



**PUTUSAN**

No. 114/Pdt.G/2020/PN.Ckr.

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**PENGADILAN NEGERI CIKARANG** yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara pihak-pihak antara :

**Dato Djenawa**, bertempat tinggal di Kav Taman Wisata Taman Elok Blok E1, No. 3 Rt.003 Rw.002 Kelurahan Bahagia Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Sulaiman, SH.,MH., Syarifudin, SH., 3. Subur Saputra, S.Sy., 4. Lukman Hakim, SH.I., kesemuanya Advokat pada "Moh. Sulaiman, SH.,MH & Rekan", beralamat di Jl. Tarumajaya Harapan Mulya Regency Nomor 30, Setiamulya, Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juni 2020, sebagai **Penggugat** ;

**Lawan**

**H.Suryadi**, bertempat tinggal di Kp. Jarakosta Rt.003 Rw.02, Desa Karang Mukti Kecamatan Karang Bahagia, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misin Noer Daud, S.H.,M.H., Ickbal Hofifi Bairuroh, S.Sy., Ahmad Sanusi, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "Misin Noer Daud, S.H & Rekan", beralamat di Jalan Harmoni Raya Blok C.11 Perum Graha Kalimas, Setiadarma, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2020, sebagai **Tergugat** ;

**Perum Jasa Tirta II cq. Unit Usaha Wilayah I**, tempat kedudukan Jalan Ir. H. Juanda No.124-D Bekasi, Jawa Barat Tlp (021) 8801884., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bima Triputranto., Hendry Irwanugroho., Anton Sunaryo., dan Rizky Saputra., Para Karyawan pada Perum Jasa Tirta II, beralamat di Jalan Lurah Kawi No.1 Jatiluhur, Purwakarta., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Agustus 2021 sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara dan saksi-saksi;

Setelah meneliti dan memperhatikan bukti surat yang diajukan kedua belah pihak berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat konpensasi/tergugat rekompensi dalam gugatannya tertanggal ....., yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal ..... di bawah register perkara nomor 114/Pdt.G/2020/PN.Ckr., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang seluas  $\pm 770 \text{ M}^2$  ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kampung Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang di peroleh dari Pihak Tergugat . (**Vide Bukti P-1**).

2. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat telah diperkuat oleh Gambar Situasi Pemanfaatan Lahan yang dikeluarkan oleh Perum Jasa Tirta II dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan tanah : Jl. Raya Tambelang
- Sebelah Barat berbatasan tanah : Tanah Kelola PJT II
- Sebelah Selatan berbatasan tanah : Tanah Milik
- Sebelah Timur berbatasan tanah : Tanah Kelola PJT II (**Vide**

### Bukti P-2

Batas-batas tanah a quo tersebut diatas telah dibangun sekelilingnya dengan batas pondasi batu kali secara permanen.

3. Bahwa baik secara administrasi yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) dan diperkuat dengan membangun sekelilingnya dengan batas-batas tanah dengan pondasi permanen.

4. Bahwa ternyata seiring waktu atas obyek a quo telah di klaim oleh pihak lain dengan cara paksa melakukan pengusiran kepada Penggugat selaku Pemilik yang sah ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor :

Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara mengerahkan masa. Sehingga akibat tindakan tersebut Penggugat dengan mengedepankan obyektifitas dan persuasive terpaksa menghindari hal-hal yang tidak di inginkan dalam bentuk bentrok fisik.

5. Bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mencoba meminta aparatur Kepolisian Sektor Sukatani untuk melakukan mediasi atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap obyek tanah milik Penggugat. Namun hal itu nampaknya menemukan jalan buntu dan atau tidak ada penyelesaian atas sengeketa obyek tanah a quo tersebut. Bahkan dalam pertemuan tersebut Pihak Tergugat dengan cara kasar bersikekeh mempertahankan terhadap obyek tanah a quo milik Penggugat.

6. Bahwa dalam Pertemuan yang difasilitasi oleh Pihak Kepolisian Sektor Sukatani saat itu sangatlah jelas bahwa fakta-fakat hukum berupa surat kepemilikan atas obyek tanah a quo tersebut tidak dimiliki oleh Tergugat dan dalam pertemuan tersebut Turut Tergugat (Pihak Jasa Tirta II) yang diwakili oleh Perwakilan Kecamatan Sukatani ikut hadir. Namun pertemuan tersebut mengalami kebuntuan dan tidak ada penyelesaian sedikitpun atas obyek a quo tersebut.

7. Bahwa tidak hanya itu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula melakukan SOMASI kepada Tergugat. Namun lagi-lagi hal tersebut terkesan tak di indahkan bahkan semakin menjadi-jadi untuk menguasai tanah a quo tersebut.

8. Bahwa bila merujuk fakta-fakta hukum yang dimiliki Penggugat, seharusnya Turut Tergugat dalam hal ini Perum Jasa Tirta II bersikap tegas atas tindakan Tergugat yang semena-mena telah mengakui obyek a quo tanah milik Penggugat yang nyata-nyata diperoleh berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri). Hal mana surat tersebut bagian dari bentuk kepemilikan tanah milik Turut Tergugat.

9. Bahwa dengan adanya bukti kepemilikan tersebut yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat ( Perm Jasa Tirta II ) menjadi dasar kekuatan hukum dan atau hak mutlak (absolute title) kepemilikan Penggugat atas tanah yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat.

Halaman 3 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa bila kita merujuk perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur berdasarkan **Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** (“**KUHPER**”) pengertian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut:

- *“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak”.*

Merujuk pada bunyi dan isi pasal tersebut di atas, dapat dipahami terdapat beberapa unsur mengenai Sewa Menyewa, antara lain

a. **Kesepakatan Para Pihak** : Sewa Menyewa mengandung Asas Konsensual yaitu suatu perjanjian/kontrak yang dibuat, maka seketika perjanjian/kontrak tersebut telah sah dan mengikat secara penuh. Sebagaimana diatur dalam **Pasal 1570 dan Pasal 1571 KUHPer** Perjanjian Sewa Menyewa dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan.

b. **Adanya barang** (baik bergerak maupun tidak bergerak) : Barang yang dimaksud dalam unsur ini merupakan Objek dari Sewa Menyewa itu sendiri, dimana menurut **Pasal 499 KUHPer**; **barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi obyek (yang dapat dikuasai) dari hak milik.** Maka, secara khusus, objek dari Sewa Menyewa merupakan suatu barang yang dapat dikuasai dalam arti di bawah kepemilikan (pemegang hak) dari penerima sewa.

c. **Adanya harga** (yang disanggupi/disepakati Para Pihak) : Sebagai catatan bahwa jika dalam kesepakatan/perjanjian Sewa Menyewa tidak ditentukan harganya, maka akan kesepakatan/perjanjian tersebut akan menjadi perjanjian pinjam meminjam.

d. **Adanya waktu tertentu** : Sebagai catatan bahwa apabila dalam kesepakatan/perjanjian Sewa Menyewa tidak ditentukan atau diketahui jangka waktunya maka kesepakatan/perjanjian tersebut terqualifikasi dan/atau akan menjadi perjanjian jual beli

11. Adalah jelas membuktikan bahwa berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan

Halaman 4 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) membuktikan bahwa tanah aquo masih secara sah milik Penggugat.

**12.** Bahwa mengenai bukti-bukti kepemilikan Tergugat pada saat dipertemukan hanyalah bukti **oper peralihan hak kepemilikan tanah garap yang tidak jelas perolehannya. Bagaimana mungkin dilakukan Penguasaan Fisik kalau obyek tanah a quo merupakan tanah milik Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) yang kemudian Tergugat tidak memiliki satupun bukti yang menunjukkan kepemilikan Tanah Aquo tersebut.**

**13.** Bahwa terlihat jelas itikad buruk Tergugat ingin menguasai tanah a quo tersebut dengan cara membangun faksa bangunan sekelilingnya tanpa melengkapi surat-surat yang dilakukan secara sadar dan melawan hukum. Padahal diatas tanah a quo terdapat bangunan pondasi yang merupakan milik Penggugat.

**14.** Bahwa Penggugat menyayangkan ketiadaan peran Turut Tergugat ( Perum Jasa Tirta II ) sebagai Pemilik Obyek tanah a quo untuk membantu penyelesaian sengketa tanah aquo yang jelas-jelas berada dalam wilayahnya berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri).

**15.** Bahwa seharusnya setelah terjadi Pertemuan antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat di Kantor Kepolisian, Pihak Turut Tergugat ( Perum Jasa Tirta II ) menanyakan keberadaan bangunan diatas tanah a quo karena merupakan bangunan liar diatas tanah aquo milik Penggugat, tetapi hingga gugatan ini diajukan, Turut Tergugat tidak pernah memberikan klarifikasi tersebut.

**16.** Bahwa terbukti Tergugat dengan itikad buruk tetap ingin menguasai tanah aquo seolah-olah terjadi jual beli dan/atau penguasaan atas tanah aquo.

**17.** Bahwa tidak ada satupun surat dan/atau dokumen yang dapat ditunjukkan oleh Tergugat terkait adanya kuasa, ijin atau hak apapun dari pemilik asal yaitu Turut Tergugat ( Perum Jasa Tirta II ) kepada Tergugat untuk menguasai obyek tanah a quo tersebut.

**18.** Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas terbukti itikad buruk Tergugat dalam menguasai tanah a quo milik Penggugat, yaitu:

- a. Terbukti jelas penguasaan tanah a quo oleh Tergugat adalah tidak sah, hanya berupa perjanjian dibawah tangan atau menggunakan selembor kwitansi, tanpa surat surat yang berkaitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah, tanpa dilakukan pengecekan siapa pemilik tanah a quo yang sebenarnya.

- b. Terbukti bahwa Tergugat adalah bukan pemilik tanah a quo.
- c. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Surat Asli atas tanah a quo berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) masih atas nama Penggugat.
- d. Terbukti tidak ada pencatatan atas obyek tanah a quo oleh Tergugat baik di kantor Turut Tergugat atas penguasaan tanah oleh Tergugat, hal ini mengingat jika data peralihan tanah a quo yang tercatat di kantor Turut Tergugat ( Perum Jasa Tirta II ) menunjukkan jika tanah a quo masih tercatat terakhir atas nama Penggugat.

19. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas sangat jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sesuai dengan bunyi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Pedata, yaitu: ***"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."***

20. Bahwa menurut pendapat Ahli Prof. Dr. Rosa Agustina, SH., MH., dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, disebutkan bahwa: Dalam menentukan suatu perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

21. Bahwa berdasarkan Uraian diatas, jelas terbukti jika Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain ( Penggugat ) karena menguasai tanah a quo secara melawan hukum;

22. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat telah menderita kerugian **materil** terhadap obyek tanah a quo seluas  $\pm 770$  M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum.

23. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian **materil** dengan perhitungan perhitungan, tanah Aquo yang dikuasai sejak tahun 2019, jika dikalkulasikan hitungan usaha Penggugat kerugian yang

Halaman 6 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditimbulkan dari sejak bulan Oktober 2019 setiap bulannya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka selama itupula kerugian Penggugat adalah  $8 \times 100.000.000,- = \text{Rp. } 800.000.000,-$  (delapan ratus juta Rupiah).

24. Bahwa tidak hanya itu Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil berupa rasa was-was sycologi serta hal-hal yang sangat berpengaruh terhadap diri Penggugat, maka atas hal tersebut Penggugat meminta ganti rugi berupa kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

25. Bahwa atas kerugian baik Materiil maupun immteril, maka kerugian yang dialami oleh Penggugat dari keduanya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

26. Bahwa terhadap obyek tanah a quo Penggugat mempunyai sangka yang sangat beralasan jika Tergugat akan mengalihkan tanah dan bangunannya yang dikuasai secara melawan hukum kepada pihak lain, untuk itu kiranya Pengadilan Negeri Cikarang Kabupaten Bekasi dapat menjatuhkan sita jaminan atas tanah a quo beserta bangunan Tergugat, yaitu sebagai berikut :

- Sebagian tanah a quo dan bangunan seluas kurang lebih 770M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat yang terletak di Kampung Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang Kabupaten Bekasi berkenan untuk memutuskan :

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sah dan berharga srerta Memiliki Kekuatan Hukum surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat, atas nama Penggugat.
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm 770 \text{ M}^2$  ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan

Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat, adalah sah milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah a quo yang dikuasainya seluas kurang lebih 770 M2 ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat kepada Penggugat.

6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil dan imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membongkar dan membersihkan puing-puing dan/atau bangunan atas biaya Tergugat diatas tanah aquo yang dikuasai selama ini termasuk ganti rugi yang harus dibayar Tergugat.

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah aquo seluas ± 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikuasai Tergugat

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

## Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam memutus perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan penggugat kompensasi/tergugat rekonpensasi datang menghadap Moh. Sulaiman, SH.,MH., Syarifudin, SH., 3. Subur Saputra, S.Sy., 4. Lukman Hakim, SH.I., kesemuanya Advokat pada "Moh. Sulaiman, SH.,MH & Rekan", beralamat di Jl. Tarumajaya Harapan Mulya Regency Nomor 30, Setiamulya, Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juni 2020, sedangkan tergugat kompensasi/penggugat rekonpensasi datang menghadap kuasanya **Misin Noer Daud, SH., MH, Ickbal Hofifi Bairuroh, S.Sy, Ahmad Sanusi, SH**, Adalah sebagai Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MISIN NOER DAUD, SH & Rekan, yang beralamat di Jalan Harmoni Raya Blok C.11 Perum Graha Kalimas, Setiadarma, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Provinsi Jawa Barat. Kode Pos 17510, Tlp. 021-88394590. Berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2020, dan turut tergugat hadir

1. **Bima Triputranto, SH.**, Manajer Hukum, Sekretariat Perusahaan Perum Jasa Tirta II;

Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

2. **Hendry Irwanugroho, S.H.**, Asisten Manajer Bidang Bantuan Hukum Sekretariat Perusahaan Perum Jasa Tirta II

3. **Anton Sunaryo, SH.**, Staff Bidang Layanan Hukum, Sekretariat Perusahaan Perum Jasa Tirta II.

4. **Rizky Saputra, SH.**, Staff Bidang Layanan Hukum, Sekretariat Perusahaan Perum Jasa Tirta II.

Kesemuanya adalah para karyawan Perum Jasa Tirta II Jatiluhur – Purwakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKS-16/DIR/08/2020 tertanggal 6 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan menempuh mediasi namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan, dimana penggugat konpensi/tergugat rekompensi menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut tergugat konpensi/penggugat rekompensi melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi / jawaban secara tertulis yang juga memuat gugatan rekompensi, pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSII

### A. DALAM EKSEPSII

**Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.**

#### 1. Eksepsi Error In Persona

1.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sesungguhnya berkenaan dengan administrasi persuratan dalam kewenangan Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);

1.2. Bahwa Penggugat menyatakan memiliki Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non **Pemerintah** (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) **pada tahun 2018, dan berlaku hanya 1 tahun;** (vide Perjanjian).

1.3. Bahwa pada tahun 2019, SPPLNP Penggugat tidak memperpanjang kepada Perum jasa Tirta II, maka status pemanfaatan/penggunaan lahan tersebut seketika hapus karena hukum dan hak pemanfaatan/penggunaan lahannya berstatus

Halaman 9 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali Perum Jasa Tirta II sebagai pemilik, dan menjadi hak mutlak Perum Jasa Tirta II dalam menentukan alih pemanfaatan/penggunaan lahan kepada pihak lain, dengan demikian Penggugat tidak lagi berwenang atas pemanfaatan/penggunaan lahan tersebut;

**1.4.** Bahwa Penggugat keberatan atas adanya Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang di keluarkan oleh Perum Jasa Tirta II pada tahun 2020;

**1.5.** Bahwa Penggugat mempunyai Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “**Pertanian**” (dalam dalil Penggugat disebut kata “**Pemerintah**”) (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, dengan luas  $\pm 770 \text{ M}^2$  lahan pemanfaatan/penggunaan yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) pada tahun 2018. **Sedangkan** Tergugat mempunyai **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan** (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang di keluarkan oleh Perum Jasa Tirta II pada tahun 2020, dengan Luas  $644 \text{ M}^2$ .

**1.6.** **Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat :**

- 1) Diskualifikasi In Persona, yaitu Tidak mempunyai hak untuk menggugat/Tidak mempunyai legal standing/dasar hukum untuk melakukan gugatan, karena Penggugat hanya mempunyai hak pemanfaatan/penggunaan lahan yaitu hanya 1 tahun sejak September tahun 2018 hingga bulan September tahun 2019 dan sejak Oktober 2019 sampai dengan saat ini tahun 2020 Penggugat tidak mempunyai hak pemanfaatan/penggunaan atas lahan/tanah milik Perum Jasa Tirta II;**
- 2) Gugatan salah pihak atau keliru dalam menentukan pihak “Tergugat”, yang seharusnya menjadi “Tergugat” adalah Pihak PERUM JASA TIRTA II yang saat ini oleh Penggugat dijadikan sebagai “Turut Tergugat”, karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat;**

Halaman 10 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr

#### Disclaimer

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



1. Gugatan Obscur libel

1.1 Bahwa jelas dasar Penggugat melakukan gugatan berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pemerintah” (SPPLNP) Nomor : 13/DIII/450/SPPLNP/2018, yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) pada tahun 2018 atas nama Penggugat;

1.2 Bahwa jelas dalam surat atau dasar yang didalilkan Penggugat tersebut adalah **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN;**

1.3 Bahwa dalam **Posita dan Petitum Penggugat menyatakan dirinya telah memiliki tanah**, padahal dilihat dari definisi surat/dasar Penggugat adalah SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN yang berjangka waktu hanya 1 (Satu) tahun, ARTINYA PENGGUGAT MUTLAK SALAH MENDALILKAN BAHWA TANAH TERSEBUT MILIK PENGGUGAT, KARENA SURAT PERJANJIAN HANYA BERISI TENTANG PEMANFAATAN LAHAN PERUM JASA TIRTA II (TURUT TERGUGAT), BUKAN SURAT JUAL BELI PEMINDAHAN HAK MILIK;

1.4 Bahwa dasar surat Penggugat adalah surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan dengan Turut Tergugat, maka seharusnya gugatan Penggugat adalah gugatan Wanprestasi terhadap isi Perjanjian Pemanfaatan Lahan, apabila Turut Tergugat diduga dianggap telah ingkar dalam perjanjian dengan Penggugat;

1.5 Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pemerintah” (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, atas nama Penggugat, PADAHAL dalam surat tersebut yang sesungguhnya adalah Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pertanian” bukan “Pemerintah”, karena Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) tidak mengeluarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pemerintah” (SPPLNP), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan mutlak salah/kabur/tidak jelas;

1.6 Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam mencantumkan Posita karena tidak mencantumkan alas/dasar/Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang telah dikeluarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) padahal yang dipermasalahkan Penggugat adalah Keberadaan Tergugat dalam memanfaatkan/menggunakan Lahan telah berdasarkan SPPL tahun 2020 yang dikeluarkan oleh Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);

1.7 Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat obscur libel/tidak jelas;

**Bahwa dengan uraian Eksepsi Penggugat bahwa Gugatan Penggugat : 1) Eror In Persona, 2) Obscur libel, MAKA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DI TOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DI TERIMA (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD / NO).**

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap terbaca kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tidak menjawab atau menanggapi seluruh dalil-dalil/alasan-alasan gugatan yang diuraikan oleh Penggugat, namun tidak berarti Tergugat membenarkan dalil-dalil Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat, dan Turut Tergugat akan menjawab dalam satu bentuk jawaban yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya, yang sekaligus merupakan bentuk bantahan terhadap dalil-dalil gugatan dan sekaligus juga menunjukkan ketidakbenaran dalil gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:
  - a. Bahwa sebelum Tergugat menjawab dali-dalil gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, bahwa sebelum gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan di Pengadilan Negeri Cikarang dengan nomor perkara: 114/Pdt.G/2020, tertanggal 09 Juni 2020, Penggugat telah menerima hasil musyawarah yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 06 Februari 2020 bertempat di Kantor Subseksi Sukatani (Pengairan) dalam musyawarah tersebut dihadiri:
    - 1.Saudara Dato Djenawa (Penggugat), 2.Saudara Samba,
    - 3.Saudara Ayo, 4.Wakil Kepala Kepolisian (Wakapolsek) Sektor Sukatani Bapak. AKP. Cata Suhenda dan 5.Kanit

Halaman 12 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binmas Sukatani Bapak Wariyanto, salah satu point yang dihasilkan dalam musyawarah tersebut “Saudara Dato Djenawa (Penggugat) menerima bahwa tidak akan mengungkit-ungkit atau mengakui tanah garapan tersebut”;

- b. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebab pada kenyataannya sangat bertolak belakang dengan Fakta dan Peristiwa yang telah terjadi. MAKA secara tegas DITOLAK untuk keseluruhannya;
- c. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 halaman 2 tidak benar, Penggugat mendalilkan “*memiliki sebidang seluas ± 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan surat perjanjian pemanfaatan lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor: 13/DII/450/SPPLNP/2018 kepemilikan Perum Jasa Tirta di Kampung Bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kampung Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang **di peroleh dari Pihak Tergugat***”, yang sebenarnya Tergugat tidak berwenang/tidak pernah memberikan SPPLNP kepada Penggugat karena Tergugat bukan Pejabat Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);
- d. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 halaman 2, Penggugat mengakui lahan/tanah aquo merupakan lahan/tanah milik Penggugat dengan menyebutkan “*bukti kepemilikan Penggugat telah diperkuat oleh Gambar situasi Pemanfaatan lahan yang dikeluarkan oleh Perum Jasa Tirta II*”, sudah jelas bahwa lahan/tanah aquo merupakan lahan/tanah kelola/milik yang disediakan oleh Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) untuk dimanfaatkan/dipergunakan sesuai dengan yang diperjanjikan antara Pihak Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) dengan Penggugat hanya untuk memanfaatkan/menggunakan lahan/tanah kelola/milik Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);
- e. Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 2, Penggugat menyebutkan “*diperkuat dengan membangun sekelilingnya dengan batas-batas dengan pondasi permanen*” adalah tidak benar, yang

Halaman 13 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya pondasi permanen berdiri diatas tanah milik Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II sudah ada sejak tahun 2016 sedangkan SPPLNP Penggugat dikeluarkan pada tahun 2018;

- f. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 4 halaman 2 tidak benar, sebenarnya yang mengerahkan masa adalah Penggugat untuk menghalangi Tergugat meninjau lokasi dalam proses pengajuan SPPL, sedangkan SPPLNP Penggugat sudah habis jangka waktu/masa berlakunya sejak bulan September tahun 2019 dan peristiwa yang terjadi (pengerahan masa) pada bulan Oktober 2019;
- g. Bahwa dalil gugatan penggugat angka 5 halaman 2 tidak benar yang menyatakan meminta bantuan aparatur kepolisian sektor sukutani, sebenarnya pihak kepolisian sektor sukutani yang berinisiatif memanggil para pihak untuk memediasi terkait keramaian atau pengerahan dilokasi obyek aquo dan sebenarnya Pihak Penggugat yang bersikeras mempertahankan atas obyek aquo;
- h. bahwa dalil Penggugat angka 6 halaman 3, Penggugat telah mengakui memiliki obyek tanah aquo sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan surat kepemilikan, sudah jelas obyek tanah aquo merupakan tanah milik Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat), yang sebenarnya Penggugat hanya diberikan hak pemanfaatan/penggunaan lahan berdasarkan SPPLNP yang memiliki jangka waktu/masa berlaku selama 1 (satu) tahun, sedangkan Penggugat pada faktanya tidak memperpanjang jangka waktu pemanfaatan/penggunaan lahan milik Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);
- i. Bahwa dalil Penggugat angka 7 halaman 3 adalah benar, Tergugat tidak meng-indehkan SOMASI Penggugat, Tergugat merasa tidak memiliki permasalahan lagi dengan Penggugat, karena menurut Tergugat permasalahan antara Tergugat, Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) dengan Penggugat telah selesai dengan cara musyawarah yang dilaksanakan di Kantor Sub Seksi Sukutani (Pengairan) pada hari Kamis, tanggal 06 Februari 2020, sedangkan SOMASI Penggugat disampaikan kepada Tergugat tertanggal 25 Februari 2020;

Halaman 14 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 10 halaman 3-2, bahwa Penggugat salah menerapkan pasal 1548 KUHPerdara tentang sewa menyewa, dimana Penggugat salah memaknai unsur pasal 1548 KUHPerdara, bahwa yang telah terjadi antara Penggugat dan Turut Tergugat telah jelas dan nyata-nyata berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara tentang perjanjian, jelas antara Penggugat dengan Turut Tergugat mengikatkan diri dalam suatu perjanjian (SPPLNP) bahwa perjanjian tersebut berjangka waktu selama 1 tahun sehingga berdasarkan pasal 1338 menjadi undang-undang antara Penggugat dengan Turut Tergugat dengan demikian Penggugat secara Fakta Hukum sudah lagi tidak berwenang atas pemanfaatan/penggunaan lahan lahan Turut Tergugat dan tidak berhak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini.
- k. bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka 11, bahwa Penggugat mengada-ngada menyatakan Penggugat masih berhak atas tanah/lahan aquo, yang telah Tergugat jelaskan dalam uraian-uraian tersebut di atas Penggugat tak lagi berhak atas pemanfaatan lahan apalagi mengakui tanah tersebut adalah milik Penggugat (Vide huruf d & h), dan dasar yang diajukan oleh Penggugatsangat nyata tidak mendasar karena Turut Tergugat tidak pernah mengeluarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non **Pemerintah**;
- l. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 12 halaman 4 tidak benar, sebenarnya saat ini Tergugat mempunyai SPPL dari Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) sedangkan Penggugat mempertahankan obyek aquo, sementara saat ini Penggugat sudah tidak berhak atas pemanfaatan/penggunaan obyek aquo;
- m. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 13 halaman 4, apa yang dinyatakan Penggugat tidak benar dan mengada-ada, jelas dalam fakta persidangan ini, Penggugat yang bersikeras mempertahankan tanah a quo bukan Tergugat, karena jelas Penggugat sudah tidak berhak dan tidak pernah memperpanjang SPPLNP namun telah mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum ini,

Halaman 15 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyatakan diri telah menjadi pemilik tanah aquo padahal tanah tersebut adalah milik turut Tergugat;

- n. Bahwa Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 15 sampaidengan angka 18 halaman 5, dalil Penggugat mengada-ada, apa yang telah gugat jelaskan pada uraian di atas Penggugat tidak berdasarkan hukum dan bersikeras mengukuhkan bahwa tanah aquo milik Penggugat;
- o. Bahwa tergugat menolak dalil Penggugat angka 20, Penggugat mengutip pendapat Ahli mengenai kualifisir sebagai melawan hukum adalah tidak tepat karena berdasarkan fakta, Penggugat tidak berhak memanfaatkan/menggunakan lahan aquo dikarenakan SPPLNP yang dimiliki Penggugat sudah habis jangka waktu/masa berlakunya dan Penggugat tidak memperpanjang SPPLNP milik Penggugat kepada Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) sehingga unsur-unsur melawan hukum tidak terpenuhi;
- k. bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 21, bahwa Tergugat telah menjawab dan menguraikan pada huruf f jawaban Tergugat mengenai perbuatan Tergugat yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat;
- l. Tergugat menolak gugatan Penggugat angka 22 halaman 6, bahwa perbuatan yang dilakuakn tergugat pada bulan Oktober 2019 sama sekali tidak merugikan Penggugat karena berdasarkan SPPLNP yang dimiliki oleh Penggugat telah habis jangka waktu/masa berlakunya sejak tanggal 17 September 2019;
- m. bahwa dalil gugatan Penggugat telah mengada-ada, Penggugat menyebutkan timbul kerugian sejak bulan oktober 2019, yang sebenarnya Penggugat sudah tidak berhak memanfaatkan/mengguganakan lahan aquo di karena SPPLNP yang dimiliki oleh Penggugat telah habis jangka waktu/masa berlakunya sejak tanggal 17 September 2019 dan di lahan kelola milik Perum Jasa Tirta II tersebut tidak menunjukkan adanya usaha yang telah dijalani oleh Penggugat;

Halaman 16 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- n. bahwa dalil gugatan Penggugat angka 24 halaman 6 telah mengada-ada, bahwa kerugian immateriil berupa rasa was-was sycology serta hal-hal yang sangat berpengaruh terhadap diri Penggugat merupakan kerugian atas ketidak telitian Penggugat dalam memahami isi Perjanjian yang tertuang dalam SPPLNP antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
- o. bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat angka 25, Penggugat menyebutkan telah mengalami kerugian materiil dan immateriil atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, yang sebenarnya Tergugat sama sekali tidak merugikan Penggugat karena SPPLNP milik Penggugat yang menjadi dasar pemanfaatan/penggunaan obyek aquo milik Turut Tergugat telah habis jangka waktu/masa berlakunya sejak tanggal 17 September 2019;
- q. bahwa Tergugat menolak Gugatan Penggugat angka 26, bahwasannya Penggugat **BERASUMSI** kepada Tergugat akan mengalihkan tanah/lahan kelola milik PJT II yang sebenarnya Tergugat tidak berwenang/tidak berhak mengalihkan tanah/lahan kelola milik PJT II kepada Pihak lain.

Bahwa Berdasarkan Jawaban dan Eksepsi Gugatan Penggugat, Tergugat memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo kiranya dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT;

2. Menolak dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut turut tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi / jawaban secara tertulis, pada pokoknya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

Sebelum menanggapi surat gugatan dari Penggugat dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat dengan ini hendak menyampaikan Eksepsi sebagaimana diuraikan di bawah ini:

### 1. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG **OBSCUUR LIBEL** (KABUR)

a. Bahwa pada posita angka 1, PENGGUGAT mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat memiliki sebidang seluas ± 770 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor: 13/DII/450/SPPLNP/2018, Kepemilikan Perum Jasa Tirta II di bentulan SS. Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) yang terletak di Kampung Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang diperoleh dari Pihak Tergugat. (Vide Bukti P-1)”

e. Bahwa PENGGUGAT mendasarkan gugatan **telah keliru dalam mendasarkan kepemilikan obyek perkara a quo** yaitu berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non **Pemerintah** (SPPLNP) Nomor: 13/DII/450/SPPLNP/2018.

f. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak mengenal dan tidak pernah ada **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah** (SPPLNP), yang dikenal dan diketahui TURUT TERGUGAT adalah **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN NON PERTANIAN** (SPPLNP).

g. Bahwa didalam gugatan *a quo*, PENGGUGAT terlihat bingung dan memaksakan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bersama-sama dengan dasar hukum Perbuatan Wanprestasi yaitu mendasarkan pada **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN NON PERTANIAN** (SPPLNP) NOMOR: 13/DII/450/SPPLNP/2018 yang secara jelas menunjukkan hubungan Hukum Perikatan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT dan memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

h. Bahwa ketidak-konsistenan dalam mendalilkan suatu fakta yang menjadi latar belakang permasalahan yang di tuangkan di dalam gugatan, serta korelasi hukum antara fakta-fakta yang didalilkan, menimbulkan kerancuan dalam isi gugatan.

Halaman 18 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



i. Bahwa ketidak-jelasan mengenai dasar gugatan tersebut mengakibatkan tidak jelas siapa yang telah melakukan kesalahan, terhadap siapa PENGGUGAT membebankan kesalahan tersebut, kesalahan apa yang telah menimbulkan kerugian PENGGUGAT, berapa kerugian yang di derita, karena dasar Gugatan PENGGUGAT kabur (**obscuur**);

j. Bahwa gugatan Penggugat yang didasarkan atas perbuatan Wanprestasi (**ingkar janji**) yang digabungkan dan sekaligus diikuti dengan tuntutan ganti rugi **materil dan immateril (moril)** adalah suatu gugatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, dimana pada gilirannya gugatan Penggugat tidak hanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas tetapi juga gugatan Penggugat didasarkan atas Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian **yang telah berakhir**.

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, terbukti tanpa dasar hukum dan dasar peristiwa yang jelas yang melatar-belakangi Gugatan PENGGUGAT, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (**obscuur libelli**) yang berakibat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**).

## 2. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT *EROR IN PERSONA*

### 2.1. Legal Standing Penggugat Tidak Jelas (*persona standi in judicio*)

a. Bahwa PENGGUGAT menjadi alas hak gugatan, yaitu Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah **masa berlaku telah berakhir**.

b. Bahwa berdasarkan SPPL-NP No. 13/DII/450/SPPLNP/2018, masa berlaku SPPL-NP ini, yaitu sejak tanggal **17 September 2018 sampai dengan 17 September 2019**. Jadi jelas, SPPL-NP No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 masa berlakunya telah berakhir dan tidak dapat dijadikan alas hak oleh PENGGUGAT.



c. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Oleh karena itu, gugatan PENGGUGAT mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *persona standi in judicio*. Oleh karena itu, **gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

## 2.2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

a. Bahwa Penggugat dalam posita angka 6 mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

**6.1** Bahwa telah terjadi Rapat Musyawarah Tanah Garapan mengenai Tanah Kelola Perum Jasa Tirta II/ Tanah Garapan yang berlokasi di Saluran Sekunder Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi yang diinisiasi oleh pihak Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) **in casu TURUT TERGUGAT**;

**6.2** Bahwa dalam rapat tersebut pihak Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) mengundang **Sdr. DATO DJENAWA in casu PENGGUGAT, Sdr. Samba, Sdr. Amar, Sdr. Ayo** dan dihadiri juga Wakapolsek dan Kanit Bimas dengan Surat Undangan;

**6.3** Adapun rapat musyawarah tersebut dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020, pukul 13.00 s/d selesai di kantor Sub Seksi Sukatani (Pengairan);

**6.4** Dari hasil rapat musyawarah tersebut didapati fakta-fakta yang terjadi adalah sebagai berikut :

1. Musyawarah mengenai Tanah Kelola Perum Jasa Tirta II / Tanah Garapan yang berlokasi di Saluran Sekunder Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi;

2. Mengundang **Sdr. Dato Djenawa in casu PENGGUGAT, Sdr. Samba, Sdr. Amar, Sdr. Ayo** dan dihadiri juga Wakapolsek dan Kanit Bimas dengan Surat Undangan;

3. Di mediasi, bahwa **Sdr. Samba** mengakui tanah garapan tersebut adalah penggarapnya **Sdr. H. Suryadi in casu TERGUGAT**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Sdr. Samba** dan **Sdr. Darma** adalah pekerjanya **Sdr. Suryadi** *in casu* **TERGUGAT** yang mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan, pengakuan **Sdr. Samba**;

5. **Sdr. Dato** *in casu* **PENGGUGAT** pada waktu itu sedang mencari tanah garapan melalui **Sdr. Ayo**, pengakuan **Sdr. Ayo**;

6. **Sdr. Ayo** bertemu dengan **Sdr. Samba** yang mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan dan mengakui bahwa pondasi/ batas tanah garap tersebut adalah milik **Sdr. Samba** dan tanah garapan tersebut penggarapnya **Sdr. Amar** kepada **Sdr. Ayo**, menurut pengakuan **Sdr. Samba** dan **Sdr. Ayo**;

7. Bahwa yang sebenarnya, setelah dimediasi tanah garapan tersebut penggarapnya **Sdr. Suryadi** *in casu* **TERGUGAT**, menurut pengakuan **Sdr. Samba** dan disaksikan oleh **Sdr. Dato Djenawa**, **Sdr. Yasin**, **Sdr. Teguh Aditya**, **Sdr. Herwin Herawan**, **Sdr. Lukman Mahadi Putra**, **Sdr. Nanang Suryana** dan dari Kepolisian Bp. Cata Suhenda (Wakapolsek) dan Pak Wariyanto (Kanit Bimas);

8. **Sdr. Samba** sebagai pihak penghubung dari **Sdr. Amar** yang menerangkan bahwa tanah garapan tersebut penggarapnya adalah **Sdr. Amar**;

9. Pada saat itu **Sdr. Ayo** yaitu penghubung **Sdr. Dato Djenawa** *in casu* **PENGGUGAT**, bertemulah dengan **Sdr. Samba** selaku penghubung dari **Sdr. Amar**;

10. Terjadilah proses Oper alih Garapan Antara **Sdr. Dato Djenawa** *in casu* **PENGGUGAT** dengan **Sdr. Amar**;

11. Padahal **Sdr. Samba** pada waktu itu sedang dipekerjakan oleh **Sdr. Suryadi** *in casu* **TERGUGAT** untuk mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan (ngesub pekerjaan), pengakuan **Sdr. Samba**;

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

12. Musyawarah di kantor Sub Seksi Sukatani tidak menghasilkan keputusan (kesepakatan), melainkan akan melakukan musyawarah di luar ranah Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat), Sub Seksi Sukatani, Seksi Bekasi, Unit Wilayah I, antara **Sdr. Dato Djenawa** in casu **PENGGUGAT**, **Sdr. Samba** dan **Sdr. Ayo**;

13. **Sdr. Dato Djenawa** in casu **PENGGUGAT** meminta kepada **Sdr. Samba** agar mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh **Sdr. Dato Djenawa** in casu **PENGGUGAT** dalam pembayaran Oper Alih Garapan Kepada **Sdr. Samba**;

14. **Sdr. Dato Djenawa** in casu **PENGGUGAT** menerima hasil musyawarah dan akan diselesaikan di luar ranah Perum Jasa Tirta II, namun keputusan musyawarah tersebut tidak tertulis secara autentik;

15. **Sdr. Dato Djenawa** in casu **PENGGUGAT** menerima bahwa tidak akan mengungkit ungit atau mengakui tanah garapan tersebut.

b. Bahwa Penggugat tidak secara detail dan jelas menerangkan apa yang terjadi pada rapat musyawarah tersebut. Jadi dapat dikatakan, Penggugat berusaha menutupi fakta-fakta yang sebenarnya terjadi.

c. Bahwa kedudukan **Sdr. Samba**, **Sdr. Amar** dan **Sdr. Ayo** dalam perkara *a quo* menjadi penting untuk memberikan keterangan yang jelas terhadap duduk perkara.

d. Dalam suatu gugatan perdata, orang yang bertindak sebagai Pengugat harus orang yang memiliki kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga dengan menentukan pihak Tergugat, haruslah mempunyai hubungan hukum dengan pihak Pengugat dalam perkara gugatan perdata yang diajukan. Kekeliruan bertindak sebagai Pengugat maupun Tergugat dapat mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil. Cacat formil dalam menentukan pihak Pengugat maupun Tergugat dinamakan *Error in persona*.

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



e. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) yang menggariskan kaidah hukum,

*“Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”*

f. Bahwa berdasarkan uraian di atas secara nyata terdapat pihak yang seyogyanya ditarik dalam perkara a quo. Dengan tidak ditariknya pihak yang ikut bertanggung jawab dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak/plurium litis consortium). Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa

*“Karena ada pihak lain tidak ikut digugat, maka gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium”.*

Bahwa dengan fakta tersebut karena gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak) dan hal demikian mengandung cacat formil, maka menurut hukum Majelis Hakim Pemeriksa perkara perdata ini harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

### 3. EXEPTIA PEREMPTORIA (MASALAH YANG DIGUGAT TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN) Objek Barang Yang Digugat Bukan Milik Penggugat (*Exceptio domini*)

a. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan gugatan berdasarkan pada Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 tanggal 17 September 2018 dengan tanah yang menjadi objek a quo dalam perkara ini kembali menjadi penguasaan milik Turut Tergugat. Berdasarkan pasal 4 Kewajiban Dan Larangan ayat 4 Surat Perjanjian ini, yang mengatakan :

*“PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Lahan yang dimanfaatkan/digunakan PIHAK PERTAMA, apabila jangka waktu pemanfaatan lahan telah berakhir atau tidak menggunakan lagi atau tidak terpenuhi kewajiban yang ada di dalam SPPL-NP ini*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bila diperlukan untuk kepentingan Perum Jasa

Tirta II, Pemerintah dan Umum”

b. Bahwa hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* telah mendasarkan pada **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DIII/450/SPPLNP/2018** tertanggal 17 September 2018 yang dibuat antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** dengan masa berlaku selama 1 (satu) tahun, yaitu “sejak tanggal **17 September 2018** sampai dengan **17 September 2019**

c. Bahwa pada saat **PENGGUGAT** mendaftarkan gugatan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal **9 Juni 2020** kedudukan Hukum **PENGGUGAT** (*Legal Standing*) adalah tidak jelas atau dengan kata lain **PENGGUGAT tidak mempunyai dasar/alas hak lagi atas pemanfaatan lahan non pertanian terhadap objek *a quo***.

Berdasarkan ketentuan diatas, bahwa jelas objek tanah *a quo* bukan merupakan milik Penggugat. Oleh karena itu, **gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi adalah satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini dan **TURUT TERGUGAT** dengan ini menolak seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**.

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT** adalah perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan yang telah dilakukan perubahan beberapa kali dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II menjadi Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II yang bergerak dalam bidang perusahaan dan pengelolaan sumber daya air.

2. Bahwa objek *a quo* adalah asset kelola Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II yang telah diserahkan berdasarkan **Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 39/KPTS/1994** tentang Penetapan Jumlah dan Jenis Barang Inventaris Kekayaan / Milik Negara jo. **Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 375/KPTS/1993** tentang Pedoman Administrasi Barang Kekayaan /Milik Negara dan tercatat di Daftar Inventaris Barang (DIB).

Halaman 24 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

3. PERJANJIAN YANG DIBUAT ANTARA PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT MERUPAKAN PERJANJIAN YANG SAH DAN MENGIKAT BAGI PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT.

Bahwa pada BAB II Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerduta”) telah mengatur mengenai perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Di mana ketentuan Pasal 1313 KUHPerduta telah mendefinisikan secara jelas mengenai apa yang dimaksud dengan suatu perjanjian, yang Penggugat kutip sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”;

Bahwa hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* telah mendasarkan pada **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018** tertanggal 17 September 2018 yang dibuat antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** dengan masa berlaku selama 1 (satu) tahun, yaitu “sejak tanggal **17 September 2018** sampai dengan **17 September 2019**”

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, **TURUT TERGUGAT** menolak tegas dalil Penggugat dalam positanya angka 11, yang menyatakan :

*“Adalah jelas membuktikan bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempadan SS Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) membuktikan bahwa tanah a quo masih secara sah milik Penggugat.”*

Bahwa Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 tertanggal 17 September 2018 **bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah**, namun suatu bukti adanya perikatan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** atas suatu pemanfaatan TANAH NEGARA yang diserahkan kepada Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II *in casu* **TURUT TERGUGAT**.

5. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dalil Penggugat dalam posita angka 8 dan angka 15 dengan alasan berdasarkan hasil rapat musyawarah pada angka 15, **PENGGUGAT** (Sdr. Dato Djenawa) menerima bahwa tidak akan mengungkit ungit atau mengakui tanah garapan tersebut tetapi mengapa justru Penggugat

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih mengakui obyek *a quo* adalah tanah milik Penggugat. Jelas terlihat, bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menyusun gugatannya terhadap fakta-fakta yang sebenarnya telah diakui sendiri oleh Penggugat.

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dapat dikatakan Penggugat mempunyai itikad buruk berusaha untuk menutupi fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dengan kebohongan-kebohongan yang disusun dalam dalil-dalil gugatannya.

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Kami sampaikan tersebut diatas, Kami menolak dalil-dalil Penggugat yang selebihnya karena dalil tersebut telah didalilkan tanpa dasar yang sah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, TERBUKTI bahwa dalam perkara *a quo* PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT oleh karena Penggugat TIDAK MEMPUNYAI DASAR dan/atau BUKTI APAPUN JUGA yang berkaitan dengan kepemilikannya atas tanah *a quo*, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk MENOLAK gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA

## C. DALAM REKONVENSİ:

Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan TURUT TERGUGAT (selanjutnya disebut PENGGUGAT REKONVENSİ) didalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali didalam Rekonvensi ini.

Bahwa adapun Rekonvensi ini dilakukan adalah atas Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT (selanjutnya disebut TERGUGAT REKONVENSİ) yang melakukan upaya-upaya secara melawan hukum untuk menguasai tanah PENGGUGAT REKONVENSİ secara sepihak dan dilandasi oleh Itikad buruk (*bad faith*), berdasarkan alasan-alasan dibawah ini:

1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan **Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1970 tentang Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur** sebagaimana telah beberapa kali diubah dan diatur kembali, terakhir dengan **Peraturan Pemerintah Nomor 94 Tahun 1999 tentang Perum Jasa Tirta II**, dilanjutkan berdirinya berdasarkan **Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 2010 Tentang Perum Jasa Tirta II**;
2. Bahwa berdasarkan **Pasal 3 PP No. 7 Tahun 2010**, maka Dengan Peraturan Pemerintah ini, Pemerintah melanjutkan penugasan kepada PENGGUGAT REKONVENSİ untuk

Halaman 26 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam pengusahaan sumber daya air wilayah sungai dan sebagian tugas dan tanggung jawab di bidang pengelolaan sumber daya air di wilayah kerja PENGGUGAT REKONVENSİ;

3. Bahwa dengan demikian dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, PENGGUGAT REKONVENSİ diberikan hak untuk mengelola aset-aset **Barang Milik Negara** yang berada dibawah kendali teknis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KEMENTERIAN PUPR) Cq. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air;

4. Bahwa berdasarkan **Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.39/ KPTS/ 1994 tanggal 8 Februari 1994 tentang Penetapan Jumlah dan Jenis Barang Inventaris Kekayaan/ Milik Negara yang Dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur Jo. Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.375/ KPTS/ 1993 tentang Pedoman administasi Barang Kekayaan/ Milik negara Yang Dikelola Oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur**, maka objek *a quo* tercatat sebagai asset kelola / serah operasi PENGGUGAT REKONVENSİ;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, maka secara jelasnya objek perkara *a quo* merupakan bagian **BARANG MILIK NEGARA** Kementerian PUPR dan berdasarkan **Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah** dan secara *de jure* sejak tahun 1994 berdasarkan **Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.39/ KPTS/ 1994 tanggal 8 Februari 1994** tercatat sebagai asset kelola **PENGGUGAT REKONVENSİ**;

6. Bahwa obyek perkara *a quo* merupakan **TANAH NEGARA** yang diserahoperasikan kepada **PENGGUGAT REKOVENSI** yang terletak di Bentulan Sempadan Sakuran Sekunder (SS) Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) di Kampung Kempes, Desa Sukamulya, Kecamatan Sukatani, KAbupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat seluas 770 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Tambelang;
- Selabat Selatan : Tanah Negara
- Sebelah Timur : Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Tanah Masyarakat

7. Bahwa obyek perkara *a quo* merupakan Tanah Negara (Barang Milik Negara) Kementerian Pekerjaan Umum dan

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) yang diserahkan kepada Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II *in casu* PENGGUGAT REKOVENSI yang sampai saat ini kepemilikannya tidak pernah dialihkan kepada Pihak lain, terkecuali diberikan hak pengelolaannya kepada **TERGUGAT KONVENSI**, sehingga terhadap letak dan batas-batas bidang tanah tersebut tidak pernah berubah dan sampai saat ini masih sesuai dengan yang ditetapkan didalam Peta Pembebasan;

**8.** Bahwa berdasarkan Peraturan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II telah memberikan kewenangan kepada PENGGUGAT REKOVENSI untuk menentukan kepada siapa lahan-lahan itu diberikan hak untuk pemanfaatan lahan.

**9.** Bahwa Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 tanggal 17 September 2018 yang dibuat oleh PENGGUGAT REKOVENSI dan TERGUGAT REKOVENSI, telah berakhir pada tanggal **17 September 2019** dan TERGUGAT REKOVENSI berkewajiban melaksanakan isi perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 4 KEWAJIBAN DAN LARANGAN ayat 4, yang berbunyi sebagai berikut :

*"PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali lahan yang dimanfaatkan/digunakan kepada PIHAK PERTAMA, apabila jangka waktu pemanfaatan lahan telah berakhir atau tidak menggunakan lagi atau tidak terpenuhinya kewajiban yang ada dalam SPPLS ini dan bila diperlukan untuk kepentingan PJT II, Pemerintah atau failitas umum."*

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah TURUT TERGUGAT uraikan diatas, maka sudah cukup beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk memeriksa dan memberi pertimbangan atas Jawaban TURUT TERGUGAT dan memberi putusan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tepat dan beralasan;
2. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)

### **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
2. Menyatakan Penggugat tidak berkapasitas berdiri sebagai Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk;
4. Menyatakan tanah obyek gugatan *a quo* merupakan Barang Milik Negara yang diserahkan kepada Turut Tergugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

## **DALAM REKONVENS:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENS untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat bagi para pihak atas Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 tanggal 17 September 2018;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk mengembalikan Tanah Negara yang diserahkan kepada PENGGUGAT REKONVENS;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari apabila TERGUGAT REKONVENS tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka TURUT TERGUGAT / PENGGUGAT REKOVENS mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari tergugat kompensasi/penggugat rekompensi dan turut tergugat selanjutnya penggugat kompensasi/tergugat rekompensi telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 05 Oktober 2020, lalu atas repliknya tersebut tergugat kompensasi/penggugat rekompensi dan turut tergugat telah pula mengajukan duplik masing-masing tertanggal 12 Oktober 2020:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, penggugat konpensi/tergugat rekompensi telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

Daftar Bukti	URAIAN BUKTI
Bukti P.1	Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat
Bukti P.2	Kartu Keluarga
Bukti P.3	Kwitansi Pembayaran over alih garapan saudara amar yang disaksikan RT.05 RW.04 Bapak Nisan
Bukti P.4	Kwitansi Pembayaran Pengurusan Administrasi SPPL-NP Jasa Tirta II atas nama Penggugat oleh Ketua Seksi Supervisor Sukatani H. Yasin;
Bukti P.5	Foto tampak depan lahan saat pengukuran, sebelum dibangun oleh Tergugat dan tidak ada masalah diatas objek tanah tersebut ;
Bukti P.6	Foto tampak samping depan lokasi tanah aquo
Bukti P.7	Foto tampak belakang batas dari tanah aquo
Bukti P.8	SPPL-NP (Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan – Non Pertanian) No. 13/DII/450/SPPL-NP/2018
Bukti P.9	Foto Lokasi tampak depan yang dibangun oleh Tergugat (H. Suryadi) pada bulan Agustus 2019;
Bukti P.10	Foto Lokasi tampak depan samping kiri yang dibangun oleh Tergugat (H. Suryadi)
Bukti P.11	Foto lokasi tampak depan kiri yang dibangun Tergugat (H. Suryadi)
Bukti P.12	Surat Nota Dinas untuk dilakukan penertiban atas tindakan H. Suryadi ke Kantor PJT II pada tanggal 07 Oktober 2019
Bukti P.13	Surat Terguran kepada Tergugat (H. Suryadi) oleh Pihak Jasa Tirta II atas tindakannya membangun tanpa hak pada tanggal 08 Oktober 2019, yang ditandatangani oleh Bapak Cepi Permana selaku asisten Manajer Operasional
Bukti P.14	Bukti Perpanjangan dari Penggugat yang dibayarkan ke Bank Rekening BRI a/n Perum Jasa Tirta Nomor 0206010000101307 pada tanggal 06 Desember 2019 sebagai bukti perpanjangan atas Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPLNP) atas nama Penggugat
Bukti P.15	Surat Somasi dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat tertanggal 05 Maret 2020
Bukti P.16	Surat Permohonan Perlindungan Hukum dari Kuasa Penggugat kepada Pihak Desa, tertanggal 05 Maret 2020
Bukti P.17	SPPL-P (surat perjanjian pemanfaatan lahan pertanian) No. SPPL- P/19/GM.DOP.2/04/2020 atas nama Tergugat, yang diketahui oleh Penggugat pada saat mediasi;
Bukti P. 18	Surat Kuasa tertanggal 04 Juli 2017, dari H. Suryadi kepada Drs Moch Sambas dan M. Darma;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P. 19	Kuitansi tertanggal 18 September 2018 senilai Rp.10.000.000,- dari Bp. Guru Sambas/ Amar yang diterima oleh H. Rasadi;
Bukti P. 20	Kuitansi tertanggal 10 September 2018 senilai Rp.50.000.000,- dari sdr. Guru Sambas/ Amar yang diterima oleh sdr. Ali Sadikin ;

Bukti-bukti surat P-1 s/d P-20 tersebut masing-masing bermeterai cukup, masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat penggugat konpenssi/tergugat rekonsensi telah pula menghadirkan saksi saksi dibawah sumpah sebanyak 5 (lima) orang masing masing menerangkan sebagai berikut ;

1. **Saksi Drs Moch. Sambas;**
2. **Saksi Maryo Bin Timrih ;**
3. **Saksi Amar ;**
4. **Saksi Tama ;**
5. **Saksi Saim ;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, tergugat konpenssi/penggugat rekonsensi telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

1	Bukti T.01	Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat ;
2	Bukti T.02	Foto pada saat Musyawarah Tanah Garapan yang diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 bertempat di Kantor Sub Seksi Sukatani (Pengairan)
3	Bukti T.03	Bukti SPPLP milik Tergugat Nomor SPPL-P/19/GM1.DOP.2/04/2020 dengan masa berlaku: sejak 2 Maret 2019 sampai dengan 1 Maret 2020 atas nama H. Suryadi, berlokasi di SS Balong Tua (B.BT.2-KIRI) dengan Luas Pemanfaatan/ Penggunaan Lahan Seluas 644 M2 (enam ratus empat puluh empat meter persegi)
2	Bukti T.05	Surat Pernyataan Oper Alih Tanah Garapan dari Saudara Ali Sadikin;
3	Bukti T.06	Kwitansi Pembayaran Oper Alih Garapan dari Saudara Ali Sadikin ;
4	Bukti T.07	Surat Teguran kepada H. Suryadi (Tergugat) oleh Pihak Jasa Tirta II (Turut Tergugat) atas Tindakan Tergugat membangun pagar sekeliling atas tanah/ lahan milik Perum Jasa Tirta II pada tanggal 08 Oktober 2019, yang ditandatangani Bapak Cepi Permana selaku Asisten Manager Operasional Bekasi;
5.	Bukti T.08	Foto Pembangunan pagar sekeliling diatas tanah milik Perum Jasa Tirta II (turut Tergugat) oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tanggal 4 Oktober 2019 ;

Bukti-bukti surat P-1 s/d P-8 tersebut masing-masing bermeterai cukup, masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat penggugat konpensasi/tergugat rekompensi telah pula menghadirkan saksi saksi dibawah sumpah sebanyak 3 (tiga) orang masing masing menerangkan sebagai berikut ;

1. **Saksi Moch. Usman Nawawi;**
2. **Saksi Jumad ;**
3. **Saksi Sain ;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, turut tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

Bukti TT – 1	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.7 tahun 2010 tanggal 8 Januari 2010 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 No.10 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II.
Bukti TT – 2	Gambar Situasi Pembebasan Tanah Pembuatan Saluran STK 1/KRX (B) Dalam Rangka Kontrak IIIA Desa Sukamulya & Sukawijaya (Lembar 2/6).
Bukti TT – 3	Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 375/KPTS/1993 tanggal 25 Agustus 1993 tentang Pedoman Administrasi Barang Kekayaan/ Milik Negara yang dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur
Bukti TT – 4	Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 39/KPTS/1994 tanggal 8 Februari 1994 tentang Penetapan Jumlah dan Jenis Barang Inventaris Kekayaan/ Milik Negara yang dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur
Bukti TT – 5	Berita Acara Serah Terima Barang Kekayaan/ Milik Negara yang dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur Antara Departemen Pekerjaan umum dengan Perum Otorita Jatiluhur tanggal 30 Juli 1994;
Bukti TT – 6	Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan non Pertanian (SPPL-NP) Nomor 13/DII/450/SPPL-NP/2018 tanggal 17 September 2018 atas nama Pemohon Dato Djenawa
Bukti TT – 7	Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Pertanian (SPPL-P) Nomor : SPPL-P/19/GM1.DOP.2/04/2020 tanggal 2 Maret 2020 atas nama Pemohon H. Suryadi; .....
Bukti TT – 8	Foto Rapat Musyawarah Tanah Garapan di Kantor Sub Seksi Sukatani (Pengairan)
Bukti TT – 9	Risalah Rapat Musyawarah Tanah Garapan tanggal 6 Februari 2020
Bukti TT – 10	Slip Penyetoran Bank BRI atas nama Dato Djenawa



Bukti TT – 11	Slip Penyetoran Bank BRI atas nama H. Suryadi
---------------	---

Bukti-bukti surat P-1 s/d P-11 tersebut masing-masing bermeterai cukup, masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa yang terletak di Kp. Kempes Desa Sukamulya, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, pada hari **Jumat**, tanggal **18 Desember 2020 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang**;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan selesai selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyerahkan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 15 Februari 2021 sebagaimana ketentuan dalam **SEMA No. 7 Tahun 2001** tentang Pemeriksaan Setempat, **Pasal 180 RBg** dan **Putusan MA No. 3537 K/Pdt/1984** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mencukupkan agar ada keseimbangan bagi para pihak berperkara selama dalam proses persidangan, sesuai dengan azas *audi et alteram partem* Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara seimbang dengan seluas-luasnya bagi para pihak yang berperkara untuk melakukan pembuktian terhadap semua dalil masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka terhadap hal-hal yang relevan sebagaimana termuat dan tercatat dalam berita acara persidangan diambil alih dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sudah berusaha sedemikian rupa agar perkara ini bisa diselesaikan secara damai atas dasar rasa kekeluargaan, namun tidak berhasil, oleh karena itu perkara harus diputus sesuai hukumnya;

Menimbang, bahwa untuk menilai perkara *in casu*, maka secara yuridis Pengadilan terlebih dahulu harus mengkonstatir, mengkwalifisir, dan mengkonstituir dari adanya fakta hukum secara keseluruhan;

Mengkonstatir artinya menilai apakah peristiwa yang diajukan itu merupakan perkara hukum. Peristiwa yang telah dikonstatirnya sebagai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu kemudian dikwalifisir.

Halaman 33 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengkwalifisir berarti menilai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau yang mana. Dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir dengan jalan menerapkan peraturan hukum terhadap peristiwanya;

Dalam tahap terakhir, sesudah mengkonstatir dan mengkwalifisir peristiwa, hakim harus mengkonstituir atau memberi konstitusinya. Ini berarti bahwa hakim menetapkan hukumnya kepada yang bersangkutan, yaitu memberi keadilan. Di sini hakim mengambil kesimpulan dari adanya premisse mayor, yaitu (peraturan) hukum, dan premisse minor, yaitu peristiwanya;

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

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan penggugat yang diakui kebenarannya atau setidaknya tidak disangkal oleh tergugat, pada pokoknya adalah :

- **MENGENAI KEPEMILIKAN SEBIDANG TANAH SELUAS ± 770 M<sup>2</sup> ( TUJUH RATUS TUJUH PULUH METER PERSEGI ) BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN NON PEMERINTAH (SPPLNP) NOMOR : 13/DII/450/SPPLNP/2018, KEPEMILIKAN PERUM JASA TIRTA DI BENTULAN SEMPEDAN SS. BALONG TUA (RUAS B.BT.2-3 KIRI) YANG TERLETAK DI KP.KEMPES DESA SUKAMULYA KECAMATAN SUKATANI KABUPATEN BEKASI DJAWA BARAT**

Dalil gugatan penggugat konpensi/tergugat rekompensi yang telah dibenarkan oleh tergugat konpensi/penggugat rekompensi dan turut tergugat dengan sendirinya telah menjadi tetap dan tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya, sedangkan dalil gugatan penggugat selain dan selebihnya yang telah disangkal oleh tergugat, masih harus dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa yang inti permasalahan dalam perkara ini pada pokoknya adalah bahwa sebidang tanah seluas ± 770 M<sup>2</sup> ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat adalah milik penggugat konpensi/tergugat rekompensi ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat yang disangkal kebenarannya oleh tergugat, sesuai dengan Pasal 163 HIR yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunyi : *"barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*, dalam hal ini penggugat harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut. Demikian pula sebaliknya tentang apa yang didalilkan oleh tergugat, maka pihak tergugat yang mengemukakan dalil tersebut yang harus membuktikannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan 20 (dua puluh) helai bukti surat yaitu bukti **P. 1** s/d. bukti **P. 20**, dengan menghadirkan saksi saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, tergugat telah mengajukan 8 (delapan) helai bukti surat yaitu bukti **T. 1** s/d. bukti **T. 8**, dengan menghadirkan saksi saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, turut tergugat telah mengajukan 11 (sebelas) helai bukti surat yaitu bukti **T. 1** s/d. bukti **T. 11**, dengan tidak menghadirkan saksi saksi ;

Menimbang, bahwa kesemua alat bukti yang diajukan oleh ketiga belah pihak penggugat maupun tergugat dan turut tergugat tersebut, telah diajukan sebagaimana mestinya menurut hukum, sehingga alat-alat bukti tersebut telah memenuhi syarat sahnya alat bukti di persidangan dan dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan penggugat konpensi/tergugat rekompensi tersebut, tergugat konpensi/penggugat rekompensi telah mengajukan eksepsi atau jawaban, pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSII

### A. DALAM EKSEPSII

**Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.**

#### **Eksepsi Error In Persona**

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sesungguhnya berkenaan dengan administrasi persuratan dalam kewenangan Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);
- Bahwa Penggugat menyatakan memiliki Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non **Pemerintah** (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) **pada tahun 2018, dan berlaku hanya 1 tahun;** (vide Perjanjian).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2019, SPPLNP Penggugat tidak memperpanjang kepada Perum jasa Tirta II, maka status pemanfaatan/penggunaan lahan tersebut seketika hapus karena hukum dan hak pemanfaatan/penggunaan lahannya berstatus kembali Perum Jasa Tirta II sebagai pemilik, dan menjadi hak mutlak Perum Jasa Tirta II dalam menentukan alih pemanfaatan/penggunaan lahan kepada pihak lain, dengan demikian Penggugat tidak lagi berwenang atas pemanfaatan/penggunaan lahan tersebut;

- Bahwa Penggugat keberatan atas adanya Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang di keluarkan oleh Perum Jasa Tirta II pada tahun 2020;

- Bahwa Penggugat mempunyai Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pertanian” (dalam dalil Penggugat disebut kata “Pemerintah”) (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, dengan luas ± 770 M<sup>2</sup> lahan pemanfaatan/penggunaan yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) pada tahun 2018. Sedangkan Tergugat mempunyai Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang di keluarkan oleh Perum Jasa Tirta II pada tahun 2020, dengan Luas 644 M<sup>2</sup>.

- Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona, yaitu Tidak mempunyai hak untuk menggugat/Tidak mempunyai legal standing/dasar hukum untuk melakukan gugatan, karena Penggugat hanya mempunyai hak pemanfaatan/penggunaan lahan yaitu hanya 1 tahun sejak September tahun 2018 hingga bulan September tahun 2019 dan sejak Oktober 2019 sampai dengan saat ini tahun 2020 Penggugat tidak mempunyai hak pemanfaatan/penggunaan atas lahan/tanah milik Perum Jasa Tirta II;

**Gugatan salah pihak atau keliru dalam menentukan pihak “Tergugat”, yang seharusnya menjadi “Tergugat” adalah Pihak PERUM JASA TIRTA II yang saat ini oleh Penggugat dijadikan sebagai “Turut Tergugat”, karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat;**

#### **Gugatan Obscuur libel**

- Bahwa jelas dasar Penggugat melakukan gugatan berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non “Pemerintah” (SPPLNP) Nomor : 13/DIII/450/SPPLNP/2018, yang telah dikeluarkan oleh PERUM JASA TIRTA II (Turut Tergugat) pada tahun 2018 atas nama Penggugat;

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jelas dalam surat atau dasar yang didalilkan Penggugat tersebut adalah **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN**;
- Bahwa dalam **Posita dan Petitum Penggugat menyatakan dirinya telah memiliki tanah**, padahal dilihat dari definisi surat/dasar Penggugat adalah SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN yang berjangka waktu hanya 1 (Satu) tahun, ARTINYA PENGGUGAT MUTLAK SALAH MENDALILKAN BAHWA TANAH TERSEBUT MILIK PENGGUGAT, KARENA SURAT PERJANJIAN HANYA BERISI TENTANG PEMANFAATAN LAHAN PERUM JASA TIRTA II (TURUT TERGUGAT), BUKAN SURAT JUAL BELI PEMINDAHAN HAK MILIK;
- Bahwa dasar surat Penggugat adalah surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan dengan Turut Tergugat, maka seharusnya gugatan Penggugat adalah gugatan Wanprestasi terhadap isi Perjanjian Pemanfaatan Lahan, apabila Turut Tergugat diduga dianggap telah ingkar dalam perjanjian dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non "**Pemerintah**" (SPPLNP) Nomor: 13/DIII/450/SPPLNP/2018, atas nama Penggugat, PADAHAL dalam surat tersebut yang sesungguhnya adalah Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non "**Pertanian**" bukan "**Pemerintah**", karena Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) tidak mengeluarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non "**Pemerintah**" (SPPLNP), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan mutlak salah/kabur/tidak jelas;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam mencantumkan **Posita** karena tidak mencantumkan alas/dasar/Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan (SPPL) atas Nama Tergugat (H. Suryadi) yang telah dikeluarkan oleh Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat) padahal yang dipermasalahkan Penggugat adalah Keberadaan Tergugat dalam memanfaatkan/menggunakan Lahan telah berdasarkan SPPL tahun 2020 yang dikeluarkan oleh Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan penggugat kompensasi/tergugat rekonpensasi tersebut, tergugat kompensasi/penggugat rekonpensasi telah mengajukan eksepsi atau jawaban, pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Sebelum menanggapi surat gugatan dari Penggugat dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat dengan ini hendak menyampaikan Eksepsi sebagaimana diuraikan di bawah ini:

Halaman 37 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## GUGATAN PENGGUGAT MENDANDUNG *OBSCUUR LIBEL* (KABUR)

Bahwa pada posita angka 1, PENGGUGAT mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat memiliki sebidang seluas ± 770 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor: 13/DII/450/SPPLNP/2018, Kepemilikan Perum Jasa Tirta II di bentulan SS. Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) yang terletak di Kampung Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat yang diperoleh dari Pihak Tergugat. (Vide Bukti P-1)”

Bahwa PENGGUGAT mendasarkan gugatan **telah keliru dalam mendasarkan kepemilikan obyek perkara a quo** yaitu berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non **Pemerintah** (SPPLNP) Nomor: 13/DII/450/SPPLNP/2018.

- a. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak mengenal dan tidak pernah ada **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah** (SPPLNP), yang dikenal dan diketahui TURUT TERGUGAT adalah **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN NON PERTANIAN** (SPPLNP).
- b. Bahwa didalam gugatan *a quo*, PENGGUGAT terlihat bingung dan memaksakan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bersama-sama dengan dasar hukum Perbuatan Wanprestasi yaitu mendasarkan pada **SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN LAHAN NON PERTANIAN** (SPPLNP) NOMOR: 13/DII/450/SPPLNP/2018 yang secara jelas menunjukkan hubungan Hukum Perikatan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT dan memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- c. Bahwa ketidak-konsistenan dalam mendalilkan suatu fakta yang menjadi latar belakang permasalahan yang di tuangkan di dalam gugatan, serta korelasi hukum antara fakta-fakta yang didalilkan, menimbulkan kerancuan dalam isi gugatan.
- d. Bahwa ketidak-jelasan mengenai dasar gugatan tersebut mengakibatkan tidak jelas siapa yang telah melakukan kesalahan, terhadap siapa PENGGUGAT membebankan kesalahan tersebut, kesalahan apa yang telah menimbulkan kerugian PENGGUGAT, berapa kerugian yang di derita, karena dasar Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur*);
- e. Bahwa gugatan Penggugat yang didasarkan atas perbuatan Wanprestasi (**ingkar janji**) yang digabungkan dan sekaligus diikuti dengan tuntutan ganti rugi **materil dan immateril (moril)** adalah

Halaman 38 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu gugatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, dimana pada gilirannya gugatan Penggugat tidak hanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas tetapi juga gugatan Penggugat didasarkan atas Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian yang telah berakhir.

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, terbukti tanpa dasar hukum dan dasar peristiwa yang jelas yang melatar-belakangi Gugatan PENGGUGAT, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libelli*) yang berakibat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## **GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT EROR IN PERSONA**

### **Legal Standing Penggugat Tidak Jelas (persona standi in judicio)**

d. Bahwa PENGGUGAT menjadi alas hak gugatan, yaitu Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah masa berlaku telah berakhir.

e. Bahwa berdasarkan SPPL-NP No. 13/DII/450/SPPLNP/2018, masa berlaku SPPL-NP ini, yaitu sejak tanggal **17 September 2018 sampai dengan 17 September 2019**. Jadi jelas, SPPL-NP No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 masa berlakunya telah berakhir dan tidak dapat dijadikan alas hak oleh PENGGUGAT.

f. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Oleh karena itu, gugatan PENGGUGAT mengandung cacat *eror in persona* yang disebut juga *persona standi in judicio*. Oleh karena itu, **gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**.

### **Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)**

Bahwa Penggugat dalam posita angka 6 mendalihkan hal-hal sebagai berikut :

o Bahwa telah terjadi Rapat Musyawarah Tanah Garapan mengenai Tanah Kelola Perum Jasa Tirta II/ Tanah Garapan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di Saluran Sekunder Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi yang diinisiasi oleh pihak Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) *in casu* **TURUT TERGUGAT**;

o Bahwa dalam rapat tersebut pihak Turut Tergugat (Perum Jasa Tirta II) mengundang **Sdr. DATO DJENAWA in casu PENGGUGAT, Sdr. Samba, Sdr. Amar, Sdr. Ayo** dan dihadiri juga Wakapolsek dan Kanit Bimas dengan Surat Undangan;

o Adapun rapat musyawarah tersebut dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020, pukul 13.00 s/d selesai di kantor Sub Seksi Sukatani (Pengairan);

o Dari hasil rapat musyawarah tersebut didapati fakta-fakta yang terjadi adalah sebagai berikut :

- Musyawarah mengenai Tanah Kelola Perum Jasa Tirta II / Tanah Garapan yang berlokasi di Saluran Sekunder Balong Tua (Ruas B.BT. 2-3 Kiri) Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi;
- Mengundang **Sdr. Dato Djenawa in casu PENGGUGAT, Sdr. Samba, Sdr. Amar, Sdr. Ayo** dan dihadiri juga Wakapolsek dan Kanit Bimas dengan Surat Undangan;
- Di mediasi, bahwa **Sdr. Samba** mengakui tanah garapan tersebut adalah penggarapnya **Sdr. H. Suryadi in casu TERGUGAT**;
- **Sdr. Samba dan Sdr. Darma** adalah pekerjanya **Sdr. Suryadi in casu TERGUGAT** yang mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan, pengakuan **Sdr. Samba**;
- **Sdr. Dato in casu PENGGUGAT** pada waktu itu sedang mencari tanah garapan melalui **Sdr. Ayo**, pengakuan **Sdr. Ayo**;
- **Sdr. Ayo** bertemu dengan **Sdr. Samba** yang mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan dan mengakui bahwa pondasi/ batas tanah garap tersebut adalah milik **Sdr. Samba** dan tanah garapan tersebut penggarapnya **Sdr. Amar** kepada **Sdr. Ayo**, menurut pengakuan **Sdr. Samba dan Sdr. Ayo**;
- Bahwa yang sebenarnya, setelah dimediasi tanah garapan tersebut penggarapnya **Sdr. Suryadi in casu TERGUGAT**, menurut pengakuan **Sdr. Samba** dan disaksikan oleh **Sdr. Dato Djenawa, Sdr. Yasin, Sdr. Teguh Aditya, Sdr. Herwin Herawan, Sdr Lukman Mahadi Putra, Sdr. Nanang Suryana**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dari Kepolisian Bp. Cata Suhenda (Wakapolsek) dan Pak Wariyanto (Kanit Bimas);

- **Sdr. Samba** sebagai pihak penghubung dari **Sdr. Amar** yang menerangkan bahwa tanah garapan tersebut penggarapnya adalah **Sdr. Amar**;
- Pada saat itu **Sdr. Ayo** yaitu penghubung **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT, bertemulah dengan **Sdr. Samba** selaku penghubung dari **Sdr. Amar**;
- Terjadilah proses Oper alih Garapan Antara **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT dengan **Sdr. Amar**;
- Padahal **Sdr. Samba** pada waktu itu sedang dipekerjakan oleh **Sdr. Suryadi** in casu TERGUGAT untuk mengerjakan pondasi/ batas tanah garapan (ngesub pekerjaan), pengakuan **Sdr. Samba**;
- Musyawarah di kantor Sub Seksi Sukatani idak menghasilkan keputusan (kesepakatan), melainkan akan melakukan musyawarah di luar ranah Perum Jasa Tirta II (Turut Tergugat), Sub Seksi Sukatani, Seksi Bekasi, Unit Wilayah I, antara **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT, **Sdr. Samba** dan **Sdr. Ayo**;
- **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT meminta kepada **Sdr. Samba** agar mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT dalam pembayaran Oper Alih Garapan Kepada **Sdr. Samba**;
- **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT menerima hasil musyawarah dan akan diselesaikan di luar ranah Perum Jasa Tirta II, namun keputusan musyawarah tersebut tidak tertulis secara autentik;
- **Sdr. Dato Djenawa** in casu PENGGUGAT menerima bahwa tidak akan mengungkit ungit atau mengakui tanah garapan tersebut.
- Bahwa Penggugat tidak secara detail dan jelas menerangkan apa yang terjadi pada rapat musyawarah tersebut. Jadi dapat dikatakan, Penggugat berusaha menutupi fakta-fakta yang sebenarnya terjadi.
- Bahwa kedudukan **Sdr. Samba**, **Sdr. Amar** dan **Sdr. Ayo** dalam perkara a quo menjadi penting untuk memberikan keterangan yang jelas terhadap duduk perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam suatu gugatan perdata, orang yang bertindak sebagai Pengugat harus orang yang memiliki kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga dengan menentukan pihak Tergugat, haruslah mempunyai hubungan hukum dengan pihak Penggugat dalam perkara gugatan perdata yang diajukan. Kekeliruan bertindak sebagai Pengugat maupun Tergugat dapat mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil. Cacat formil dalam menentukan pihak Penggugat maupun Tergugat dinamakan *Error in persona*.

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) yang menggariskan kaidah hukum,

*"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."*

- Bahwa berdasarkan uraian di atas secara nyata terdapat pihak yang seyogyanya ditarik dalam perkara a quo. Dengan tidak ditariknya pihak yang ikut bertanggung jawab dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak/plurium litis consortium). Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa

*"Karena ada pihak lain tidak ikut digugat, maka gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium".*

- Bahwa dengan fakta tersebut karena gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak) dan hal demikian mengandung cacat formil, maka menurut hukum Majelis Hakim Pemeriksa perkara perdata ini harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **EXEPTIA PEREMPTORIA (MASALAH YANG DIGUGAT TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN) Objek Barang Yang Digugat Bukan Milik Penggugat (*Exceptio domini*)**

- Bahwa PENGGUGAT mendalilkan gugatan berdasarkan pada Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018 tanggal 17 September 2018 dengan tanah yang menjadi objek a quo dalam perkara ini kembali menjadi penguasaan

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Turut Tergugat. Berdasarkan pasal 4 Kewajiban Dan Larangan ayat 4 Surat Perjanjian ini, yang mengatakan :

*“PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali Lahan yang dimanfaatkan/digunakan PIHAK PERTAMA, apabila jangka waktu pemanfaatan lahan telah berakhir atau tidak menggunakan lagi atau tidak terpenuhi kewajiban yang ada di dalam SPPL-NP ini dan bila diperlukan untuk kepentingan Perum Jasa Tirta II, Pemerintah dan Umum”*

- Bahwa hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* telah mendasarkan pada **Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pertanian (SPPL-NP) No. 13/DII/450/SPPLNP/2018** tertanggal 17 September 2018 yang dibuat antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** dengan masa berlaku selama 1 (satu) tahun, yaitu “sejak tanggal **17 September 2018** sampai dengan **17 September 2019**
- Bahwa pada saat **PENGGUGAT** mendaftarkan gugatan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal **9 Juni 2020** kedudukan Hukum **PENGGUGAT** (*Legal Standing*) adalah tidak jelas atau dengan kata lain **PENGGUGAT tidak mempunyai dasar/alas hak lagi atas pemanfaatan lahan non pertanian terhadap objek a quo**;

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 1 tergugat konpensi/penggugat rekompensi mengenai **Eksepsi Error In Persona** Majelis Hakim akan menguraikannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Dalam gugatan perdata yang berbentuk contetiosa, terlibat dua pihak yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat dan pihak yang menjadi tergugat. Pihak yang bertindak sebagai penggugat dan tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Gugatan error in persona dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- Diskualifikasi in persona, terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, atau para pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum.
- Salah sasaran pihak yang digugat, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas uraian tersebut diatas bahwa para pihak yang menjadi tergugat maupun turut tergugat dalam perkara a quo sudah tepat dikarenakan para pihak tersebut mempunyai hubungan hukum atas sebidang tanah seluas  $\pm 770 \text{ M}^2$  ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang menjadi objek sengketa, maka eksepsi angka 1 tergugat konpensi/penggugat rekompensi adalah tidak berdasar hukum untuk itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi angka 2 tergugat konpensi/penggugat rekompensi mengenai **Gugatan Obscuur libel** Majelis Hakim akan menguraikannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat yakni bukti surat P-8 berupa SPPL-NP (Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan – Non Pertanian) No. 13/DII/450/SPPL-NP/2018 serta dikaitkan dengan petitum penggugat konpensi/tergugat rekompensi angka 4 yang memohon agar majelis hakim "*Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm 770 \text{ M}^2$  ( tujuh ratus tujuh puluh meter persegi ) berdasarkan surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Non Pemerintah (SPPLNP) Nomor : 13/DII/450/SPPLNP/2018, kepemilikan Perum Jasa Tirta di bentulan sempedan SS. Balong Tua (Ruas B.BT.2-3 Kiri) yang terletak di Kp.Kempes Desa Sukamulya Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi Djawa Barat, adalah sah milik Penggugat*" bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan bahwa, "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Menimbang, bahwa di dalam penjelasan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tersebut, dijelaskan bahwa "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya, harus diterima sebagai data yang benar".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sudah jelas bahwa yang menjadi bukti kepemilikan adalah sertifikat bukanlah sebuah surat perjanjian maka eksepsi angka 2 tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konpensi/penggugat rekonsensi adalah berdasar hukum untuk itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi angka 2 tergugat konpensi/penggugat rekonsensi tersebut dikabulkan, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka eksepsi turut tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*) sebagaimana diatas, maka Majelis Hakim harus menyatakan dengan tegas gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), maka tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok gugatan Penggugat tersebut dan terhadap alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat turut tergugat, yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## **Dalam Rekonvensi**

Menimbang, bahwa turut Tergugat, dengan Jawabannya terhadap perkara konpensi telah pula mengemukakan gugatan Rekonvensinya sehingga dengan demikian turut Tergugat, dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dan Pengugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonpensi/ turut Tergugat Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/turut Tergugat Konvensi ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam Konvensi sedangkan perkara dalam Konvensi tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) maka dengan demikian gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/turut Tergugat Konvensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

## **Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mengingat Undang Undang Republik Indonesia No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 2004 serta ketentuan undang undang dan hukum yang berlaku dalam perkara ini;

## **MENGADILI:**

DALAM KONPENSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.945.000,- (satu juta Sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Senin, tanggal 22 Februari 2021, oleh kami, Muhammad Nafis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Chandra Ramadhani, S.H, M.H., dan Ahmad Faisal. M, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin**, tanggal **01 Maret 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Muhammad Nafis, S.H., dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Hendi Firlandy, S.E., S.H., serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Chandra Ramadhani, S.H.,M.H.

Muhammad Nafis, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Faisal M., S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hendi Firlandy, S.E.,S.H.

**Perincian biaya :**

-	Biaya Pendaftaran	:	Rp.	
30.000,-				
-	Biaya ATK	:	Rp.	75.000,-
-	Biaya Panggilan	:	Rp.	
1.050.000,-				
-	PNBP Panggilan	:	Rp.	
20.000,-				
-	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
750.000,-				
-	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
-	<u>Materai</u>	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u> +
<b>Jumlah</b>	<b>:</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.945.000,-</b>	

(Satu juta Sembilan ratusempat puluh lima ribu rupiah);