya perbuatan melawan hukum, Adanya Kerugian, Adanya Kesalahan dan Adanya Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbuatan melawan hukum, menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaedah tata susila, atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas setelah dihubungkan dengan fakta yang telah terungkap dipersidangan dimana perbuatan Tergugat I dalam menguasai sampai dengan terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum adalah merupakan suatu perbuatan melanggar hak subjektif orang lain yang mana perbuatan melanggar hak subjektif orang lain tersebut adalah merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dari pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian terhadap Petitum gugatan poin ke 3 haruslah dikabulkan kecuali Terhadap Tergugat III yang mana dalam hal ini Tergugat III berdasarkan fakta yang terungkap adalah merupakan notaris protocol yang berdasarkan keterangan Ahli bernama Martinef, S.H., yang telah

Halaman 71 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadirkan dipersidangan menerangkan bahwa pemegang protocol bukanlah orang yang membuat aktanya, namun hanya mengeluarkan Salinan saja dan notaris pemegang protocol tidak bertanggung jawab terhadap protocol yang dipegangnya, pemegang protocol hanya bertugas menyimpan saja karena bukan orang yang membuat aktanya dan hanya mengeluarkan Salinan atas perintah pengadilan, sehingga tanggung jawab terhadap akta-akta notaris yang sudah pensiun masih menjadi tanggung jawab notaris yang bersangkutan sehingga berdasarkan fakta tersebut terhadap Tergugat III tidak ada keterlibatan secara langsung dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 5626 tersebut dan oleh karena itu terhadap Tergugat III haruslah dilepaskan dari tanggung jawab sebagaimana yang dimintakan oleh Para Penggugat didalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa begitu juga dengan Tergugat II dan Turut Tergugat II berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam bab II mengenai Kewenangan Pasal 2 dimana Tergugat II dan Turut Tergugat II merupakan Badan Pemerintahan oleh karenanya perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara sehingga terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat II haruslah dilepaskan dari tanggung jawab sebagaimana dimintakan oleh Para Penggugat didalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke 7 dan 9 yang mana terhadap poin ke 7 Para Penggugat memohon untuk membatalkan akta jual beli milik Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat III PPAT/ Camat Kab. Bekasi dan poin ke-9 yang memerintahkan Turut Tergugat I mencoret sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 dari buku tanah, dimana setelah Majelis Hakim mempelajari petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sudah bukanlah merupakan kewenangan Majelis Hakim dalam perkara ini sehingga terhadap petitum tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lagi dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke 10 yang menyatakan sah sita jaminan dimana dalam perkara a quo, oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap apa yang dimintakan oleh Para Penggugat maka terhadap petitum poin ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana terhadap para pihak secara otomatis

Halaman 72 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



mematuhi pada putusan tersebut sehingga tanpa perlu ditegaskan dalam hal putusan sebagai perintah untuk mematuhi maka para pihak diwajibkan untuk tunduk dan patuh sehingga demikian terhadap petitum poin ke-7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum poin 12 yang meminta kerugian materiil dan immateriil maka yang dimintakan Para Penggugat konvensi tersebut haruslah ditolak karena tuntutan ganti rugi haruslah kerugian yang bersifat langsung terperinci dan senyatanya timbul namun selama pemeriksaan persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang rincian kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan ini ada petitum yang dikabulkan ada juga petitum yang ditolak, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ini untuk dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dengan Jawabannya terhadap perkara konvensi telah pula mengemukakan gugatan rekonvensinya sehingga dengan demikian Tergugat I dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi dan Para Pengugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi dalam Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pertimbangan yang terdapat di dalam Konvensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan di dalam pertimbangan Rekonvensi ini sehingga hal-hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan Konvensi dianggap pula sebagai pertimbangan dalam Rekonvensi sedangkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa didalam konvensi tersebut telah dinyatakan dikabulkan sebagian maka dengan demikian gugatan dalam rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi haruslah pula dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian sedangkan gugatan rekonvensi telah ditolak sehingga Tergugat I dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 132a HIR, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Bacih Alias Acih;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah hak milik adat C 414 Persil 119 D.III SPPT No.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin yang terkena proyek Tol Cibitung-Cimanggis;
5. Menyatakan Para Penggugat berhak atas ganti rugi pembebasan tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek jalan tol;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan ganti rugi kepada Para Penggugat atas tanah Para Penggugat seluas 950 m2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) hak milik adat C 414 Persil 119 D.III SPPT No.32.18.071.0001.001.0026.0 atas nama Sapar Bin Marin yang terkena proyek Tol Cibitung Cimanggis;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5626 atas nama Tergugat I (PT. Bosung Indonesia) tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar **Rp.4.111.000,- (empat juta seratus sebelas ribu rupiah).**

Halaman 74 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Selasa, tanggal 03 Desember 2019, oleh kami, DECKY CHRISTIAN S, S.H., sebagai Hakim Ketua, AL FADJRI, S.H., dan RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 112/Pdt.G/2019/PN.Ckr tanggal 09 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DEWI TRISSETYAWATI, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II serta tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat II dan Turut Tergugat I.

Hakim Anggota-anggota

Hakim Ketua,

TTD

TTD

AL FADJRI, S.H.

DECKY CHRISTIAN S, S.H.

TTD

RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

DEWI TRISSETYAWATI, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.440.000,-
4. Biaya PNPB	Rp. 50.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Materai	Rp. 6.000,- +

Jumlah

Rp 4.111.000,-

Halaman 75 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Ckr



(empat juta seratus sebelas ribu rupiah).

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)