



**P U T U S A N**

**Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk.**, suatu perseroan terbatas menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di South Building, Jl. Raya Pasar Minggu KM. 18 Jakarta 12510 - Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Narendra Airlangga Tarigan, Irwan Apriyansyah, Advokat pada Kantor Hukum Tarigan & Partners beralamat UOB Plaza, Lantai 43, Jl. M. H. Thamrin Kav. 9-10 Jakarta Pusat 10230 – Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 September 2019, sebagai **Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **SOBARI S.Sos. Bin KUNIM** berkedudukan di Jl. Raya Bantar Gebang, Cimuning Rt.002 Rw. 001, sebagai **Tergugat I**;
2. **Drs. IDA NURYADI SE, M.Si.** berkedudukan di Kelurahan / Desa Sukakarya, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten / Kota Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 17630, sebagai **Tergugat II**;
3. **HAJI PAYUMI bin MESANI, Sarjana Pendidikan Islam** berkedudukan di Cikaduen Rt.04 Rw. 02, Desa Cikaduen, Kecamatan Cipeucang, Kabupaten Pandeglang, Banten, sebagai **Tergugat III**;
4. **ROHIMAH binti MESANI** berkedudukan di Kampung Jati Rt. 01 Rw. 09, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi sebagai **Tergugat IV**;
5. **ZAINAL** berkedudukan di Griya Timur Indah Blok C VI/6 Rt.02, Rw. 018, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, sebagai **Tergugat V**;

**Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V memberikan kuasa kepada SUMARSONO, SH., advokat dan pengacara yang berkantor hukum di Perumahan Bumi Anggrek Blok K.71 Rt.002/07 Kel. Karangsatria Kec. Tambun Utara Kab.**



Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 96/Sk-Khusus/XI/2019 tertanggal 14 Nopember 2019 untuk Tergugat I, surat kuasa khusus Nomor 95/Sk-Khusus/XI/2019 tertanggal 14 Nopember 2019 untuk Tergugat II, surat kuasa khusus Nomor 98/Sk-Khusus/XI/2019 tertanggal 11 Nopember 2019 untuk Tergugat III, surat kuasa khusus Nomor 97/Sk-Khusus/XI/2019 tertanggal 13 Nopember 2019 untuk Tergugat IV, surat kuasa khusus Nomor 99/Sk-Khusus/XI/2019 tertanggal 12 Nopember 2019 untuk Tergugat V;

**6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**

berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B4, Jl. Daha, Cibatu, Cikarang Sel., Bekasi, Jawa Barat 17550, dalam hal ini diwakili oleh RIYANTO S. TOSSE, S.Si., M.Si, JOHAN SIREGAR, S.St., LABI RANGGINA, S.H., FAJAR PRASETYO, S.H., AGUNG NUGROHO, S.H., aparatur sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2019, sebagai **Tergugat VI**;

**7. LURAH JATIMULYA**, berkedudukan di Jl. Toyogiri Selatan No. 31, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 04 Oktober 2019 dalam Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Menurut hemat kami, perlu kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan kedudukan PENGGUGAT sebagai Badan Usaha Milik Negara antara lain:

**I. Mengenai kedudukan PENGGUGAT sebagai Badan Usaha Milik Negara, dapat kami uraikan sebagai berikut:**



1. PENGGUGAT adalah sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, yang Anggaran Dasarnya terakhir dimuat dalam Akta No. 163 Tanggal 28 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. dan sudah disahkan dengan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-0012001.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018 dalam hal ini diwakili oleh Budi Harto, bertindak dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta No. 164 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Shasa Adisa Putrianti, S.H., M.Kn. selaku pengganti dari Notaris dan PPAT Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. dan perubahan data perseroannya sudah diterima Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0285027 tanggal 1 Juni 2019.
  - A. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 12 Akta Notaris No. 12 Tanggal 4 Mei 2018, PENGGUGAT dalam kedudukannya sebagai Badan Usaha Milk Negara mempunyai tugas, wewenang dan kewajiban berdasarkan amanat Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.
  - B. Sebagaimana Pasal 5 Akta Notaris No. 12 Tanggal 4 Mei 2018, adapun kepemilikan saham PENGGUGAT dengan komposisi sebagai berikut:
    - i. Saham Seri A Dwiwarna;
    - ii. Saham Seri B.
  - C. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, PENGGUGAT adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Untuk selanjutnya, berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PENGGUGAT adalah Perseroan Terbatas yang telah memenuhi syarat pendirian dan telah memperoleh status badan hukum.

Dalam Akta Pendirian No. 600 Tahun 1975 Perseroan Terbatas "PT. Adhi Karya", dijelaskan maksud dan tujuan perseroan didirikan adalah:



- A. Berusaha dalam lapangan perencanaan bangunan, pemborongan dan pelaksanaan bangunan, pengawasan pelaksanaan pembangunan dan melakukan segala tindakan yang ada hubungannya dengan usaha tersebut.
- B. Perseroan dapat menjalankan segala sesuatu yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat di muka dan akan menjalankan usaha-usahanya dalam arti kata yang seluas-luasnya, baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan orang atau badan lain, secara komisi atau tidak ataupun bersama-sama dengan orang atau badan lain, dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan, asal yang demikian itu tidak melanggar hukum

**II. Mengenai riwayat perolehan tanah milik PENGGUGAT adalah sebagai berikut:**

- 2. Melalui Surat Menteri Pekerjaan Umum R.I. No. TN 13 06-MN/151 tertanggal 28 April 1995, perihal Permohonan Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa Tanah Departemen Pekerjaan Umum, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah yakni:
  - A. Di Desa Pekayon Jaya Bekasi seluas  $\pm$  4,6 Ha.
  - B. Di Desa Setia Dharma Bekasi seluas  $\pm$  23,5 Ha.dihapuskan dan diberikan kepada PT. Adhi Karya untuk dimanfaatkan sebagai Penyertaan Modal Pemerintah.
- 3. Melalui Menteri Keuangan RI yang menyampaikan surat kepada Menteri Pekerjaan Umum RI No. S-5302/A/52/1295 tertanggal 29 Desember 1995, perihal Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa tanah Departemen Pekerjaan Umum sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada Persero PT. Adhi Karya, yang pada pokoknya berisi persetujuan Menteri Keuangan RI mengenai penghapusan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum RI di Desa Setia Dharma Bekasi seluas  $\pm$  23,5 Ha yang statusnya ditetapkan sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada PT. Adhi Karya.
- 4. Dengan diterbitkannya Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 33/KPTS/1996 tertanggal 6 Februari 1996 tentang Pembentukan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Modal Saham Persero PT. Adhi Karya, maka diputuskan pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Mengatur mengenai pembentukan tim penilai tambahan penyertaan modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Persero PT Adhi Karya.
  - B. Pembentukan tim penilai tersebut ditujukan untuk mengadakan perhitungan mengenai besarnya nilai kekayaan negara yang akan dialihkan kepada PT. Adhi Karya yang berasal dari Direktorat Jenderal Pengairan, menyiapkan bahan-bahan secara administratif mengenai pengalihan aset, serta melaporkan kepada Kementerian Pekerjaan Umum.
  - C. Tim Penilai bertanggung jawab kepada Menteri Pekerjaan Umum.
  - D. Masa kerja tim penilai selama 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang apabila diperlukan.
  - E. Tim Penilai terbagi jadi 3 (tiga) yaitu, Tim Pengarah, Tim Penasehat, dan Tim Pelaksana, dengan tugasnya masing-masing yaitu:
    - i. Tim Pengarah untuk menetapkan haluan dan memberikan pengarah untuk pelaksanaan tugas pokok tim pelaksana.
    - ii. Tim Penasehat untuk memberikan pandangan dan nasehat untuk tim pelaksana.
    - iii. Tim Pelaksana adalah yang melakukan tugas penilaian.
  - F. Lampiran berisi nama anggota dan besaran honorium dan uang sidang tim penilai.
5. Merujuk pada Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 179/KPTS/1996 tertanggal 7 Mei 1996 tentang Perpanjangan Masa Tugas Dan Penyesuaian Keanggotaan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham PT. Adhi Karya, diputuskan untuk memperpanjang masa tugas selama 3 (tiga) bulan, dan menyesuaikan keanggotaan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham PT. Adhi Karya (Persero).
6. Menteri Pekerjaan Umum melalui surat No. TN.10.06.MN/322 kepada Menteri Keuangan R.I. tertanggal 16 Juli 1996, perihal Izin

#### 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

Penghapusan Kekayaan Milik Departemen Pekerjaan Umum, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- A. Sebagai laporan untuk Menteri Keuangan R.I. bahwa Kementerian Pekerjaan Umum telah membentuk tim penilai.
  - B. Tim Penilai yang dimaksud telah melakukan inventarisasi beban hak atas tanah dan pemetaan lapangan.
  - C. Menetapkan luas tanah yang akan diserahkan kepada PT. Adhi Karya menjadi seluas 46,2 Ha.
7. Sehubungan dengan Surat dari Menteri Keuangan R.I. No. : S.3832/A/52/0896 kepada Menteri Pekerjaan Umum tertanggal 9 Agustus 1996, perihal Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa tanah Departemen Pekerjaan Umum sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada Persero PT. Adhi Karya, pada pokoknya menyampaikan persetujuan atas perubahan luas tanah di Desa Setia Dharma Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang akan diberikan ke PT Adhi Karya dari 23,5 Ha menjadi 46,2 Ha.
8. Melalui Memo Dinas No. 128/MD/1996 tertanggal 14 Oktober 1996 dari Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum, perihal Laporan Hasil Kerja Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara ke dalam Modal Saham PT Adhi Karya (Persero), dilaporkan beberapa hal sebagai berikut:
- A. Menteri Keuangan R.I. menyetujui perubahan luas tanah menjadi 46,2 Ha;
  - B. Tim Penilai mengusulkan nilai tanah sebesar Rp.13.500,00/M<sup>2</sup>;
  - C. Jumlah dari luas tanah dan nilai tanah menjadi sebesar Rp.6.237.000.000,00 (enam miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta Rupiah).
9. Surat Menteri Keuangan No. S-708/MK.016/1996 kepada Menteri Sekretaris Kabinet tertanggal 31 Desember 1996, perihal Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara R.I. ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Perseroan) PT Adhi Karya, berisi persetujuan dari Menteri Keuangan R.I mengenai rancangan Peraturan Pemerintah tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Ke Dalam Modal Saham PT

#### 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)



Adhi Karya (Persero), tentang persetujuan atas Rancangan Peraturan Pemerintah.

10. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997 tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Adhi Karya, menyebutkan:

“Penambahan penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berasal dari kekayaan Negara berupa tanah seluas 46,2 (empat puluh enam koma dua) hektar yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang pada saat ini dikuasai oleh Departemen Pekerjaan Umum”

11. Melalui Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 317/KPTS/1997 tertanggal 31 Juli 1997, yang pada pokoknya memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- A. Menghapus dari Daftar Inventaris Departemen Pekerjaan Umum, barang tidak bergerak berupa tanah seluas 46,2 Ha yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi.
- B. Departemen Pekerjaan Umum melepaskan hak penguasaan atas tanah dimaksud untuk diserahkan kepada PT. Adhi Karya (Persero) sebagai Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam modal Saham Perusahaan Perseroan PT. Adhi Karya.
- C. Menugaskan Dirjen Pengairan atau pejabat yang ditunjuk untuk bertindak atas nama Menteri Pekerjaan Umum melaksanakan serah terima tanah tersebut kepada PT. Adhi Karya (Persero).

Bahwa berdasarkan riwayat tersebut di atas, PENGGUGAT memiliki hak atas tanah seluas 46,2 Ha yang terletak atau Desa Tambun, Desa Setia Dharma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekasi, dan Kelurahan Margahayu, Kota Bekasi.

**III. Mengenai alasan-alasan hukum yang menjadi dasar Gugatan ini adalah sebagai berikut:**

12. PENGGUGAT adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 462.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang dahulunya terletak di BT. 38 s/d BT. 43 atau Desa Tambun, Desa Setia Dharma,



Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekasi dan Kelurahan Margahayu, Kota Bekasi berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham perusahaan PENGGUGAT.

13. Dari total keseluruhan tanah seluas 462.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang dimiliki oleh PENGGUGAT, tanah yang menjadi sengketa dalam gugatan ini adalah seluas 7.665 m<sup>2</sup> (tujuh ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi). Adapun tanah *in casu* berbatasan dengan:

- A. Sebelah Utara : Tanah Negara (Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Ditjen Sumber Daya Air atau lebih dikenal Tanggul Saluran Kalimantan/Saluran Tarum Barat)
- B. Sebelah Timur : Tanah Negara cq PENGGUGAT
- C. Sebelah Selatan : Tanah Negara cq PENGGUGAT
- D. Sebelah Barat : Tanah Negara cq PENGGUGAT

14. Atas diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya tersebut, selanjutnya Menteri Pekerjaan Umum RI telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 317/KPTS/1997, tanggal 31 Juli 1997 tentang Penghapusan dan Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah Departemen Pekerjaan Umum Yang Terletak di Desa Setia Dharma Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi.

15. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara No. 41/BA/Da/97, tanggal 5 Agustus 1997 telah diserahkan berupa tanah seluas 462.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) dari Departemen Pekerjaan Umum kepada Penggugat.

16. Terhadap tanah-tanah milik Penggugat tersebut sebagian telah dilakukan pensertipikatan oleh PENGGUGAT diantaranya berdasarkan Surat dari Badan Pertanahan Nasional Bekasi kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.





550.2-838/05/1999, tanggal 28 Juni 1999, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Adhi Karya (Persero) seluas 116.752 M<sup>2</sup> atas tanah yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi untuk keperluan pembangunan rumah dan industri.

17. Bahwa, Sekretaris Jenderal Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah dengan Surat No. 01/SNY/SJ/2001, tanggal 20 Juli 2001 pada intinya menyatakan bahwa Departemen Pekerjaan Umum telah menyerahkan kepada PENGGUGAT tanah seluas 462.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekasi pada tanggal 5 Agustus 1997. Surat Pernyataan sebagaimana diatas untuk mempertegas dan memastikan secara hukum kepemilikan lahan/tanah adalah milik dari PENGGUGAT.
18. Bahwa, berdasarkan surat dari Perusahaan Umum Jasa Tirta II Divisi Pengelolaan Air kepada PT. Adhi Persada Properti No. 11/DIR/1369/2013, tanggal 13 November 2013, Perihal Permohonan Klarifikasi Surat No. 7/AIR/372/1992 menjelaskan sebagai berikut:
- A. Bahwa lokasi lahan yang berada di Kp. Jati, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat, wilayah kerja Seksi Saluran Tarum Barat Divisi Pengelolaan Air I Perum. Jasa Tirta II.
  - B. Bahwa batas tanah kelola Perum. Jasa Tirta II di lokasi tersebut sebelum diserahkan kepada PENGGUGAT melalui Departemen Pekerjaan Umum adalah 100 M<sup>2</sup> dari As saluran berdasarkan Gambar Pembebasan Tanah antara Btb. 41 – 42 kiri yang dibuat pada tahun 1960.
  - C. Setelah diserahkan kepada PENGGUGAT oleh Departemen Pekerjaan Umum batas aset kelola PJT II menjadi 15 m<sup>2</sup> dari bibir saluran/ serongan berdasarkan Lampiran I Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Milik Negara antara Departemen Pekerjaan Umum dengan PENGGUGAT pada tanggal 5 Agustus 1997.



19. Fakta dimana Departemen Pekerjaan Umum (kini disebut dengan Kementerian Pekerjaan Umum) adalah pemilik lahan yang sah juga dapat dibuktikan dari adanya bukti pembebasan lahan ke masyarakat pemilik lahan, sebagaimana terlihat pada Daftar C tanggal 21 Juni 1961.
20. Atas dasar bukti pembebasan tersebut, Departemen Pekerjaan Umum menyurat kepada Departemen Keuangan serta Sekretariat Negara agar dilakukan pelepasan aset negara atas bidang tanah yang berlokasi di:
- A. Desa Pekayon Jaya Bekasi seluas  $\pm$  4,6 Ha; dan
  - B. Desa Setia Dharma Bekasi seluas  $\pm$  23,5 Ha.
- sebagaimana terlihat pada surat No. TN 13 06-MN/151 tertanggal 28 April 1995, perihal Permohonan Izin Penghapusan Barang Milik Negara Berupa Tanah Departemen Pekerjaan Umum.
21. Hal tersebut diatas juga diakui oleh Kementerian Keuangan sebagaimana disampaikan melalui suratnya No. S. 5302/A/52/1295 tertanggal 29 Desember 1995, yang pada intinya menerangkan persetujuan terhadap bidang tanah milik Departemen Pekerjaan Umum di Desa Setia Dharma, Bekasi seluas  $\pm$  23,5 Ha adalah Barang Milik Negara yang kemudian diserahkan kepada PENGUGAT sebagai Penyertaan Modal Negara kepada PENGUGAT.
22. Selain daripada dokumentasi hukum tersebut diatas, perlu dicatat pula bahwa definisi Barang Milik Negara menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi: "Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah".
- Definisi mengenai Barang Milik Negara juga tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang berbunyi: "Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah".



Sedangkan pengertian dari barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 adalah:

- A. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- B. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- C. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; dan
- D. barang yang diperoleh berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

23. Merujuk penjelasan di atas, Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul *"Hukum Agraria Indonesia"* halaman 25, juga menerangkan bahwa Hak Menguasai dari Negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik. Namun demikian, jika Negara sebagai Penyelenggara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh Negara selaku Badan Penguasa, melalui Lembaga Pemerintah yang berwenang. Tanah diberikan kepada Lembaga tersebut dengan suatu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan dipergunakan.

24. Dalam hal penggunaannya, tanah sebagai milik Negara dapat diartikan menjadi Barang Milik Negara, yang mana perolehan tanah didasarkan pula pada ketentuan perundang-undangan yang ada. Oleh karenanya, telah sejalan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, yang menyatakan bahwa tanah seluas 46,2 (empat puluh enam koma dua) hektar yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang sebelumnya dikuasai oleh Departemen Pekerjaan Umum diserahkan kepada PENGGUGAT.

Lebih lanjut, Direktur Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II melalui surat Nomor : 1/DIR/45/SD/2017 tertanggal 8 Maret 2017 dengan perihal Batas Tanah Saluran Induk Tarum Barat Sebelum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dilakukan Penyertaan Modal Negara Ke Dalam Modal PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997, menjelaskan bahwa:

- A. berdasarkan data Peta Pembebasan/Pembelian Lahan Tahun 1961 yang dipergunakan Proyek Pengairan Jatiluhur (Pembuatan Saluran Induk Tarum Barat) yang terletak diantara Btb. 41 C – Btb. 43 B, batas pembebasan lahan dari As (tengah) ke sebelah kiri saluran adalah sepanjang +/- 100 meter.
- B. Aset lahan tersebut di atas sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, merupakan aset lahan milik Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat, yang diserahoperasikan kepada Perusahaan Umum Jasa Tirta II sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 39/KPTS/1994 tertanggal 6 Februari 1994 tentang Penetapan Jumlah dan Jenis Barang Inventaris Kekayaan/Milik Negara yang Dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur.
- C. Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, maka aset lahan tersebut beralih menjadi aset milik PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.

25. Berdasarkan hal diatas, adalah suatu hal yang tidak terbantahkan dimana bidang tanah *in casu* yang semula dimiliki oleh Departemen Pekerjaan Umum, yang kemudian dikelola oleh Perusahaan Umum Jasa Tirta II dan selanjutnya diserahkan kepemilikannya kepada PENGGUGAT, adalah tanah milik negara dan sudah sepatutnya tidak terbit sertipikat atas nama siapapun selain nama Departemen Pekerjaan Umum atau nama PENGGUGAT. Dan oleh karenanya pula PENGGUGAT memiliki hak untuk mengamankan tanah *in casu*.

26. Namun demikian, PENGGUGAT mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas

#### 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)



nama TERGUGAT III dan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas nama TERGUGAT V diatas tanah milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT. Penerbitan Sertipikat tersebut terjadi tanpa adanya pemberitahuan atau pengumuman terlebih dahulu kepada PENGGUGAT selaku pemilik tanah.

27. Bahwa, TERGUGAT VI telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik, yaitu berupa :

- A. Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 m<sup>2</sup> (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11036”);
- B. Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 m<sup>2</sup> (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11035”).

28. Terhadap penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut, PENGGUGAT telah melakukan berbagai upaya hukum hingga yang terakhir dengan mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara No.: 104/G/2016/PTUN-BDG yang kemudian berlanjut hingga dikeluarkannya putusan Kasasi dengan No. 15K/TUN/2018. Namun demikian, keseluruhan upaya hukum tersebut belumlah memberikan keadilan bagi PENGGUGAT dikarenakan PENGGUGAT belum dapat membuktikan bahwa terdapat dugaan kecurangan atau pemalsuan informasi yang terjadi terkait dengan proses pembuatan sertipikat sebagaimana dimaksud.

Terkait dengan hal tersebut di atas, perlu kami sampaikan putusan-putusan sebagai berikut:

- A. Putusan No. 155/G/2013/PTUN-BDG tertanggal 22 April 2014, dimana PT. Adhi Karya berkedudukan sebagai PENGGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat, H. Payumi, S.Pd.I Bin Mesani sebagai Tergugat II-





Intervensi 1 dan Zainal sebagai Tergugat II-Intervensi II.  
Adapun amar putusannya menyebutkan bahwa:

- i. Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II-Intervensi I dan Tergugat II-Intervensi II;
- ii. Menyatakan gugatan tidak diterima;
- iii. Menghukum penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.705.000,00.

B. Putusan No. 196/B/TUN/2014/ PT. TUN.JKT. tertanggal 22 Oktober 2014, menyebutkan dalam amar putusannya bahwa Majelis Hakim menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan No. 155/G/2013/PTUN-BDG.

C. Putusan No. 127 K/TUN/2015 tertanggal 16 April 2015, dalam kedudukan PT. Adhi Karya sebagai Pemohon Kasasi, melawan Kepala Kangtor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Termohon Kasasi I, H. Payumi SPd.I bin Mesani sebagai Termohon Kasasi II, Zainal sebagai Termohon Kasasi III, menyebutkan dalam amar putusannya bahwa:

- i. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- ii. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya kasasi.

D. Putusan PTUN Bandung No. 104/G/2016/PTUN tertanggal 2 Maret 2017, dengan kedudukan PT. Adhi Karya sebagai PENGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat, H. Payumi Bin Mesani sebagai Tergugat II-Intervensi I, Rohimah binti Mesani sebagai Tergugat II-Intervensi 2 dan Zainal sebagai Tergugat III-Intervensi 3, yang menyebutkan dalam amar putusannya:

- i. Menyatakan eksepsi tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;
- ii. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- iii. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.906.000,00 (Lima juta sembilan ratus enam ribu Rupiah).

E. Putusan No. 15 K/TUN/2018 tertanggal 19 Februari 2018, yang mana PT. Adhi Karya berkedudukan sebagai Pemohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai



Termohon Kasasi I dan H. Payumi S.Pd.I Bin Mesani bersama dengan Rohimah Binti Mesani dan Zainal semuanya sebagai Para Termohon Kasasi II, menyebutkan dalam amar putusannya:

- i. Menolak permohonan kasasi;
- ii. Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi.

Berdasarkan hal diatas, terlihat jelas bahwa objek Gugatan *a quo* berbeda dengan perkara-perkara sebelumnya dan oleh karenanya tidak dapat dikatakan sebagai *nebis in idem*.

29. Lebih lanjut, PENGGUGAT kemudian melakukan penelusuran secara menyeluruh dan memperoleh beberapa informasi penting sebagai berikut :

- A. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang pada intinya membatalkan peningkatan hak atas tanah adat dengan peta obyek tanah atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT III (pemilik Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036) dikarenakan tanah tersebut dikuasai oleh Perum Otorita Jatiluhur (selanjutnya disebut dengan “**Surat 590**”);
- B. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 (selanjutnya disebut dengan “**Surat 900**”) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang pada intinya mencabut isi Surat 590;
- C. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 005/216/2018 tertanggal 11 Desember 2018 (selanjutnya disebut dengan “**Surat 005**”) kepada Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Bekasi yang pada intinya menerangkan bahwa tidak diketemukan :
  - i. Nomor C 913 Persil 238 tidak diketemukan;
  - ii. Nomor C 913 Persil 288 tercatat atas nama Mara bin Botin;
  - iii. Nomor C 397 Persil 238 tidak diketemukan.

30. Berdasarkan hal diatas, PENGGUGAT melihat bahwa TERGUGAT I sebagai pejabat publik saat itu telah lalai dalam memberikan



kepastian hukum dengan adanya informasi yang tidak akurat, dimana isi daripada Surat 590 bertentangan dengan isi Surat 900.

31. Lebih lanjut, memperhatikan fakta yang ada, terlihat jelas bahwa isi Surat 900 mengandung kepalsuan dimana informasi yang ada dalam surat tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.
32. TERGUGAT VI dalam Jawabannya pada perkara Gugatan Pembatalan Sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara No.: 104/G/2016/PTUN-BDG menerangkan bahwa penerbitan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 berdiri diatas tanah tanah milik adat C No. 913 Persil 238 atas nama Mara bin Botin.
33. Dalam proses pembuatan sertipikat tanah, terdapat beberapa proses yang harus dilalui terlebih dahulu, antara lain mendapatkan pernyataan melalui perangkat pemerintah setempat yang menyatakan kebenaran kepemilikan suatu lahan. Dalam hal ini, Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 salah satu alasan diterbitkannya atas dasar adanya pernyataan dari TERGUGAT I yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 m<sup>2</sup> dan terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> adalah milik Mara bin Botin.
34. Berdasarkan informasi yang salah tersebut, **TERGUGAT VI menerbitkan Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036** yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT.
35. Surat 005 adalah bukti bahwa **TERGUGAT I telah memberikan informasi yang salah / palsu kedalam suatu akta otentik, dalam hal ini Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036**. TURUT TERGUGAT dalam Surat 005 secara jelas menyatakan bahwa tidak ada Nomor 913 dan Nomor C 238 pada Persil 238.
36. Tindakan **TERGUGAT I yang memberikan informasi tidak benar pada Surat 900**, selain bertentangan dengan asas kepastutan, asas



kejujuran, juga melanggar Pasal 263 ayat (1) maupun pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berbunyi demikian :

## **Pasal 263 ayat (1)**

Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

## **Pasal 264**

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - akta-akta otentik;
  - surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  - talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  - surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

37.R. Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal



(hal. 195) mengatakan bahwa yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik, dan lain-lainnya.

Unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- A. pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan;
- B. penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian. Kata “dapat” maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup;
- C. yang dihukum menurut pasal ini tidak saja yang memalsukan, tetapi juga sengaja menggunakan surat palsu. Sengaja maksudnya bahwa orang yang menggunakan itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang ia gunakan itu palsu. Jika ia tidak tahu akan hal itu, ia tidak dihukum;
- D. sudah dianggap “mempergunakan” misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu di tempat dimana surat tersebut harus dibutuhkan; dan
- E. Dalam hal menggunakan surat palsu harus pula dibuktikan bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian

38. Selain daripada hal diatas, **TERGUGAT VI** juga telah melakukan kesalahan dengan tetap melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas tanah *in casu* dengan tidak mengindahkan surat keberatan **PENGUGAT** atas proses pengukuran tanah sebagaimana dimaksud dalam surat **PENGUGAT** No. 05-07/BT.31-UM/2013 tertanggal 25 Juli 2013 dengan perihal Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertipikat, berkenaan dengan peninjauan lokasi panitia pemeriksaan tanah di Kabupaten Bekasi pada tanggal 25 Juli 2013 di Kampung Jati RT. 007 RW. 07 Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, hal mana pada pokoknya disampaikan sebagai berikut:





- A. Bahwa PENGGUGAT keberatan dengan proses permohonan sertipikat tersebut.
- B. Bahwa tanah yang akan diukur / ditinjau TERGUGAT VI adalah milik PENGGUGAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal kepada PENGGUGAT dari Pemerintah Republik Indonesia.
- C. Terlampir Berita Acara Serah Terima antara Kementerian Pekerjaan Umum yang diserahkan sebagai penyertaan modal negara.

39. Untuk diketahui, bahwa Ombudsman Republik Indonesia melalui surat Nomor : 39/SRT/0169.2018/AA-90/Tim.4/I/2019 tertanggal 16 Januari 2019 dengan perihal Penutupan Laporan, berdasarkan serangkaian pemeriksaan terhadap Laporan Masyarakat dengan registrasi nomor : 0619/LM/1V/2018/JKT mengenai dugaan penyalahgunaan wewenang oleh PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. dalam pembangunan LRT yang mengambil alih tanah warga Kampung Jatimulya untuk Kawasan komersial, berpendapat dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan bahwa:

- A. Masyarakat telah menempati tanah negara milik PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, Berita Acara Serah Terima Barang Inventarisasi Kekayaan Milik Negara berupa Tanah seluas 46,2 Ha di Kotamadya dan Kabupaten Bekasi antara Departemen Pekerjaan Umum dengan (Persero) PT. Adhi Karya, Nomor : 41/BA/Da/97 dan Nomor : 017-088A.
- B. Masyarakat berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, wajib melepaskan tanah tersebut karena sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Pembangunan Kereta



Api Ringan (LRT) Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi (Jabodebek).

- C. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan LRT telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.
- D. PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. berdasarkan Ketentuan Pasal 17 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum merupakan pihak yang menerima ganti kerugian atas Pengadaan tanah pembangunan LRT. Oleh karenanya memiliki hubungan yang sejajar dengan Masyarakat.
- E. Dengan demikian, PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. tidak terbukti melakukan penyalahgunaan wewenang dalam pembangunan LRT yang mengambil alih tanah warga Kampung Jatimulya untuk Kawasan komersial.

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, menyatakan menolak laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dalam hal: (g) dari masyarakat Kampung Jatimulya, karena tidak ditemukan terjadinya Maladministrasi.

#### IV. Mengenai Kerugian Yang Diderita Oleh PENGGUGAT.

- 40. Berdasarkan hal diatas serta melihat akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V maka telah timbul kerugian yang nyata pada PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sebenarnya, baik secara materiil maupun imateriil. Karena dengan demikian, PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang sebenarnya telah kehilangan hak hukum sekaligus hak ekonomi terhadap tanah yang kemudian dimiliki oleh pihak lain.
- 41. Bahwa mengacu uraian di atas, patut diduga **TERGUGAT I dengan kewenangan yang melekat padanya telah mengetahui dengan benar fakta hukum dari surat yang akan dikeluarkan**



**MERUPAKAN SURAT PALSU.** Dengan terbitnya Surat 900 maka dijadikan dasar hukum untuk dapat diajukannya permohonan hak atas tanah oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT V kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.

42. Lebih lanjut, Pasal 1365 KUHPerdata mengatur:

*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*

Bahwa, unsur-unsur yang terdapat didalam perbuatan melawan hukum, antara lain:

- A. Adanya perbuatan;
- B. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- C. Adanya kesalahan;
- D. Adanya kerugian; dan
- E. Adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

Bahwa, keseluruhan unsur tersebut haruslah terpenuhi semuanya tanpa terkecuali secara kumulatif, sehubungan dengan hal tersebut Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, halaman 49 pada pokoknya menyebutkan untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi empat unsur, yaitu:

- A. Harus ada yang melakukan perbuatan;
- B. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
- C. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain; dan
- D. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat dicelakakan padanya.

43. Merujuk kepada hal-hal diatas, terlihat jelas bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melanggar Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Dengan demikian unsur melawan hukum telah terlihat terpenuhi.

44. Selain daripada hal diatas, merujuk kepada *Arrest Hoge Raad* H.R. 31-1-1919, MJ 1919, 161; Lindenbaum/Cohen menjelaskan bahwa unsur melanggar hukum dalam rumusan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak hanya terbatas pada hukum positif,



namun juga mencakup pelanggaran hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang orang lain.

45. Berdasarkan hal diatas, terlihat jelas bahwa selain melanggar hukum positif, dalam hal ini Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, TERGUGAT VI dalam menerbitkan Surat 900, juga telah melanggar kewajiban hukumnya dalam hal ini memberikan informasi yang benar dan cermat.

46. Dengan dilakukannya pelanggaran hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut, PENGGUGAT telah kehilangan kesempatan untuk melakukan pengelolaan atas bidang tanah miliknya dikarenakan sengketa hukum yang berlarut-larut sejak Tahun 2013. Hilangnya kesempatan tersebut telah menimbulkan kerugian materiil maupun imateriil terhadap PENGGUGAT.

47. Bahwa, H. Riduan Syahrani, S.H. dalam bukunya Seluk Beluk dan Asas Hukum Perdata halaman 266 menyatakan bahwa "*Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan imateriil*".

Bahwa, kerugian materiil yang dimaksudkan adalah kerugian yang nyata diderita dan hilangnya keuntungan yang diharapkan.

Adapun kerugian imateriil adalah kerugian berupa pengurangan kesenangan hidup misalnya karena penghinaan, luka atau cacatnya anggota tubuh. Meskipun demikian, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tidak selamanya berkewajiban memberikan ganti kerugian atas kerugian imateriil.

48. Terkait dengan kerugian, berdasarkan data PENGGUGAT terima, saat ini Nilai Jual Objek Pajak atas bidang tanah tersebut ialah sebesar Rp.1.274.000,- per m<sup>2</sup>. Oleh karenanya, memperhitungkan total luas bidang tanah milik PENGGUGAT yang dipermasalahkan ialah sebesar 7.665 m<sup>2</sup>, maka kerugian PENGGUGAT ialah sebesar



Rp. 9.765.210.000,- (Sembilan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta dua ratus sepuluh ribu Rupiah).

49. Selain daripada hal diatas, terhadap bidang tanah PENGUGAT yang berlokasi di sebelah bidang tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*, PENGUGAT menerima penawaran sebesar Rp. 3.100.000 (Tiga juta seratus ribu rupiah) per M<sup>2</sup>. Oleh karenanya, jika PENGUGAT menjual bidang tanah tersebut, PENGUGAT berpotensi untuk memperoleh pendapatan sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah).

50. Selain daripada hal diatas, PENGUGAT juga menderita kerugian imateriil yang timbul dari permasalahan ini berupa hilangnya kesempatan untuk mengelola bidang tanah tersebut yang jika dinilai secara materi, wajar bagi PENGUGAT untuk meminta ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah).

51. Lebih lanjut, guna mencegah kerugian lebih lanjut, PENGUGAT juga berpendapat bahwa perlu dilakukan pemblokiran atas Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 melalui suatu putusan provisionil.

52. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbear bij vooraad*) dan Provisionil memberikan anjuran terhadap gugatan seperti apa yang dapat dijatuhkan putusan serta merta, yaitu:

- A. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- B. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- C. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;





- D. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- E. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- F. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- G. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

53. Selain daripada uraian diatas, mengingat objek perkara ialah isi Surat 900, serta guna mencegah kesalahpahaman, maka PENGGUGAT memandang perlu untuk menjelaskan bahwa Surat 900 bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, mengingat Surat 900 tidak memenuhi unsur konkret, final dan individual sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa perkara *a quo*, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**Dalam Provisi**

Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Cikarang yang terhormat memeriksa pokok perkara atas GUGATAN *a quo*, serta adanya kekhawatiran terhadap tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang akan mempersulit jalannya proses pemeriksaan perkara *a quo* sehingga mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian lebih lanjut, maka PENGGUGAT memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara yang terhormat berkenan untuk memeriksa dan memutus PERMOHONAN PROVISI ini terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa atas Obyek Gugatan *a quo* merupakan tanah milik Negara yang telah digunakan sebagai Penyertaan Modal Negara (PMN) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. ADHI KARYA.

2. Memerintahkan TERGUGAT VI untuk memblokir:

- A. Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016, terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat dengan luas 1.000 M<sup>2</sup>;
- B. Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016, terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat dengan luas 6.665 M<sup>2</sup>.

Hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan TERGUGAT I tidak memiliki iktikad baik dalam perbuatan menerbitkan Surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013;
4. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak beriktikad baik dalam memberikan informasi yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 M<sup>2</sup>;
5. Menyatakan Surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013 dan Surat Lurah Jatimulya No. 0052/216/2018 tertanggal 11 Desember 2018 adalah benar dan sesuai dengan fakta;
6. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat seluas 6.665 M<sup>2</sup> dan 1.000 M<sup>2</sup> sesuai Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21

Halaman 25 dari 48  
Putusan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr



Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya dan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara No. 41/BA/Da/97, tanggal 5 Agustus 1997 telah diserahkan berupa tanah seluas 462.000 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) dari Departemen Pekerjaan Umum kepada PT. Adhi Karya (Persero);

7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 M<sup>2</sup> cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk secara tunai dan seketika membayar :

#### **Kerugian Materiil**

Rp. 33.495.710.000,- (Tiga puluh tiga miliar empat ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah).

#### **Kerugian Imateriil**

Bahwa dengan ada permasalahan *a quo* PENGUGAT juga dirugikan secara imateriil, dimana hilangnya potensi ekonomi atas pengelolaan tanah, maka wajar kiranya PENGUGAT menuntut ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah); dan

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Mengingat Gugatan PENGUGAT didukung oleh bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara agar Putusan yang dijatuhkan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada



bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau upaya hukum lain sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* ("HIR").

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI datang menghadap kuasanya tersebut ke muka persidangan, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir baik pada persidangan pertama maupun pada persidangan lanjutan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut sebagaimana ternyata pada Relas Panggilan Sidang sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya 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 Rizki Ramadhan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah mengajukan jawaban terhadap gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**I. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (EXCEPTIO DECLINATOR)**

Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili serta memeriksa perkara aquo



1. Bahwa sebagaimana ketentuan undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo pasal 53 ayat 1 UU No 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu putusan Tata Usaha negara dapat mengajukan tuntutan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi “ serta sebagaimana dalam pasal 47 menyebutkan “ Pengadilan Tata Usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara “

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No : 2 TAHUN 2019 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN ( **ONRECHTMATIGE OVERHEIDSTAAD** ) pada BAB.II tentang KEWENANGAN pasal.2 ayat 1 sampai dengan ayat 3 yang berbunyi:

(1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.

(2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

(3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administrasi maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan Tingkat Pertama.

3. Bahwa dalam perkara aquo Kepala Kantor badan Pertanahan kabupaten Bekasi Selaku Pejabat Tata Usaha Negara turut dijadikan sebagai Pihak **TERGUGAT.VI** dan Petitum yang dimohonkan PENGGUGAT pada angka 7 adalah :





***“ Menyatakan sertifikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan Tambun selatan Kabupaten Bekasi jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertifikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.”***

4.Bahwa telah jelas dan nyata dalam Petitumnya pada angka (7) PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa perkara No.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . 04 Oktober 2019 agar memutus perkara aquo dengan amar putusannya :

***“ Menyatakan sertifikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan tambun selatan Kabupaten Bekasi jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertifikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.”***

Dan PETITUM tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

5.Bahwa GUGATAN Penggugat serta PETITUM pada angka 7 dalam perkara No.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 yang berbunyi ‘

***“ Menyatakan sertifikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan tambun selatan Kabupaten Bekasi jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertifikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.”***



adalah merupakan petitum **pengulangan** yang mana GUGATAN dan PETITUM tersebut pernah dimohonkan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Negeri klas.I Bekasi dalam Perkara 79/Pdt-G/2016/ PN BKs Jo No. 178/Pdt-G/2016/PN-Bks 7 April 2016 dan Pengadilan Negeri Bekasi telah memutus dengan amar putusnya sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.I dan Tergugat.II serta Turut Tergugat
- Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang Untuk mengadili Perkara ini
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.055.000,- ( satu juta lima puluh lima ribu rupiah)

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas Para TERGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang Yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara Nomor.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 berkenan untuk mengabulkan eksepsi tentang **KOMPETENSI ABSOLUT** dari Para TERGUGAT..

**II.EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI RELATIVE (RELATIVE COMPETITIVE)**

Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang Tidak berwenang mengadili perkara aquo

1.Bahwa Kompetensi Relatif mengatur pembagian wilayah kekuasaan mengadili antar badan yang sama tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak ( distributie van rechtsmacht ) terutama TERGUGAT POKOK dan untuk mengadili dan memeriksa perkara aquo Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang harus berpegang kepada pasal 118 HIR yang telah jelas dan nyata.

***“tuntutan atau Gugatan yang pada tingkat pertama yang termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri harus diajukan dengan surat permintaan yang ditanda tangani oleh PENGGUGAT atau oleh wakilnya menurut pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat diam si TERGUGAT. (actor squitor forum rei)***

2.Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.I adalah : Kampung Pabuaran Rt.002/01 Cimuning Mustika Jaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bekasi - Jawa barat sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas,I A Bekasi, dan dalam perkara aquo TERGUGAT.I dijadikan sebagai TERGUGAT UTAMA yang dalam hukum perdata diistilahkan sebagai atau merupakan TERGUGAT pokok,

3.Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.IV adalah : Kampung Babakan Rt.001/001 Mustikasari Mustika jaya Kota Bekasi - Jawa barat sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas,I A Bekasi.

4.Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.III adalah : Kampung .Cikaduen .Rt.004/Rw.02 Ds. Cikaduen Kec. Cipeucang Kab.Pandeglang Banten sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Pandeglang Propinsi Banten

Bahwa oleh karena kompetensi Relative mengatur suatu badan PENGADILAN yang ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya maka dari itu kami para TERGUGAT. mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang cq Majelis hakim yang memeriksa Perkara perkara Nomor .228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 berkenan untuk mengabulkan eksepsi tentang KOMPETENSI RELATIVE dari para TERGUGAT. dan mohon untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor . 228/Pdt-G/2019/PN-Ckr. tanggal 4 Oktober 2019

### III.EKSEPSI TENTANG NEBIS IN IDEM.

1.Bahwa pasal 1917 KUH Perdata telah jelas mengatur apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat Positif (*menolak untuk mengabulkan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap maka dalam putusan melekat NEBIS IN IDEM* ) oleh karena itu terhadap kasus Subyek dan obyek yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalinya ( dikutip dari buku '**HUKUM ACARA PERDATA** 'M Yahya Harahap SH hal.42 )

2. Bahwa asas NEBIS IN IDEM yang termuat dalam ketentuan pasal 1917 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- apa yang digugat pernah diperkarakan sebelumnya
- terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap
- perkara yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas
- subyek atau pihak yang berperkara adalah sama
- Obyek yang digugat sama.

Begitu pula dengan Yuresprudensi Mahkamah Agung RI .YMA No. 1226 K/Pdt/2001 ; Tanggal 20 Mei 2002 yang menyatakan :

**Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem “**

Oleh sebab itu sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Kami sebutkan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT antara lain :

a. Bahwa Gugatan perdata perkara Nomor . 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 19 Juni 2019 yang diajukan di Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang selanjutnya oleh PENGGUGAT Gugatan tersebut dicabut dengan Penetapan Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr dengan isi penetapan sbb ;

## **M E N E T A P K A N**

1. Mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk melakukan pencabutan perkara perdata register nomor 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr atas diri para pihak tersebut diatas.
2. Menyatakan perkara gugatan register nomor 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr dicabut
3. Memerintahkan panitera pengadilan Negeri Cikarang atau bila berhalangan dapat menunjuk seorang pejabat Pengadilan Negeri Cikarang yang ditunjuk untuk mencatat pencabutan perkara 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr atas diri para pihak tersebut diatas,dengan cara menerangkan perkara tersebut dicoret dari buku register perkara perdata gugatan dalam tahun yang sedang berjalan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan diajukannya perkara ini yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp.3.045.000.00 ( tiga juta empat puluh lima ribu rupiah )

Demikian ditetapkan pada sidang pemusyawaratan majelis hakim Pengadilan Negeri klas.II Cikarang pada tanggal 10 Oktober 2019.

b. Bahwa Gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dengan Register Nomor 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 19 Juni 2019 PENGGUGAT adalah gugatan PENGULANGAN dengan Gugatan di Pengadilan Negeri Klas.1 Bekasi dengan Register perkara Nomor : 79/Pdt-G/2016/PN-Bks tanggal 12 Pebruari 2016 selanjutnya oleh PENGGUGAT Gugatan tersebut dicabut dengan Penetapan Nomor : 79/Pdt-G/2016/PN-Bks dengan isi penetapan sbb ;

## MENETAPKAN

1. Menyatakan perkara perdata Nomor 79/Pdt-G/2016/PN-Bks dicabut
2. Memerintahkan kepada Panitera atau pejabat yang ditunjuk untuk itu mencoret gugatan tersebut dari Register perkara Gugatan
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yaitu Rp. 336.000,- (Tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Ditetapkan di Bekasi Pada hari senin tanggal 21 Maret 2016 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi.

c. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan Gugatan perdata di Pengadilan Klas.II Cikarang dengan Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 04 Oktober 2019 PENGGUGAT Terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klas.I Bekasi dengan Subyek dan Obyek yang sama yaitu Gugatan Perihal PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan Register perkara Nomor : 178/Pdt-G/2016/PN-Bks tanggal 7 April 2016 selanjutnya oleh PENGADILAN NEGERI KLAS.I BEKASI Gugatan tersebut diputus dengan amar Putusan sbb ;

## MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.I dan Tergugat.II serta Turut Tergugat
2. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang Untuk mengadili Perkara ini

Halaman 33 dari 48  
Putusan Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr





3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.055.000,- (satu juta lima puluh lima ribu rupiah)

diputuskan di Bekasi pada tanggal 24 Oktober 2016 berdasarkan rapat musyawarah Majelis Hakim dan putusan tersebut merupakan putusan akhir

Bahwa oleh karena dalil-dalil Eksepsi para TERGUGAT dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang serta cukup beralasan maka sudah semestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa perkara dengan Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 04 Oktober 2019 berkenan untuk Mengabulkan **EKSEPSI TENTANG NEBIS IN IDEM** dan menolak GUGATAN penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima.

#### IV.GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa dalam mengajukan gugatan ada 2 syarat yang harus kita taaati dan pahami yaitu syarat Formil dan syarat Materiil sesuai dengan pasal 8 Nomor 3 Rv ( reglement of de Rechtsvordering )

1. Bahwa yang menjadi TERGUGAT I atau Tergugat Pokok adalah SOBARI.Sos dan Petitum yang dimohonkan pada angka 3 juga surat Lurah SOBARI terus hubungan hukum antara TERGUGAT.I dengan TERGUGAT.III,TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V dimana ?.

- 2.Bahwa dimana letak hubungan hukum antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT dan petitum apa yang dimohonkan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang terhadap TERGUGAT.II sedangkan sampai saat ini tidak ada hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT.II.

- 3.Bahwa yang perlu ditanyakan oleh TERGUGAT.I dan TERGUGAT.II adalah *petitum angka 5 perihal “ surat lurah No.0052/216/2018 tanggal 11 Desember 2018 adalah benar dan sesuai dengan Fakta “* bahwa TERGUGAT.I dan TERGUGAT II mensinyalir PENGGUGAT menggunakan dokumen orang lain untuk dijadikan bukti dalam perkara ini sebab TERGUGAT.I sejak tahun 2017 sudah tidak menjabat lagi sebagai lurah dan TERGUGAT.II juga tidak pernah menjabat sebagai lurah di Jatimulya .



Bahwa karena dalil-dalil dalam Eksepsi OBSCUUR LIBEL telah terpenuhi maka para TERGUGAT dalam perkara aquo mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk Mengabulkan eksepsi tentang OBSCUUR LIBEL dan menolak GUGATAN penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima

## **DALAM PROVISI.**

1. Bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT haruslah ditolak sebab Tidak memenuhi 3 syarat formil, yakni:
  - a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok
  - b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan
  - c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara Pasal 286 RV juga menentukan bahwa "putusan-putusan yang segera harus dilaksanakan tidak membawa kerugian kepada perkara pokoknya"
2. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik TERGUGAT.III TERGUGAT.IV dan TERGUGAT V adalah merupakan tanah Negara bahwa perlu Majelis hakim Ketahui bahwasanya dalil PENGGUGAT adalah dalil bohong dan mengada-ada sebab telah jelas dan nyata bahwasanya DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM tidak pernah mengakui bahwa Tanah tersebut miliknya akan tetapi dengan jelas mengakui bahwa tanah tersebut milik Mara Bin Botin bahkan PERUM JASA TIRTA .II (POJ) di buktikan dengan Laporan Peninjauan Lapangan BTB seksi STB divisi Pengelolaan air tanggal 12 oktober 2012 dan surat No.7/AIR/372/1992 Tanggal 2 desember 1992
3. alat bukti surat milik penggugat berupa PP No.3 tahun 1997 tentang penyertaan Modal Negara kepada PT.Adhikarya sudah diuji oleh pengadilan Tata usaha Negara dan bukan merupakan bukti kepemilikan hal tersebut didukung dengan bukti ukur oleh Perum Jasa tirta II bekasi dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik MARA bin BOTIN orang tua dari H.payumi Bin Mesani.



4. Bahwa sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama H.Payumi bin Mesani dan Rohimah binti Mesani terbit berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum Tetap sehingga permohonan provisi PENGGUGAT telah sepatutnya untuk ditolak.

Bahwa karena dalil-dalil dalam Provisi PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak ada urgensinya dalam perkara aquo maka para TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa untuk Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT dan menolak GUGATAN penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah Para TERGUGAT kemukakan dalam EKSEPSI dan JAWABAN diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini:

1. Bahwa para TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh para TERGUGAT

2. Bahwa para TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada angka III perihal '**alasan-alasan hukum yang menjadi dasar gugatan**' dari nomor 12 sampai dengan nomor 39 sebab menurut para TERGUGAT, dalil tersebut adalah merupakan dalil pengulangan yang pernah dituangkan dalam Gugatan No.155/G/2013/PTUN.BDG 22 April 2014 ( **Bukti.No.1.T.III.T.IV.T.V** )

3. Bahwa Bukti kepemilikan tanah yang sah menurut Undang-Undang adalah **SERTIPIKAT**, baik itu **sertipikat Hak Milik**, atau **Hak guna Bangunan** Serta **Hak Pakai .Hak Guna usaha** dan jelas yang diakui oleh Negara secara sah menurut ketentuan hukum dan UU No 5 tahun 1960 Tentang Agraria Jo PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , sebagai Pemilik tanah dalam perkara ini adalah **H.Payumi Bin Mesani** dan **Rohimah Binti Mesani** pemegang Sertipikat Hak milik No.11036 surat Ukur No.40/jatimulya/2013 tanggal 25-03-2013 luas 6665 M2 , serta **Zainal** adalah para Pemilik **dan** pemegang Sertipikat Hak milik No.11035 surat Ukur tanggal 04 April 2013. No.47/Jatimulya/2013 dengan luas 1000 m2



( Bukti.No.2.T.III.T.IV.T.V )

4. Bahwa dalil penggugat pada angka IV **mengenai kerugian yang diderita oleh Penggugat** dari nomor 40 s/d 53 adalah merupakan trik tipu muslihat PENGGUGAT untuk mengambil tanah – tanah milik warga dan perlu PENGGUGAT ketahui kami para TERGUGAT akan mengeluarkan dokumen gugatan dari awal hingga akhir untuk membuktikan bahwa ternyata PENGGUGAT adalah pembohong dalam setiap mengajukan gugatan.sehingga dalil gugatan pada nomor 40 s/d 53 tidak perlu kami tanggapi.

5.Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan terkesan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Namun didalam gugatan ini Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dan menunjukkan secara hukum, mana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah mensertifikatkan tanah Penggugat, seluas 6665 M2 dan 1000 m2 sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT ,Sedangkan faktanya adalah tanah Yang dimohonkan sertipikat oleh TERGUGAT.III, tergugat.IV berasal dari tanah milik adat dengan No. C.397/319 persil .283 yang tercatat atas nama Mara Bin Botin yang merupakan orang tua dari TERGUGAT.III selanjutnya TERGUGAT.VI menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11036/Jatimulya atas nama TERGUGAT III adalah berdasarkan permohonan kepada TERGUGAT.VI dan penerbitan sertipikat 11035/Jatimulya yang tercatat atas nama ZAINAL berasal dari jual beli antara TERGUGAT V dengan Tergugat III .

6..Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraian di atas, maka teranglah, bahwa tidak ada sedikitpun tanah milik Penggugat yang dimohonkan sertipikat oleh Tergugat III ,TERGUGAT IV dan TERGUGAT.V. Justru malah Sebaliknya PENGGUGAT lah yang ingin menguasai tanah masyarakat yang buta hukum dengan dalih adanya PP No.3 tahun 1997 yang sudah kadaluwarsa dan tidak berlaku Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat



7. Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik No.11035/Jatimulya dan sertifikat hak milik No.11036/Jatimulya atas nama TERGUGAT III TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V oleh TERGUGAT VI (Kantor Pertanahan Nasional Kab Bekasi ) maka TERGUGAT.III ,TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti terhadap tanah tersebut dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah secara hukum.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah PARA TERGUGAT jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi para TERGUGAT. untuk seluruhnya;

**DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

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

Menimbang, bahwa Tergugat VI telah mengajukan jawaban terhadap gugatan itu yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Tergugat VI membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VI
2. PENGADILAN NEGERI CIKARANG TIDAK BERWENANG MENGADILI





## PERKARA AQUO ( KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Petitum angka 7 halaman 26 yang menyatakan "Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi - Jawa Barat yang dimohon oleh Tergugat V dengan luas 1000 M2 dan Sertipikat Hak Milik No 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jastimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi - Jawa Barat yang dimohon oleh Tergugat III dengan luas 6.665 M2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa demikian pula fakta jelas dan terang dalil dalil penggugat pada posita 33 dan 234 halaman 16 dan 17 yang mengangkat mengenai penerbitan Sertipikat Aquo. Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor . 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

**Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya.** apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Para Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan cacat formil, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal- hal yang dilanggar dalam prosedural penerbitan sertipikat a quo, selaku demikian permasalahan a quo mumi kompetensi kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang- Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo peraturan Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cikarang (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat VI menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Pengugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat VI dengan Tegas.
3. Bahwa, apabila dicermati dari dalil-dalil gugatan penggugat pokok permasalahan gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum antara pihak Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX yang tidak ada hubungan dengan Tergugat X, karena Tergugat X dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa demikian pula tindakan administratif Tergugat VI dalam menerbitkan sertipikat a quo adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Jo. Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB ( algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration ) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY ( PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION ) terutama asas kepastian hukum ( principle of legal security ), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently).

Halaman 40 dari 48  
Putusan Nomor 228/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)



Sehingga Tergugat X TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat obyek sengketa tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dikarenakan Tergugat VI sebagai Lembaga / Instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, terlebih lagi tindakan administratif Tergugat VI dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11035/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 04-04-2013 No. 47/Jatimulya/2013 luas 1000 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Zainal berasal dari Konversi C. No. 397/913 persil 283 NOP. 32.18.081.001.009.0215.0
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11035/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 04-04- 2013 No. 47/Jatimulya/2013 luas 1000 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Zainal, sudah melalui proses Pengumuman tanggal 04-04-2013 No. 310.1.315.32.16.2013 dan tidak ada keberatan dari pihak lain
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11036/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 25-03-2013 No. 40/Jatimulya/2013 luas 6.665 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Haji Payumi dan Rohimah berasal dari Konversi C. No. 397/913 persil 283 NOP. 32.18.081.001.009.0215.0
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11036/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 25-03- 2013 No. 40/Jatimulya/2013 luas 6.665 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Haji Payumi dan Rohimah sudah melalui proses Pengumuman tanggal 25-03-2013 No. 310.1.226.32.16 2013



dan tidak ada keberatan dari pihak lain

8. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga :
- > Telah sesuai dengan azas legalitas ;
  - > Tidak berbuat sewenang-wenang ( De tornement de pouvoir)
  - > Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur)
  - > Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).
9. Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :
1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat VI;
  2. Menolak gugatan Para Penggugat sepanjang yang menghukum Tergugat VI;
  3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban dan eksepsi Para Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 4 Juni 2020 dan Para Tergugat telah pula menyampaikan duplik tanggal 11 Juni 2020;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI di persidangan telah mengajukan tangkisan/Eksepsi Kompetensi Absolut yaitu bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan mengadili badan peradilan Tata Usaha Negara dengan dalil yang pada pokoknya bahwa dalam perkara *a quo* Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Pejabat Tata Usaha Negara turut dijadikan sebagai pihak Tergugat VI dan Penggugat dalam petitum angka 7 meminta agar menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang dimohonkan oleh Tergugat V dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya yang dimohon oleh Tergugat III dengan luas 6.665 m<sup>2</sup> cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat”, dimana hal tersebut pernah dimintakan juga dalam perkara gugatan Nomor 79/Pdt-G/2016/PN Bks jo. No. 178/Pdt-G/2016/PN Bks 7 April 2016 dan Pengadilan Negeri Bekasi telah memutus dengan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V juga mengajukan eksepsi terkait kompetensi relatif dengan dalil bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR bahwa tuntutan atau gugatan yang termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri diajukan di tempat diam si Tergugat, sedangkan diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat IV berdomisili hukum di Kota Bekasi, Tergugat III berdomisili hukum di Kabupaten Pandeglang-Banten;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat terkait dengan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah tindakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dengan mengeluarkan surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 dimana surat tersebut mengandung informasi palsu yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat hak milik Nomor 11035/Jatimulya atas nama Tergugat V dan sertifikat hak milik nomor 11036/Jatimulya atas nama Tergugat III dimana surat 900 tersebut tidak termasuk dalam Keputusan Tata





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara karena surat tersebut tidak memenuhi unsur konkret, final, dan individual sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yang diatur pada Pasal 134 HIR disebutkan bahwa :

*“Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Hakim karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu “ ;*

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi tentang Kewenangan mengadili yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 136 HIR., sebelum Majelis melanjutkan proses pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu eksepsi tersebut akan Majelis pertimbangkan dan putusan, sedangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat yang tidak menyangkut mengenai Kewenangan Absolut dan relatif haruslah dibuktikan dalam pokok perkara dalam persidangan maka Majelis Hakim memutuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan / eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul di bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata melawan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan

Halaman 44 dari 48  
Putusan Nomor 228/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

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. (vide: Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa Penetapan tertulis sebagaimana di atas adalah menunjuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah pejabat di pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban bagi orang lain. Bersifat konkrit artinya obyek yang diputuskan tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Bersifat individual artinya keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan kepada umum tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Bersifat final artinya sudah definitif, dan karenanya sudah dapat menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat maka apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan sertifikat hak milik No. 11036/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat III dan sertifikat hak milik no. 11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V dengan dalil bahwa Penggugat memperoleh tanahnya berdasarkan penghapusan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum RI di Desa Setia Dharma Bekasi yang statusnya sebagai penyertaan modal pemerintah kepada Penggugat sedangkan penerbitan sertifikat oleh Tergugat VI tersebut didasarkan kepada surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 (selanjutnya disebut surat 900) yang mencabut isi surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013 terkait pembatalan peningkatan hak atas tanah adat dengan peta obyek tanah atas nama Tergugat V dan Tergugat III dikarenakan tanah dikuasai oleh Perum otorita Jatiluhur;

#### 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 selanjutnya melihat kepada bukti T.I.II.III.IV.V-8 yaitu Putusan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.BKS dengan pihak, objek dan pokok perkara/tuntutan yang sama dengan perkara ini yang pada pokoknya menyatakan agar Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa, menguatkan surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013, dan menyatakan peta bidang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (dalam perkara terdahulu sebagai Turut Tergugat, dalam perkara ini sebagai Tergugat VI) maka telah diputuskan bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk mengadili perkara dengan pertimbangan dalam halaman 34 bahwa terhadap petitum Penggugat yang memohon kedua peta bidang tanah supaya dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan secara otomatis juga terhadap kedua sertifikat hak miliknya, karena kedua hal tersebut merupakan produk dari Turut Tergugat/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara maka dalam membatalkannya adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya melihat kepada bukti T.I.II.III.IV.V-4, 5, dan 6 yang secara berurutan berupa Putusan Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 yang putusannya dikuatkan dengan Putusan Nomor 127/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 15 Agustus 2017 dan diperkuat kembali dengan Putusan Nomor 15K/TUN/2018 tanggal 19 Februari 2018 dimana dalam perkara tersebut baik pihak, objek, maupun dalil pokok dan tuntutan yang diminta adalah sama dengan perkara ini dan perkara Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.BKS sebagaimana diuraikan di atas, dan telah diputus dengan amar menolak gugatan Penggugat (PT. Adhi Karya sama-sama sebagai Penggugat dalam perkara tersebut), dimana hal-hal terkait dengan dasar kepemilikan tanah Penggugat yang diperoleh dari penghapusan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum RI di Desa Setia Dharma Bekasi yang statusnya sebagai penyertaan modal pemerintah kepada Penggugat dan surat lurah jatimulya nomor 590/108/2013 tanggal 3 Juli 2013 telah pula dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 pada halaman 100 dengan pertimbangan "*dalam sengketa a quo*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mekanisme keberatan terhadap hal tersebut telah ditempuh oleh Penggugat” serta terhadap tuntutan Penggugat dalam perkara ini untuk menyatakan sertifikat Tergugat III dan Tergugat V cacat hukum/tidak memiliki kekuatan hukum telah pula dipertimbangkan dalam Putusan PTUN Bandung tersebut sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 100 yang menyatakan “tindakan Tergugat (dalam perkara ini adalah Tergugat VI) dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik”;*

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat berupa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks adalah putusan yang sama sekali tidak terkait dengan pihak dan objek dalam perkara ini maka terhadap bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap putusan-putusan tersebut di atas tidak pula diajukan bukti lain yang membatalkan putusan Nomor 178/Pdt.G/2016 /PN.BKS dan Putusan Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 dimana terhadap putusan PTUN tersebut telah sampai pada tahap kasasi dan oleh karenanya terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 untuk menyatakan sertifikat hak milik no. 11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang dimohon oleh Tergugat V dan sertifikat hak milik no. 11036/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang dimohon oleh Tergugat III cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka oleh karena sertifikat hak milik adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat VI sebagai Badan Tata Usaha Negara maka dalam membatalkan atau menyatakan tidak sah sertifikat tersebut adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, terlebih terhadap gugatan ini baik mengenai dalil kepemilikan Penggugat maupun petitum Penggugat angka 5 tentang menyatakan surat lurah Jatimulya No. 590/108/2013 adalah benar, petitum Penggugat angka 6 tentang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa telah pula dipertimbangkan

Halaman 47 dari 48  
Putusan Nomor 228/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

dalam putusan Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 sebagaimana telah diuraikan di atas. Sedangkan terhadap surat lurah jatimulya Nomor 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 yang dipermasalahkan oleh Penggugat maka surat tersebut juga terkait dengan penerbitan sertifikat hak milik no. 11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 dan sertifikat hak milik no. 11036/Jatimulya tanggal 13 April 2016 dimana penerbitan kedua sertifikat tersebut telah dinyatakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh PTUN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI :**

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.592.000, 00 (dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Jumat, tanggal 3 Juli 2020, oleh kami, Decky Christian S., S.H., sebagai Hakim Ketua, Al Fadji, S.H., dan Rechtika Dianita, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 04 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 9 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Iman Supriatman, S.Mn., S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta





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

Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,  
Tergugat VI tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Al Fadjri, S.H.

Decky Christian S., S.H.

2. Rechtika Dianita, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Iman Supriatman, S.Mn., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3. Pemberkasan/ATK .....	:	Rp 75.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp 2.371.000,00;
6. PNBPN Panggilan .....	:	Rp 100.000,00;

Jumlah : Rp 2.592.000,00;

(Dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)