



PUTUSAN
Nomor 1510 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Merdeka Barat Nomor 13-14 Jakarta Pusat, diwakili Purnomo Yusgiantoro, selaku Menteri Pertahanan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Brigadir Jenderal TNI Nurhajizah M, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Pegawai pada Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Pertahanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2012;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat juga sebagai Tergugat Intervensi/Pembanding III/juga Termohon Kasasi;

II. TJONG IMAN HERMAN, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar V Nomor 141, RT 001 RW 005 Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;

Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi I/Pembanding II/ juga Termohon Kasasi;

L a w a n:

1. **Drs. H. TEDDY SUDIRO**, bertempat tinggal di Taman Marga Satwa, Komplek PWR Nomor 50 RT 011 RW 05 Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
2. **Ny. SITI binti AHMAD**, bertempat tinggal di Kampung Kalimanggis RT 02 RW 03 Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dan;
Para Ahli waris almarhum H. Emur bin Minan, yaitu:
 - 1) Hj. Misni binti H. Emur;
 - 2) H. Kanta bin H. Emur;
 - 3) Misi binti H. Emur;
 - 4) Winata bin H. Emur;
 - 5) Saryati binti H. Emur;
 - 6) Samih binti H. Emur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) Hasanah binti H. Emur;

8) Rudi bin H. Emur;

9) Mardiah binti H. Emur;

Semuanya bertempat tinggal di Kampung Kalimanggis RT 02 RW 03, Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat juga sebagai Tergugat Intervensi dan Penggugat Intervensi II/Pembanding I, Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung/ahli waris dari Almarhum Mayor Jendral (Pur) Drs. H. Herman S. Soediro yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2010 di Jakarta;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Mayor Jendral (Pur) Drs. H. Herman S. Soediro memiliki harta kekayaan berupa:
Tanah milik adat berupa girik yang terletak di Desa/Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Jatisampurna/Kota Bekasi/Jawa Barat, seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan Alternatif Cibubur;
 - Sebelah Timur Pemukiman Warga/Pertokoan;
 - Sebelah Selatan Pemukiman Warga/Jalan Damai;
 - Sebelah Barat Jalan Kali Manggis;(Bahwa selanjutnya disebut Tanah Sengketa)
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara sebagai berikut: pada tanggal 31 Oktober 1972 berdasarkan Surat Nomor 674/A.V/20/1972, Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat memberi perintah kepada Bupati Bekasi untuk mengadakan kebutuhan tanah bagi Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. (selanjutnya disebut "Hankam" dimana tanah tersebut berada di 2 (dua) lokasi yaitu:
 - a. Bojong Rawalele (Desa Jatimakmur) seluas 50 Ha (lima puluh hektar) (untuk selanjutnya disebut "Lokasi Tanah"; dan
 - b. Kranggan Kulon (Desa Jatikarya) seluas 50 Ha (lima puluh hektar);

Halaman 2 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa menurut Kepala Desa lokasi tanah pada saat itu M. Adul, akibat pengadaan tanah tersebut, tanah-tanah penduduk yang terkena pembebasan dimusyawarahkan bersama tokoh masyarakat setempat mengenai nilai ganti rugi tanah, rumah dan pepohonan, dan pada bulan November 1972 hasil musyawarah yang dilakukan tersebut adalah kesepakatan pembayaran ganti rugi untuk tanah yaitu Rp100,00 (seratus rupiah) per meter yang ditaksir berdasarkan ukuran dan jumlah pohon yang terkena pembebasan;
5. Bahwa berdasarkan catatan Buku C Desa Jatisampurna kini Jatikarya, lokasi tanah yang terkena pembebasan adalah seluas 50 Ha (lima puluh hektar) terdiri dari 115 lembar girik dan \pm 70 Kepala Keluarga pemilik adat;
6. Bahwa terhadap pembebasan tanah tersebut, Herman S. Soediro yang pada saat itu menjadi Dan Korma Hankam, berinisiatif dan mengambil langkah serta kebijakan untuk membeli dan/atau membayar tanah warga di lokasi tanah dengan pertimbangan untuk memudahkan pemerintah (Hankam) bilamana nantinya Hankam memerlukan dan/atau membutuhkan tanah yang lokasinya tidak berjauhan dengan Mabes TNI Cilangkap, maka tanah tersebut telah tersedia;
7. Bahwa untuk merealisasikan pembelian dan/atau pembayaran atas pembebasan tanah tersebut, pada tanggal 22 Agustus 1972 Herman S. Soediro membuat Surat Perjanjian Kesepakatan untuk meminjam dana sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Eddy Dharmadi yang akan digunakan untuk membayar pembebasan tanah yang dimaksud;
8. Bahwa selanjutnya Herman S. Soediro mengeluarkan Surat Perintah Nomor PRIN-1523/XI/72/ROR kepada Nico Samsie selaku Direktur PT Usama Rahayu yang isinya adalah:
 - a. Membantu pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah yang terkena proyek pembangunan MAHankam/ABRI di lokasi tanah dimaksud;
 - b. Menghubungi Notaris dan Kepala Agraria daerah Bekasi untuk menyelesaikan pembuatan akta;
 - c. Dalam pelaksanaannya agar selalu berhubungan dengan pejabat Pamong Praja setempat;
 - d. Membuat laporan tentang pelaksanaan pada ad. 2 Dankorma Hankam;
 - e. Surat Perintah ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan sampai tugas yang dimaksud selesai seluruhnya;
 - f. Melaksanakan Surat Perintah ini dengan seksama dan penuh tanggungjawab;

Halaman 3 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Herman S. Soediro mengambil langkah membayar tanah pada lokasi tanah tersebut melalui PT Usama Rahayu dengan pertimbangan bahwa perorangan tidak dapat membeli tanah seluas 50 Ha (lima puluh hektar);
10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Januari 1973, Herman S. Soediro menyerahkan sejumlah dana sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Nico Samsie selaku Direktur PT Usama Rahayu;
11. Bahwa pada bulan Februari 1973, atas perintah Herman S. Soediro PT Usama Rahayu membayar ganti rugi tanah, rumah dan pepohonan milik warga di lokasi tanah tersebut di atas;
12. Bahwa sampai saat ini Lurah Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, serta saksi-saksi warga pemilik asal sebagai penjual, membenarkan bahwa Herman S. Soediro adalah pembeli/pemilik lokasi tanah tersebut;
13. Bahwa tanah milik adat di desa Jatikarya seluas 50 Ha (lima puluh hektar) dibayar melalui PT Usama Rahayu dengan menggunakan uang pribadi Herman S. Soediro (bukan uang dari Negara/APBN);
14. Bahwa sekitar tahun 1982 tanpa dasar hukum yang jelas, Hankam menguasai lokasi tanah tersebut dengan memagar tanah sekeliling dengan pagar kawat;
15. Bahwa selanjutnya pada tahun 1992 tanpa persetujuan Herman S. Soediro sebagai pemilik lokasi tanah tersebut, tiba-tiba telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I./Tergugat;
16. Bahwa dengan terbitnya surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. menurut hukum haruslah dianggap tidak sah atau sama sekali tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya harus dianggap mempunyai cacat hukum, sehingga oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum yang berlaku, yang sangat merugikan Penggugat dan atau karena pada saat dibuat dan dikeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK, status dari tanah sengketa tersebut masih dalam kepemilikan Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang ada pada Penggugat;
17. Bahwa sampai saat ini sebagian tanah sengketa tersebut telah berdiri bangunan berupa perumahan Pati dan Kolonel dan seluas 10 Ha (sepuluh hektar) di atas lokasi tanah sengketa dan sisanya berupa tanah kosong seluas lebih kurang 40 Ha (empat puluh hektar);
18. Bahwa secara yuridis (*de jure*) Hankam tidak mempunyai hubungan hukum

Halaman 4 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



dengan tanah sengketa yang dikuasainya seluas 50 Ha (lima puluh hektar) karena belum pernah terjadi jual beli, hibah dan atau tukar menukar atau lokasi tanah sengketa tersebut sebagaimana diatur di dalam buku ke III KUHPerdara mengenai perikatan, baik dari pemilik asal maupun dari Almarhum Herman S. Soediro selaku pemilik tanah-tanah sengketa, sehingga Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK atas nama Departemen Hankam atas tanah tersebut adalah cacat hukum;

19. Bahwa sampai pada wafatnya Herman S. Soediro, Pemerintah RI cq Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. yang sekarang menjadi Kementerian Pertahanan R.I. selaku Tergugat belum membayar dan/atau membayar ganti rugi kepada Almarhum Herman S. Soediro atas tanah seluas 50 Ha (lima puluh hektar) di atas tanah sengketa yang dikuasainya;
20. Bahwa karena dikuasainya tanah sengketa tersebut oleh Pemerintah R.I. cq Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. yang sekarang menjadi Kementerian Pertahanan R.I. selaku Tergugat, maka Almarhum Herman S. Soediro/Penggugat selaku ahli waris Herman S. Soediro merasa dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan/menggunakan tanah sengketa tersebut;
21. Bahwa berdasarkan alasan serta dasar yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat sudah sepatutnya mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
22. Bahwa sebelum wafat, Herman S. Soediro, meminta Penggugat sebagai ahli warisnya untuk mengurus dan menerima ganti rugi atas tanah yang terletak di Jatimakmur dan diselesaikan dengan jalan musyawarah kekeluargaan dengan Pemerintah R.I. cq Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. yang sekarang menjadi Kementerian Pertahanan R.I. (KEMHAN) selaku Tergugat;
23. Bahwa oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan perbuatan Tergugat tersebut telah secara jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Bekasi menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, disamping itu Tergugat wajib dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, baik materiil maupun secara immateriil, yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Bila dinilai dengan uang, Penggugat telah dirugikan lebih kurang 31 tahun sejak tahun 1980 sampai saat diajukannya gugatan ini melalui Pengadilan atau tidak dapat dimanfaatkan serta dipergunakan oleh Penggugat bila mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa tersebut dikontrakkan selama satu tahun sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) maka kerugian yang diderita oleh Penggugat diperkirakan 31 tahun X Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) adalah sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah);

Kerugian Imateriil:

Bahwa akibat adanya perbuatan Tergugat ini, Penggugat telah banyak kehilangan/tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang semestinya hal tersebut dapat digunakan untuk keperluan usaha, bisnis, keluarga dan yang dapat memberikan manfaat bagi Penggugat yang semua itu tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian apabila dinilai dengan uang segala hal tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Dengan demikian total kerugian Penggugat baik materiil dan imateriil adalah sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah) + Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) adalah sebesar Rp4.100.000.000,00 (empat miliar seratus juta rupiah);

24. Bahwa Penggugat memiliki kekhawatiran bahwa Tergugat akan lalai melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan tanah sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat, maka Penggugat menganggap perlu mengenakan denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, untuk setiap keterlambatan yang dilakukan Tergugat, sampai perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

25. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusoir*) Penggugat memandang perlu untuk mengajukan permintaan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Jatisampurna/Kota Bekasi/Jawa Barat, seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan Alternatif Cibubur;
- Sebelah Timur Pemukiman Warga/Pertokoan;
- Sebelah Selatan Pemukiman Warga/Jalan Damai;
- Sebelah Barat Jalan Kali Manggis;

26. Bahwa oleh karena gugatan ini, mengenai tanah yang menurut sifatnya merupakan benda tetap/tidak bergerak, maka berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR, Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk menerima, memeriksa serta mengadili dan memutus gugatan ini meskipun Tergugat beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi;

27. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini, berdasarkan dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka sesuai

Halaman 6 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 180 HIR maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Bekasi dapat memberi putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, *verzet*, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H. Herman S. Soediro;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Jatisampurna/Kota Bekasi/Jawa Barat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari pemilik asal tahun 1973 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan Alternatif Cibubur;
 - Sebelah Timur Pemukiman Warga/Pertokoan;
 - Sebelah Selatan Pemukiman Warga/Jalan Damai;
 - Sebelah Barat Jalan Kali Manggis;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I. yang sekarang menjadi Kementerian Pertahanan R.I. (Kemhan) adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar:
 - Kerugian materil sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah);
 - Kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);Sehingga berjumlah Rp4.100.000.000,00 (empat miliar seratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* atau uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari atas setiap keterlambatan mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa, terhitung sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 7 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal tersebut, Pemohon Kasasi II (Tjong Iman Herman) juga sebagai Termohon Kasasi telah mengajukan gugatan intervensi terhadap perkara asal pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 30 Maret 2012 terhadap Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal mengenai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana pokok gugatan yang terangkum dalam petitumnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H. Herman S. Soediro;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna/Kota Bekasi/Jawa Barat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari pemilik asal tahun 1973 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan alternatif Cibubur;
 - Sebelah Timur Pemukiman warga/Pertokoan;
 - Sebelah Selatan Pemukiman warga/Jalan Damai;
 - Sebelah Barat Jalan Kali Manggis;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/JK atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan R.I., yang sekarang menjadi Kementerian Pertahanan R.I. (KEMHAN) adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar:
Kerugian materil sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah);
Kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
Sehingga berjumlah Rp4.100.000.000,00 (empat miliar seratus juta

Halaman 8 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) secara tunai;

- Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* atau uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari atas setiap keterlambatan mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa terhitung sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
2. Bahwa Penggugat Intervensi merasa berkepentingan untuk campur tangan dalam perkara perdata mengenai kepemilikan hak atas tanah seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi antara Tergugat Intervensi I/semula Penggugat Asal dengan Tergugat Intervensi II/semula Tergugat Asal, hal mana untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak kepemilikan Penggugat Intervensi yang terancam oleh sengketa dalam perkara ini yang sedang berlangsung sehingga untuk mempertahankan haknya itu maka Penggugat Intervensi perlu masuk dan campur tangan;
3. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang keseluruhannya seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi), persil 20, yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh dengan cara membeli dari Hasan Karno Suhartono (Pengikatan Jual Beli Nomor 32 sampai dengan Nomor 54 tanggal 21 Februari 2005), Ali Assegaf (Pengikatan Jual Beli Nomor 55 sampai dengan Nomor 71 tanggal 21 Februari 2005), Nursen (Pengikatan Jual Beli Nomor 72 sampai dengan Nomor 88 tanggal 21 Februari 2005), Heru Marsongko (Pengikatan Jual Beli Nomor 89 sampai dengan Nomor 92 tanggal 21 Februari 2005), Gandi Syamsudin (Pengikatan Jual Beli Nomor 93 sampai dengan Nomor 100 tanggal 21 Februari 2005) dan Adang bin Sarip (Pengikatan Jual Beli Nomor 101 sampai dengan Nomor 115 tanggal 21 Februari 2005) yang semua pengikatan jual beli tersebut di atas dibuat dan ditandatangani di hadapan Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta;
4. Bahwa Penggugat Intervensi telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Hasan Karno Suhartono yang dikuatkan dengan Pengikatan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 9 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32 sampai dengan Nomor 54 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan di hadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., yang terdiri dari:

- 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 32 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 419, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.260 M² (dua ribu dua ratus enam puluh meter persegi);
- 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 601, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 5.390 M² (lima ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi);
- 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 440, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 9.210 M² (sembilan ribu dua ratus sepuluh meter persegi);
- 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 35 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 121, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 17.600 m² (tujuh belas ribu enam ratus meter persegi);
- 5) Pengikatan Jual Beli Nomor 36 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 85, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 12.920 m² (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi);
- 6) Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 116, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 4.440 m² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi);
- 7) Pengikatan Jual Beli Nomor 38 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1172, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 6.120 m² (enam ribu seratus dua puluh meter persegi);
- 8) Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 150, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 19.960 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi);
- 9) Pengikatan Jual Beli Nomor 40 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 355, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 17.700 m² (tujuh belas ribu tujuh ratus meter persegi);
- 10) Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 24, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 15.250 m² (lima belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
- 11) Pengikatan Jual Beli Nomor 42 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian

Halaman 10 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dari bidang tanah adat Buku C Nomor 550, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 13.680 m² (tiga belas ribu enam ratus delapan puluh meter persegi);
- 12) Pengikatan Jual Beli Nomor 43 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 23, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 14.960 m² (empat belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi);
- 13) Pengikatan Jual Beli Nomor 44 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 354, Persil 20, D.III seluas kurang lebih 11.970 m² (sebelas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
- 14) Pengikatan Jual Beli Nomor 45 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 84, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 13.850 M² (tiga belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi);
- 15) Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 4, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 18.350 m² (delapan belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
- 16) Pengikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 72, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.090 m² (dua ribu sembilan puluh meter persegi);
- 17) Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1076, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi);
- 18) Pengikatan Jual Beli Nomor 49 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 187, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi);
- 19) Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 771, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 1.440 m² (seribu empat ratus empat puluh meter persegi);
- 20) Pengikatan Jual Beli Nomor 51 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 775, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 8.600 m² (delapan ribu enam ratus meter persegi);
- 21) Pengikatan Jual Beli Nomor 52 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1077, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.480 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);
- 22) Pengikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian

Halaman 11 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari bidang tanah adat Buku C Nomor 340, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 8.250 m² (delapan ribu dua ratus lima puluh meter persegi);

23) Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 335, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 10.640 m² (sepuluh ribu enam ratus empat puluh meter persegi);

5. Bahwa Penggugat Intervensi telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Ali Assegaf yang dikuatkan dengan Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 55 sampai dengan Nomor 71 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan di hadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., yang terdiri dari:

- 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 55 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 594, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 10.750 m² (sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);
- 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 189, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 9.470 m² (sembilan ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi);
- 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 57 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 605, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 2.480 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);
- 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 58 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 850, Persil 20, Kelas D.III, seluas 7.080 m² (tujuh ribu delapan puluh meter persegi);
- 5) Pengikatan Jual Beli Nomor 59 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 897, Persil 20, Kelas D.III, seluas kurang lebih 3.870 m² (tiga ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi);
- 6) Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 541, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.620 m² (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi);
- 7) Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 895, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 2.760 m² (dua ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi);
- 8) Pengikatan Jual Beli Nomor 62 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 703, Persil 20, Kelas D.III seluas

Halaman 12 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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

kurang lebih 2.990 m² (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi);

- 9) Pengikatan Jual Beli Nomor 63 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 680, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 11.280 m² (sebelas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi);
- 10) Pengikatan Jual Beli Nomor 64 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 420, Persil 20, Kelas D.III seluas 11.200 m² (sebelas ribu dua ratus meter persegi);
- 11) Pengikatan Jual Beli Nomor 65 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 961, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 6.400 m² (enam ribu empat ratus meter persegi);
- 12) Pengikatan Jual Beli Nomor 66 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1031, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 6.800 m² (enam ribu delapan ratus meter persegi);
- 13) Pengikatan Jual Beli Nomor 67 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 199, Persil 20, Kelas D.III seluas 1.090 m² (seribu sembilan puluh meter persegi);
- 14) Pengikatan Jual Beli Nomor 68 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 99, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 6.120 m² (enam ribu seratus dua puluh meter persegi);
- 15) Pengikatan Jual Beli Nomor 69 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 2595, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 4.570 m² (empat ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi);
- 16) Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 529, Persil 20, Kelas D.III seluas 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi);
- 17) Pengikatan Jual Beli Nomor 71 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 227, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 860 m² (delapan ratus enam puluh meter persegi);
6. Bahwa Penggugat Intervensi telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Nursen yang dikuatkan dengan Pengikatan Jual Beli Nomor 72 sampai dengan Nomor 88 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan di hadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., yang terdiri dari:
 - 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 332, Persil 20, kelas D.III seluas

Halaman 13 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kurang lebih 1.830 m² (seribu delapan ratus tiga puluh meter persegi);
- 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 73 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 808, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi);
 - 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 74 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 300, Persil 20, Kelas D.III seluas kurang lebih 1.990 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi);
 - 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 75 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 524, Persil 20, kelas D.III seluas 9.560 m² (sembilan ribu lima ratus enam puluh meter persegi);
 - 5) Pengikatan Jual Beli Nomor 76 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 676, Persil 20, kelas D.III seluas 6.630 m² (enam ribu enam ratus tiga puluh meter persegi);
 - 6) Pengikatan Jual Beli Nomor 77 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 83, Persil 20, kelas D.III seluas 6.030 m² (enam ribu tiga puluh meter persegi);
 - 7) Pengikatan Jual Beli Nomor 78 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 589, Persil 20, kelas D.III seluas 16.150 m² (enam belas ribu seratus lima puluh meter persegi);
 - 8) Pengikatan Jual Beli Nomor 79 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 447, Persil 20, kelas D.III seluas 940 m² (sembilan ratus empat puluh meter persegi);
 - 9) Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 880, Persil 20, kelas D.III seluas 4.740 m² (empat ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi);
 - 10) Pengikatan Jual Beli Nomor 81 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1183, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 3.460 m² (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
 - 11) Pengikatan Jual Beli Nomor 82 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 481, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 1.520 m² (seribu lima ratus dua puluh meter persegi);
 - 12) Pengikatan Jual Beli Nomor 83 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1106, Persil 20, kelas D.III seluas 3.380 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi);
 - 13) Pengikatan Jual Beli Nomor 84 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1197, Persil 20, kelas D.III seluas 4.470 m² (empat ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi);

Halaman 14 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



- 14) Pengikatan Jual Beli Nomor 85 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 228, Persil 20, kelas D.III seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi);
 - 15) Pengikatan Jual Beli Nomor 86 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 925, Persil 20, kelas D.III, seluas 3.742 m² (tiga ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi);
 - 16) Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 849, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 2.957 m² (dua ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi);
 - 17) Pengikatan Jual Beli Nomor 88 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1076, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 5.100 m² (lima ribu seratus meter persegi);
7. Bahwa Penggugat Intervensi telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Heru Marsongko yang dikuatkan dengan Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 89 sampai dengan Nomor 92 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan dihadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H. yang terdiri dari:
- 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 89 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 89, Persil 20, Kelas 38 seluas kurang lebih 7.190 m² (tujuh ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
 - 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 90 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 89, Persil D 20, kelas 38 seluas kurang lebih 14.050 m² (empat belas ribu lima puluh meter persegi);
 - 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 91 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 89, Persil D20, kelas 38 seluas kurang lebih 9.230 m² (sembilan ribu dua ratus tiga puluh meter persegi);
 - 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 92 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 117, Persil D 20, kelas 38, seluas kurang lebih 17.090 m² (tujuh belas ribu sembilan puluh meter persegi);
8. Bahwa Penggugat Intervensi telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Gandi Syamsudin yang dikuatkan dengan Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 93 sampai dengan Nomor 100 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan di hadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, SH, terdiri:
- 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 93 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 99, Persil D 20, kelas 38 seluas



- kurang lebih 3.250 m² (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
- 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 94 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 99, Persil D 20, kelas 38 seluas kurang lebih 4.250 m² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
 - 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 95 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 99, Persil D 20, kelas 38 seluas kurang lebih 4.840 m² (empat ribu delapan ratus empat puluh meter persegi);
 - 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 96 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 93, Persil D 20, kelas 38 seluas kurang lebih 7.960 m² (tujuh ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi);
 - 5) Pengikatan Jual Beli Nomor 97 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 93, Persil D 20, kelas 38 seluas kurang lebih 3.370 m² (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi);
 - 6) Pengikatan Jual Beli Nomor 98 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 93, Persil D 20, kelas 38, seluas kurang lebih 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi);
 - 7) Pengikatan Jual Beli Nomor 99 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 93, Persil D 20, kelas 38, seluas kurang lebih 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi);
 - 8) Pengikatan Jual Beli Nomor 100 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 93, Persil D 20, kelas 38, seluas kurang lebih 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi);
 9. Bahwa Penggugat Intervensi juga telah melakukan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi dari Adang bin Sarip yang dikuatkan dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 101 sampai dengan Nomor 115 tanggal 21 Februari 2005 yang dilakukan di hadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, terdiri dari:
 - 1) Pengikatan Jual Beli Nomor 101 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 602, Persil 20, kelas D III, seluas 6.091 m² (enam ribu sembilan puluh satu meter persegi);
 - 2) Pengikatan Jual Beli Nomor 102 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 943, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 5.780 m² (lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi);
 - 3) Pengikatan Jual Beli Nomor 103 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buklu C Nomor 2597, Persil 20, kelas D.III seluas



- 2.350 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
- 4) Pengikatan Jual Beli Nomor 104 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 169, Persil 20, kelas D.III seluas 7.580 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh meter persegi);
 - 5) Pengikatan Jual Beli Nomor 105 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 245, Persil 20, Kelas D.III seluas 3.737 m² (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
 - 6) Pengikatan Jual Beli Nomor 106 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1073, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 2.760 m² (dua ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi);
 - 7) Pengikatan Jual Beli Nomor 107 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 728, Persil 20, kelas D.III seluas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi);
 - 8) Pengikatan Jual Beli Nomor 108 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 918, Persil 20, kelas D.III seluas 5.730 m² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi);
 - 9) Pengikatan Jual Beli Nomor 109 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1871, Persil 20, kelas D.III, seluas 1.470 m² (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi);
 - 10) Pengikatan Jual Beli Nomor 110 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 1187, Persil 20, kelas D.III seluas 13.650 m² (tiga belas ribu enam ratus lima puluh meter persegi);
 - 11) Pengikatan Jual Beli Nomor 111 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 663, Persil 20, kelas D.III seluas 6.150 m² (enam ribu seratus lima puluh meter persegi);
 - 12) Pengikatan Jual Beli Nomor 112 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 448, Persil 20, kelas D.III seluas 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi);
 - 13) Pengikatan Jual Beli Nomor 113 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 274, Persil 20, kelas D.III seluas kurang lebih 10.360 m² (sepuluh ribu tiga ratus enam puluh meter persegi);
 - 14) Pengikatan Jual Beli Nomor 114 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 869, Persil 20, kelas D.III seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi);
 - 15) Pengikatan Jual Beli Nomor 115 tanggal 21 Februari 2005 atas sebagian dari bidang tanah adat Buku C Nomor 702, Persil 20, kelas D.III seluas



10.490 m² (sepuluh ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi);

10. Bahwa disamping telah dilakukan Pengikatan Jual Beli tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi sebagaimana tersebut di atas antara Penggugat Intervensi dengan Hasan Karno Suhartono, Ali Assegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandhi Syamsudin dan Adang bin Sarip, Penggugat Intervensi juga telah menerima kuasa yaitu Kuasa Nomor 26 tanggal 27 Mei 2008, Kuasa Nomor 27 tanggal 27 Mei 2008, Kuasa Nomor 28 tanggal 27 Mei 2008, Kuasa Nomor 32 tanggal 28 Mei 2008, Kuasa Nomor 33 tanggal 28 Mei 2008, Kuasa Nomor 39 tanggal 29 Mei 2008 yang salah satu isinya menyatakan bahwa Penggugat Intervensi sebagai penerima kuasa adalah pemilik terakhir yang sah atas bidang-bidang tanah sebagaimana termuat dalam akta ikatan jual beli tersebut di atas;
11. Bahwa kepemilikan atas tanah-tanah seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi telah diperkuat pula oleh Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009;
12. Bahwa objek yang diperkarakan antara Tergugat Intervensi I/semula Penggugat Asal dengan Tergugat Intervensi II/semula Tergugat Asal sepanjang mengenai Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya (sekarang Kelurahan Jatikarya), Kecamatan Pondok Gede (sekarang Kecamatan Jatisampurna), Kabupaten Bekasi (sekarang Kota Bekasi) adalah sama dengan objek perkara yang telah Penggugat Intervensi kemukakan di atas, oleh karenanya Penggugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar kiranya dapat memutuskan Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tersebut;
13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN BKS tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009 telah



memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 antara lain berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Perkara Semula:

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat semula untuk sebagian;
 - 2) Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Soedirdja, S.H. tanggal 31 Desember 1982;
 - 3) Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakan;
 - 4) Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan yang melawan hukum;
 - 5) Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat atas nama Tergugat I tanggal 05 September 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - 6) Menghukum Tergugat III untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya dari Tergugat I;
 - 7) Menghukum Tergugat I dan pihak-pihak lain ataupun yang mendapat kuasa dari pihak lain untuk menyerahkan objek sengketa ini dalam keadaan kosong tanpa ada beban yaitu dengan membongkar seluruh bangunan-bangunan, pagar dan tower yang berada di atas tanah objek perkara ini selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 8) Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa selain dari Penggugat I sampai dengan VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 9) Menolak gugatan Para Penggugat semula untuk selebihnya;
15. Bahwa sesuai dengan bunyi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya atas nama Tergugat Intervensi II/semula Tergugat Asal telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga seharusnya tidak perlu dipersoalkan lagi baik dalam perkara semula maupun dalam perkara intervensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sesuai dengan bunyi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., dinyatakan pula bahwa, menurut hukum, Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakan, hal tersebut mengandung arti yang tegas bahwa Hasan Karno Suhartono, Ali Assegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin dan Adang bin Sarip adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakan yang di dalamnya terdapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya dan kemudian berdasarkan Akta-akta Pengikatan Jual Beli sebagaimana tersebut di atas pada *point* 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 gugatan intervensi ini tanah-tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat Intervensi sebagaimana Akta-Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., maka secara hukum yang berhak memilikinya saat ini adalah Penggugat Intervensi;
17. Bahwa walaupun dalam Perkara 29/Pdt.G/2002/PN Bks. yang telah berkekuatan hukum tetap Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal telah dinyatakan kalah namun kenyataannya hingga saat ini Tergugat Intervensi II masih tetap menguasai lokasi objek tanah terperkara, tindakan-tindakan tersebut telah menyalahi hukum dan terkualifikasi ke dalam perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa dikarenakan objek sengketa berupa tanah-tanah seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Jatikarya Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi adalah milik Penggugat Intervensi yang diperoleh dengan cara membeli, maka terhadap Para Tergugat Intervensi khususnya Tergugat Intervensi II haruslah dihukum untuk mengembalikan objek tanah-tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari segala ikatan hukum dengan pihak lain;
19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak sia-sia (*illucoir*) maka sangat beralasan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah-tanah objek sengketa agar tidak dialihkan, dipindahtangankan ataupun dibaliknamakan kepada pihak lain;
20. Bahwa sejak Penggugat Intervensi membeli objek tanah sengketa pada tahun 2005 lalu dari Hasan Karno Suhartono dan kawan-kawan, hingga saat ini Penggugat Intervensi belum pernah mengusahakan dan menikmati hasilnya, dan selama ini objek sengketa dimaksud dikuasai oleh Tergugat Intervensi II, maka untuk menjamin hak dan kepentingan Penggugat Intervensi maka sangat beralasan untuk menyatakan putusan ini serta merta

Halaman 20 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)



dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* dari Para Tergugat Intervensi;

21. Bahwa gugatan Tergugat Intervensi I/Penggugat asal terhadap Tergugat Intervensi II/Tergugat asal adalah keliru dan tidak tepat sebab Tergugat Intervensi II/Tergugat asal secara yuridis berdasarkan putusan perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. yang telah berkekuatan hukum tetap bukanlah pemilik yang sah, sehingga dengan demikian gugatan Tergugat Intervensi I/Penggugat asal haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

22. Bahwa adalah wajar dan beralasan pula untuk menghukum Para Tergugat Intervensi dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Perkara Semula:

- Menolak gugatan dari Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan asal tersebut tidak dapat diterima;

II. Dalam Perkara Intervensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah secara hukum Akta-akta Pengikatan Jual Beli Nomor 32 sampai dengan Nomor 115 tanggal 21 Februari 2005 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H.;
- Menyatakan secara hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah perkara yang seluruhnya kurang lebih seluas 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil 20, yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- Menyatakan Para Tergugat Intervensi khususnya Tergugat Intervensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat Intervensi khususnya Tergugat Intervensi II atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan objek tanah perkara kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala ikatan hukum dengan pihak lain;

- Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi;
- Menyatakan putusan ini serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* dari Para Tergugat Intervensi;
- Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal tersebut Termohon Kasasi (Ny. Siti binti Ahmad dan Para Ahli Waris H. Emur bin Minan) telah pula mengajukan gugatan intervensi dengan mendalilkan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi II adalah pemilik dari sebidang tanah darat hak milik Adat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi), terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah milik Sarman bin Saiin;
 - Sebelah Timur Tanah milik Nesah Anang dan Aneng Kentun;
 - Sebelah Selatan Tanah milik Anih bin Kentun;
 - Sebelah Barat Tanah Milik Fatmah bin Anyik;(bukti P.I-1a);
2. Bahwa Penggugat Intervensi II adalah ahli waris dari Almarhum H. Emur bin Minan yang meninggal dunia di Kampung Kalimanggis Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, (bukti P.I-2a);
3. Bahwa Almarhum H. Emur bin Minan semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah hak milik Adat jenis sawah dan darat, diantaranya sebidang tanah darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 917 Persil 32 D.I seluas kurang lebih 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, sesuai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah milik Maan bin Kancil;
 - sebelah Timur Tanah milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Selatan Tanah milik Raenan bin Cengeng;

Halaman 22 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimantan;
(bukti P.I-2b);
- 4. Bahwa tanah hak milik Para Penggugat Intervensi tersebut di atas berada di dalam hamparan tanah seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) atau seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) atau seluas kurang lebih 54,4 Ha (lima puluh empat koma empat hektar) yang terletak di Kp. Kalimantan, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi (dahulu Desa Jatikarya/sebelumnya Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi) yang secara keseluruhan batas-batas tanah seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah milik orang lain bukan Jalan Raya);
 - Sebelah Selatan Tanah milik masyarakat Jatikarya (bukan Jalan Damai);
 - Sebelah Timur *Times square* dan PT SBM (dahulu milik masyarakat Jatikarya);
 - Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimantan;
- 5. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Intervensi I dalam surat gugatan dan seluruh dalil Tergugat Intervensi II dalam surat jawabannya;
- 6. Bahwa jika dalam surat gugatan Tergugat Intervensi I mendalilkan Almarhum ayah kandungnya yang bernama Herman Saren Sudiro pada tahun 1972 telah menyuruh PT Usaha Rahayu untuk membebaskan tanah objek sengketa untuk kepentingan Almarhum Herman S. Sudiro akan tetapi ternyata tanah tersebut disertifikatkan menjadi atas nama Dephankam (Tergugat Intervensi II), seharusnya Tergugat Intervensi I menarik PT Usaha Rahayu sebagai pihak dalam gugatannya;
- 7. Bahwa oleh karena PT Usaha Rahayu tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I *in casu* menjadi *error in person* dalam hal ini *plurium litis consortium*, sehingga gugatan Tergugat Intervensi I demi hukum wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);
- 8. Bahwa selanjutnya apabila diperhatikan dari dalil gugatan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I yang pada intinya menyatakan bahwa Almarhum Herman Sudiro selaku Dankorma Hankam dengan Surat Perintah Nomor 1523/XI/72/ROR telah memerintahkan kepada Nico Samsie/Direktur PT Usaha Rahayu untuk membantu pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah yang terkena proyek pembangunan Hankam di lokasi tanah objek sengketa,

Halaman 23 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



maka jelas tindakan Almarhum yang memerintahkan Nico Samsie selaku Direktur PT Usama Rahayu untuk membebaskan tanah objek sengketa *a quo* adalah bukan untuk kepentingan pribadi Almarhum Herman Saren Sudiro melainkan untuk kepentingan DepHankam;

9. Bahwa oleh karena itu jelas tidak ada relevansi hubungan hukum antara orang tua Tergugat Intervensi I dengan tanah-tanah objek sengketa sehingga Tergugat Intervensi I tidak memiliki hak dan kualitas untuk mengajukan gugatan atas tanah-tanah objek sengketa *a quo*, oleh sebab itu maka jelas gugatan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I adalah *error in person* yaitu *diskualifikasi in person* karena Tergugat Intervensi I bukan *persona standi in judicio*;
10. Bahwa dengan demikian maka gugatan Tergugat Intervensi II demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);
11. Bahwa seandainya benar (akan tetapi tidak benar) orang tua Tergugat Intervensi I telah mengeluarkan sejumlah uang dalam rangka pembebasan tanah-tanah untuk kepentingan Hankam, maka menurut hukum Tergugat Intervensi I hanya dapat menuntut kepada Hankam atas uang yang telah dikeluarkan oleh Almarhum Herman S. Sudiro dan tidak dapat mempersoalkan eksistensi tanah-tanah objek sengketa yang hingga saat ini masih merupakan tanah-tanah milik warga masyarakat Jatikarya termasuk tanah milik Para Penggugat Intervensi dan Sanin bin H. Idja dan kawan-kawan;
12. Bahwa karena Tergugat Intervensi I tidak memiliki hak dan kualitas untuk mengajukan gugatan atas tanah-tanah objek sengketa sehingga gugatan Tergugat Intervensi I demi hukum wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);
13. Bahwa sekali lagi Para Penggugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I dan jawaban yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi II *in casu*;
14. Bahwa dalil surat gugatan Tergugat Intervensi I pada posita *point* 9 (sembilan) sampai dengan 12 (dua belas) halaman 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan orang tua Tergugat Intervensi I menyuruh PT Usama Rahayu untuk membeli tanah-tanah objek sengketa karena perorangan tidak dapat membeli tanah dalam luas 50 Ha (lima puluh hektar) dan tanah-tanah tersebut telah dibayar oleh PT Usama Rahayu menggunakan uang pribadi Almarhum Herman S. Soediro sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) jelas tidak masuk akal, karena semua tindakan Almarhum Herman S. Soediro yang berkaitan dengan



perintah yang diberikan kepada PT Usama Rahayu selalu menggunakan surat/nota dinas dan stempel Institusi DepHankam sehingga bukan tindakan pribadi melainkan sebagai Dankorma Hankam sehingga perbuatan-perbuatan hukum tersebut adalah untuk kepentingan DepHankam dan bukan untuk kepentingan pribadi Almarhum Herman S. Soediro;

15. Bahwa perintah-perintah yang diberikan oleh Almarhum Herman S. Soediro kepada PT Usama Rahayu untuk membebaskan tanah-tanah milik warga masyarakat Jatikarya (tanah objek sengketa) tidak pernah direalisasikan oleh PT Usama Rahayu maupun oleh pihak lainnya sehingga masyarakat Jatikarya selaku pemilik hak-hak atas tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah menerima pembayaran uang ganti rugi tanah tersebut dari siapapun, baik dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, PT Usama Rahayu atau dari pihak lain yang juga turut mengaku telah membeli/membebaskan tanah tersebut;
16. Bahwa oleh karena itu ketika di atas sebagian tanah seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) yaitu di atas tanah seluas kurang lebih 7 Ha (tujuh hektar) tiba-tiba dibangun Perumahan Perwira Tinggi Mabes TNI (sekitar tahun 1996 sampai dengan 1999) maka sebagian warga masyarakat Jatikarya yang bernama Candu bin Godo dan kawan-kawan (78 Penggugat selaku 79 Pemilik/ahli waris Para Pemilik tanah seluas kurang lebih 381.189 m² [tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi]) yang berada di dalam bagian objek tanah sengketa seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) telah menggugat Dephan RI dan Panglima TNI, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Register Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 31 Oktober 2000;
17. Bahwa Perkara Perdata Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks tersebut di atas telah menempuh upaya hukum sampai tingkat Peninjauan Kembali dimana berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 Nopember 2008 dinyatakan bahwa sebagian tanah objek sengketa *in casu* yaitu seluas kurang lebih 381.189 m² (tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) adalah milik masyarakat Jatikarya, oleh karena itu segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah seluas kurang lebih 381.189 m² (tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa *in casu* baik yang ada di tangan Dephan RI dan Panglima TNI atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya



dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

18. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 jelas terdapat fakta hukum yang tak terbantahkan dimana sebagian dari tanah objek sengketa *in casu* yaitu seluas kurang lebih 381.189 m² (tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) adalah hak milik masyarakat Jatikarya yang belum pernah dipindah tangankan kepada siapapun baik dengan cara apapun, termasuk tanah lainnya, baik kepada orang tua Tergugat Intervensi I (Almarhum Herman S. Soediro) maupun kepada Tergugat Intervensi II (KEMHAN RI), apalagi kepada Para Pihak yang namanya disebutkan oleh M. Adul/Anin.S dalam surat pernyataan tersebut di atas;
19. Bahwa demikian pula berdasarkan fakta hukum sesuai pertimbangan hukum putusan-putusan dalam Perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 jelas terdapat fakta hukum dimana tanah-tanah milik warga masyarakat Jatikarya termasuk tanah milik Penggugat Intervensi yang menjadi objek sengketa *in casu* tidak pernah dipindah hakkan kepada siapapun dengan cara apapun juga;
20. Bahwa kenyataan dan fakta hukum yang terungkap di persidangan dalam Perkara Perdata Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tersebut juga bersesuaian dengan fakta yang terungkap di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya atas tanah-tanah objek sengketa *in casu* atas nama Tergugat Intervensi II telah dibatalkan oleh Badan Peradilan yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dikuatkan hingga tingkat peninjauan kembali sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor 32 PK/TUN/2003 tanggal 17 Maret 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 152 K/TUN/2001 tanggal 13 Februari 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 109/B/2000/PT TUN Jkt. tanggal 24 Oktober 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000;

21. Bahwa yang menjadi alasan yuridis dibatalkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya atas nama Tergugat Intervensi II tersebut, sesuai pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000 halaman (35) adalah karena Tergugat Intervensi II tidak dapat menunjukkan bukti-bukti tentang kepemilikan atas tanah dari pemilik tanah yang telah dibebaskan maupun risalah penaksiran harga tanah yang akan dibebaskannya tersebut, tetapi hanya mengajukan foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa *in casu*;
22. Bahwa dengan demikian jelas Tergugat Intervensi II tidak memiliki alas hak yang nyata atas tanah-tanah yang menjadi objek sengketa *in casu* oleh karena itu dalil posita point 16 (enam belas) surat gugatan Tergugat Intervensi I yang meminta agar Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya dinyatakan batal demi hukum adalah irrelevan dan berlebihan karena bukti kepemilikan Tergugat Intervensi II atas tanah-tanah objek sengketa telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 32 PK/TUN/2003 tanggal 17 Maret 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 152 K/TUN/2001 tanggal 13 Februari 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 109/B/2000/PT TUN Jkt. tanggal 24 Oktober 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000;
23. Bahwa demikian juga dalil gugatan Tergugat Intervensi I pada posita point 16 (enam belas) tersebut yang menyatakan bahwa pada saat diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya atas nama Tergugat Intervensi II, tanah-tanah objek sengketa *in casu* statusnya adalah milik Tergugat Intervensi I berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak jelas tidak masuk akal, karena Surat Pelepasan Hak yang diakui oleh Tergugat Intervensi I tersebut telah menjadi bukti dan telah diakomodir dalam putusan baik putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. maupun putusan-putusan dalam Perkara Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg.;
24. Bahwa pengakuan Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula yang mengaku sebagai pemilik hak atas objek tanah sengketa berdasarkan bukti girik dan SPH yang didapat/diperoleh dari PT Usaha Rahayu (Nico Samsie) jelas

Halaman 27 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)



tidak benar dan bohong belaka, karena hal serupa juga pernah dilakukan oleh salah seorang anak kandung Herman Saren Sudiro yang bernama Ferry A Rahman, dimana pada sekitar tahun 1992 juga pernah mengaku memiliki girik dan SPH yang sama kemudian dengan dalih mendapat Surat Kuasa dari PT Usama Rahayu telah menjual girik dan SPH tersebut kepada seorang pengusaha yang akan membeli/membebasan tanah tersebut dari semua pihak terkait, namun setelah Ferry A Rahman menerima uang ratusan juta rupiah dari pengusaha tersebut, ternyata anak kandung Herman Saren Sudiro tersebut malah melarikan diri dan tidak diketahui lagi rimbanya sampai sekarang ini;

25. Bahwa apabila Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula sekarang memiliki kembali surat-surat tersebut, maka patut diduga girik-girik dan SPH tersebut merupakan hasil rekayasa atau hasil pemalsuan seperti yang diutarakan oleh M. Abdul dan Anin. S dalam surat pernyataan tersebut di atas;
26. Bahwa sesuai pengakuan Tergugat Intervensi I dalam dalil surat gugatannya yang di antaranya menyatakan bahwa orang tuanya yaitu Almarhum Herman S. Soediro yang menjabat sebagai Dankorma Hankam telah menerbitkan surat perintah kepada Nico Samsie Direktur PT Usama Rahayu untuk membantu pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah yang terkena proyek pembangunan Hankam maka jelas seandainya terjadi pembebasan atas tanah-tanah objek sengketa *in casu* yang dilakukan oleh PT Usama Rahayu maka pembebasan tersebut adalah untuk kepentingan Hankam dan bukan untuk kepentingan pribadi Almarhum Herman S. Soediro;
27. Bahwa ternyata PT Usama Rahayu tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah-tanah yang ditunjuk oleh DepHankam yaitu tanah-tanah milik masyarakat Jatikarya/dahulu Jatisampurna sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan dalam perkara Perdata Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. serta dalam persidangan perkara Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg.;
28. Bahwa fakta tersebut juga didukung oleh pernyataan M. Abdul (mantan Kepala Desa Jatisampurna masa bakti tahun 1968 sampai dengan 1984) tanggal 10 dan 18 April 2000 yang secara tegas menyatakan bahwa “selama menjabat Kepala Desa Jatisampurna tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH) dan Akta Jual Beli atas bidang-bidang tanah hak milik adat seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang dimiliki oleh warga masyarakat Jatisampurna yang terletak di Kampung Kalimanggis”, baik kepada atas nama Hankam/Mabes ABRI, PT Usama Rahayu (Nico Samsie), Brigjend. TNI AD Herman Saren Sudiro, Kolonel TNI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AD Murono Nitihardja, Letkol TNI AD Rifai A.S, H. Tomi, Nyai Dewi maupun kepada pihak lainnya, baik yang dilakukan di hadapan Camat Pondok Gede maupun di hadapan Notaris manapun (berarti jelas bahwa di atas tanah seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) atau seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) di Jatikarya tersebut banyak diterbitkan surat palsu oleh para pihak tersebut);

29. Bahwa demikian juga Anin. S (mantan Kepala Desa Jatikarya masa bakti tahun 1976 sampai dengan 1987 yang sebelumnya menjabat sebagai Wakil Kepala Desa Jatisampurna masa bakti tahun 1971 sampai dengan 1975) dengan Surat Pernyataan tanggal 22 April 2000 secara tegas menyatakan "selama menjabat Wakil Kepala Desa Jatisampurna maupun selama menjabat Kepala Desa Jatikarya tidak pernah melihat apalagi mengetahui bila tanah hak milik adat seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) (*in casu* tanah objek sengketa) yang terletak di Kampung Kalimanggis telah dibebaskan haknya dengan uang ganti rugi oleh Hankam, MABES ABRI, Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Bekasi, PT Usama Rahayu, Nico Samsie, Brigjen TNI AD Herman Saren Sudiro, Kolonel TNI AD Murono Nitihardja, Letkol TNI AD Rifai, A.S, H. Tomi (orang tua kandung H. Didi Suhaeri Budiman), Nyai Dewi Cs (Hasan Karno, Ali Assegaf, Nursen, Adang bin Sarif, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin) maupun oleh pihak lainnya baik kepada para pemilik tanah yang masih hidup maupun kepada para ahli waris dari pemilik tanah tersebut";

30. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan H. A. Nosaris tanggal 2 Maret 2001 (mantan Kepala Desa Jatikarya masa bakti tahun 1988 sampai dengan 1998) telah menyatakan "selama menjabat Kepala Desa Jatikarya tidak pernah mengetahui adanya proses pembuatan sertifikat yang diajukan oleh Hankam terhadap tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang terletak di Kampung Kalimanggis dan baru mengetahui sertifikat tersebut pada tahun 1994 - 1995, selain itu juga menerangkan bahwa benar Surat Pemberitahuan Pajak (SPPT) atas tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) tersebut hingga tahun 1993 masih tetap terbit atas nama warga masyarakat Jatikarya (sebagaimana nama yang tercatat dalam buku Letter C Desa Jatikarya), selain itu juga tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tahun 1993 antara Hasan Karno Cs dengan FX. Pandaya Sukaca;

31. Bahwa berdasarkan isi Surat Pemberitahuan dari Anin.S (mantan Kepala Desa Jatikarya) yang ditujukan kepada Nyai Dewi dan kepada kuasa hukumnya bernama Resti Dyah Hastiriani, S.H., tanggal 8 Nopember 2001,

Halaman 29 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerangkan selain Anin. S tidak pernah menanda tangani 85 Akta Jual Beli PPAT Notaris R. Soedirdja, S.H., tanggal 31 Desember 1982, juga menerangkan "Para pemilik tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) (objek tanah sengketa) yang terletak di Kampung Kalimanggis seluruhnya berjumlah lebih kurang 93-94 orang, namun sebagian pemilik tanah tersebut telah meninggal dunia sejak sebelum tahun 1973, sehingga cukup untuk dijadikan alasan bahwa segala surat-surat yang dibuat/diterbitkan dengan maksud untuk mengalihkan hak atas tanah dari pemilik semula terhadap tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) (objek tanah sengketa), baik berupa Akta Jual Beli maupun Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut adalah palsu, karena pemilik asal tanah tersebut telah meninggal dunia sebelum surat-surat tersebut dibuat/diterbitkan";

32. Bahwa dengan demikian maka dalil gugatan semula dimana Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula yang menyatakan sebagai pemilik berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan girik adalah bertentangan dengan hukum dan kenyataan, karena Para Penggugat Intervensi selaku pemilik dari sebahagian objek tanah sengketa *a quo* belum pernah memindahtangankan hak-hak atas tanah milik Para Penggugat Intervensi juga belum pernah menandatangani/menjemput surat-surat yang dimaksudkan untuk itu baik kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula maupun kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula atau kepada pihak lainnya, disamping itu berdasarkan kekuatan hukum yang mengikat yaitu berupa putusan pengadilan sebagaimana tersebut diatas telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa objek tanah yang disengketakan oleh Para Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*, sebagian yaitu seluas $\pm 381.189 \text{ m}^2$ (tiga ratus delapan puluh satu ribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) adalah milik Candu bin Godo (Warga Masyarakat Jatikarya);
33. Bahwa pada kenyataannya saat ini banyak pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik objek tanah sengketa dalam perkara *a quo* dengan dalih telah membeli/membebasakan hak atas tanah tersebut dari Para Pemilik Semula yaitu dari warga masyarakat Jatisampurna/Jatikarya, termasuk dari Penggugat Intervensi *in casu* sebagaimana tersebut di atas;
34. Bahwa faktanya selain Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula dan Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula mengaku sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa *a quo* (sesuai Surat Pernyataan M. Adul dan Anin. S) ternyata masih ada pihak lain yang mengaku juga sebagai pemilik objek tanah sengketa *a quo* yaitu Hasan Karno Suharjono dan kawan-kawan

Halaman 30 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)

Halaman 30



(Hasan Karno, Ali Assegaf, Nursen, Adang bin Sarip, Gandi Syamsudin dan Heru Marsongko) dengan dalih yang sama juga mengaku-ngaku telah membeli tanah objek sengketa *a quo* dari warga masyarakat Jatikarya sebagai pemilik asal tanah tersebut dan juga memiliki Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan girik, bahkan dengan surat-surat tersebut kemudian telah dibuatkan Akta Jual Belinya, dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut kemudian Hasan Karno dan kawan-kawan melalui Advokat Resti Dyah Hastiriani, S.H., dan kawan-kawan telah mengajukan gugatan yang salah satunya adalah Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003, yang mana putusan *a quo* telah menyatakan menurut hukum bahwa Hasan Karno dan kawan-kawan adalah pemilik yang sah berdasarkan 85 buah Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT R. Soedirdja, S.H., atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

35. Bahwa sebelum Advokat Resti Dyah Hastiriani, S.H., dan kawan-kawan mengajukan gugatan atas tanah tersebut dari atas nama Hasan Karno, Ali Assegaf, Nursen, Adang bin Sarip, Gandi Syamsudin, Heru Marsongko sebagai Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., ternyata telah menggugat tanah tersebut dari atas nama Nyai Dewi Melawan Hasan Karno dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, terdaftar di Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor 259/Pdt.G/2001/PN Bks. tanggal 31 Oktober 2001;

36. Bahwa kemudian karena Penggugat Intervensi *in casu* dan warga masyarakat Jatikarya lainnya (Candu bin Godo dan kawan-kawan, H. Sa'aman bin Laisan dan kawan-kawan dan H. Sanin bin H. Idja dan kawan-kawan) merasa belum pernah mengalihkan hak atas tanah miliknya masing-masing kepada siapapun baik dengan cara apapun, maka terhadap bukti-bukti yang dimiliki Hasan Karno dan kawan-kawan telah dilakukan pengujian secara materiil melalui proses hukum pidana guna menemukan kebenaran materiil baik mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, sekaligus pula untuk menguji apakah benar telah terjadi peralihan hak atas tanah dari pemilik semula yaitu warga masyarakat Jatikarya kepada pihak lain yang mengaku-ngaku telah membeli tanah tersebut dari warga masyarakat Jatikarya/Jatisampurna tersebut;

37. Bahwa pengujian secara materiil tersebut telah dilakukan berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laporan Anin. S (mantan Kepala Desa Jatikarya yang nama dan tanda tangannya dipalsukan dalam 85 Akta Jual Beli PPAT Notaris R. Soedirdja, S.H., tanggal 31 Desember 1982) di Polres Metro Bekasi sebagaimana Tanda Bukti Penerimaan Laporan Polisi Nomor Pol 83/K/I/2003/PMT/Restro.Bks. tanggal 12 Januari 2003;

38. Bahwa atas Laporan Polisi tersebut akhirnya Penyidik Polres Metro Bekasi mendapat bukti petunjuk dari saksi bernama Hasan Karno, Nursen, Heru Marsongko, Adang bin Sarip dan Gandhi Syamsudin bahwa 85 Akta Jual Beli tersebut telah disita oleh Polda Metro Jaya dari tangan Tersangka Nyai Dewi pada tahun 1995 - 1997, dan atas dasar barang bukti tersebut akhirnya Polres Metro Bekasi telah meminta bantuan kepada Pusat Laboratorium Kriminalistik MABES POLRI untuk melakukan pemeriksaan tandatangan yang diambil/diserap oleh Penyidik dari Pelapor Anin. S (Mantan Kepala Desa Jatikarya) serta dari atas nama para pemilik asal tanah tersebut (Ir. H. Rasam, Samad Kiyung, H. Sakam Tiun, Maan Kancil, Siti Ahmad) untuk dicocokkan dengan tanda tangan/cap jempol pada 85 Akta Jual Beli Notaris R. Soedirdja, S.H., tanggal 31 Desember 1982 tersebut, yang ternyata hasilnya non identik/tidak sama alias palsu;

39. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan perkara pidana di Pengadilan Negeri Bekasi, ternyata Terdakwa Hasan Karno dan Adang bin Sarip sama-sama tidak mengaku sebagai pemilik tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1547/Pid.B/2011/PN Bks. tanggal 5 Desember 2011 atas nama Terdakwa Hasan Karno Suharjono bin Suwito Sulian yang telah berkekuatan hukum tetap dan Putusan Nomor 560/Pid.B/2011/PN Bks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 163/PID/2012/PT BDG., atas nama Terdakwa Adang bin Sarip yang belum berkekuatan hukum tetap, sehingga terungkap fakta bahwa bukti-bukti kepemilikan tanah yang digunakan oleh Advokat Resti Dyah Hastiriani, S.H., dan kawan-kawan dalam perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., *a quo* adalah palsu baik terhadap akta jual belinya maupun surat-surat yang menyertainya termasuk girik dan Surat Pernyataan Pelepasan Haknya (SPPH);

40. Bahwa keterangan Para Terdakwa tersebut di atas adalah sesuai dengan sumpah yang diucapkan oleh Hasan Karno, Adang bin Sarip, Nursen, Heru Marsongko, Gandhi Syamsudin, Ali Assegaf di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor W8.DF.AT.01.10.1668 tanggal 11 Agustus 2005 dan Akta Pernyataan

Halaman 32 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Hasan Karno, Adang bin Sarip, Nursen, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin dan Ali Assegaf di hadapan Notaris Rawat Erawady, S.H., Notaris di Kota Bekasi, sebagaimana terurai di atas;

41. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan pengakuan H. Sa'aman bin Laisan dan kawan-kawan yang dalam perkara perdata Hasan Karno dan kawan-kawan (perkara Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks.) berkedudukan sebagai Penggugat Intervensi dan dalam perkara pidana atas nama Terdakwa Hasan Karno dan Adang bin Sarip sebagai saksi korban, termasuk Siti Ahmad/Penggugat Intervensi, Samad bin Kiyung dan H. Sakam bin Tiun (2 dari 78 Penggugat dalam Perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks.) serta Sanin bin H. Idja, yang pada intinya sama-sama menerangkan di bawah sumpah tidak pernah menjual dan tidak pernah memindah tangankan hak atas tanah miliknya apalagi menandatangani/menjempol Surat Pernyataan Pelepasan Hak atau surat lain yang maksudnya untuk mengalihkan hak atas kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada siapapun, oleh karenanya terbukti berdasarkan putusan pidana tersebut di atas ternyata baik Girik, SPH, SPPT dan Akta Jual Beli atas nama Hasan Karno, Ali Assegaf, Nursen, Adang bin Sarip, Gandi Syamsudin serta Heru Marsongko seluruhnya adalah palsu;
42. Bahwa dari uraian tersebut di atas menjadi terbukti ternyata apa yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Anin. S. tanggal 22 April 2000 (mantan Kepala Desa Jatikarya masa bakti tahun 1976 sampai dengan 1987 yang sebelumnya menjabat sebagai Wakil Kepala Desa Jatisampurna Masa Bakti Tahun 1971 sampai dengan 1975) sebagaimana tersebut di atas, disamping memang faktanya bahwa tidak pernah Penggugat Intervensi maupun warga masyarakat Jatikarya lainnya menjual atau mengalihkan hak atas tanah miliknya yang telah dikuasai secara turun temurun baik kepada pihak siapapun dalam bentuk apapun, serta tidak pernah pula menanda tangani atau membubuhkan cap jempol pada surat-surat yang dimaksudkan untuk pengalihan hak atas tanah tersebut;
43. Bahwa dengan demikian dalil Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang mengaku sebagai pemilik objek atas tanah sengketa yang telah memberikan sejumlah uang kepada Nico Samsie/PT Usama Rahayu, serta menerima girik maupun Surat Pernyataan Pelepasan hak darinya adalah terlalu berlebihan, karena Penggugat Intervensi maupun Candu bin Godo dan kawan-kawan (sebagaimana terungkap dalam Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 33 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tingkat Kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Januari 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tingkat Peninjauan Kembali Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008) serta H. Sa'aman dan kawan-kawan (sebagaimana terungkap dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003) adalah tidak pernah menerima uang pembayaran ganti rugi tanah dari Nico Samsie/PT Usama Rahayu atau dari pihak lain yang dikuasakan untuk itu, termasuk dari Hasan Karno Cs dan Nyai Dewi, serta tidak pernah pula menandatangani ataupun membubuhkan cap jempol baik dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak maupun surat lainnya yang dimaksudkan untuk peralihan dan atau pelepasan hak serta jual beli atas objek tanah sengketa tersebut kepada siapapun juga;

44. Bahwa untuk memperoleh kebenaran yang sejati seharusnya Tergugat Intervensi I/Penggugat Semula menarik Nico Samsie/PT Usama Rahayu sebagai pihak dalam perkara ini, karena pada kesempatan lain kedudukan Nico Samsie pernah diajukan oleh Tergugat Intervensi II/ Tergugat Semula untuk diperiksa/didengar keterangannya sebagai saksi yang menguntungkan Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula yaitu dalam perkara perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003, akan tetapi tidak dapat membuktikan telah membebaskan tanah di Jatikarya, bahkan ketika diajukan sebagai saksi dalam perkara perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I tingkat Kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Januari 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tingkat Peninjauan Kembali Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 terungkap di persidangan bahwa Sdr. Nico Samsie pada sekitar tahun 1992-1993 telah berulang kali mendatangi rumah M. Adul bin Ajim (mantan Kepala Desa Jatisampura masa bakti tahun 1968 sampai dengan 1984), dengan maksud ingin memberikan imbalan berupa uang ratusan juta rupiah dengan syarat bahwa tanda tangan atas nama M. Adul yang tertera dalam



- surat-surat tanah berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan surat-surat lainnya agar diakui seakan-akan benar ditanda tangani oleh M. Adul bin Ajim;
45. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Jatikarya Nomor 590/303/JAYA/2003 tanggal 30 Januari 2003 yang menerangkan bahwa girik dan nomor persil tanah yang dimiliki oleh masyarakat Jatikarya atas tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang terletak di Kampung Kalimanggis adalah sesuai dengan catatan buku letter C Desa Jatikarya karena tidak terdapat catatan adanya dasar peralihan hak kepada pihak manapun, sedangkan Girik yang dimiliki Tergugat Intervensi II/Tergugat semula dengan girik yang dimiliki/digunakan oleh Pengacara Ramzani, S.H., dan kawan-kawan dalam perkara perdata Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., tidak sesuai dengan catatan dalam buku letter c Desa/Kelurahan Jatikarya;
46. Bahwa sekali lagi baik Tergugat Intervensi I maupun Tergugat Intervensi II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah-tanah objek sengketa *a quo*;
47. Bahwa sebagaimana telah terurai di atas, Tergugat Intervensi II/Tergugat semula berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 jelas terdapat fakta hukum dimana tanah-tanah milik warga masyarakat Jatikarya termasuk tanah milik Penggugat Intervensi yang menjadi objek sengketa *in casu* tidak pernah dipindah hak-haknya kepada siapapun baik dengan cara apapun juga;
48. Bahwa fakta tersebut juga bersesuaian dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 32 PK/TUN/2003 tanggal 17 Maret 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 152 K/TUN/2001 tanggal 13 Februari 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 109/B/2000/PT TUN JKT tanggal 24 Oktober 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 68/G/1999/ PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000 yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya atas tanah-tanah objek sengketa *in casu* atas nama Tergugat Intervensi II batal demi hukum;
49. Bahwa selain itu sesuai Surat Pernyataan Komandan Korps Markas Pertahanan dan Keamanan R.I yang dibuat/ditandatangani oleh Brigjend.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TNI AD Drs. Herman S. Soediro tanggal 4 Juli 1974 (*in casu* oleh orang tua Tergugat Intervensi I) telah menyatakan/menerangkan bahwa tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) yang terletak di Desa Jatisampurna (sekarang Jatikarya) Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi (sekarang Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi) tidak jadi dibeli oleh dinas, maka terhitung sejak tanggal 01 Juli 1974 tanah tersebut sepenuhnya di kembalikan kepada pemiliknya semula (seakan-akan pemilik tanah *a quo* adalah Letnan Kolonel TNI AD Rifai A.S./anak buah Herman Saren Sudiro);

50. Bahwa karena tanah *a quo* juga tidak pernah dibeli/tidak pernah dibebaskan haknya dengan uang ganti rugi oleh Letnan Kolonel TNI AD Rifai A.S, maka kepemilikan tanah *a quo* dikembalikan oleh Letnan Kolonel TNI AD Rifai A.S kepada masyarakat Jatisampurna (sekarang Jatikarya) melalui Kuasa Hukum warga masyarakat Jatikarya (dahulu masyarakat Jatisampurna) yaitu LBH Jakarta;

51. Bahwa dengan demikian nyata dan terbukti bahwa apa yang selama ini didalilkan oleh Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula bahwa objek tanah sengketa yang sampai saat ini masih dikuasainya tanpa alas hak yang sah sebagai asset Negara menjadi terbantahkan, karena terbukti bahwa terhitung sejak tahun 1973 sampai saat ini Pemerintah RI *cq* Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula belum pernah mengeluarkan uang anggaran Negara untuk membeli/membebas tanah yang dikuasainya dari Warga Masyarakat Jatikarya (dahulu warga masyarakat Jatisampurna);

52. Bahwa berdasarkan Akta Notaris H. Abu Jusuf, S.H., Nomor 11 tanggal 12 Mei 1999 membuktikan bahwa sebelum tanggal 12 Mei 1999 Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula tidak memiliki surat apapun yang berkaitan dengan tanah tersebut, karena pada tanggal 12 Mei 1999 Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula baru mendapatkan girik dan SPPH (Surat Pernyataan Pelepasan Hak) serta Gambar Situasi dari Nico Syamsie/PT Usama Rahayu, sedangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya secara riil telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bekasi pada tahun 1992, oleh karena itu dengan adanya Akta Perjanjian Nomor 11 tersebut Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula telah membuktikan sendiri bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) tersebut bukan didapat melalui prosedur yang benar;

53. Bahwa berdasarkan Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran yang di terbitkan oleh Departemen Keuangan R.I. *c.q.* Direktorat

Halaman 36 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)



Jenderal Pajak Kantor Wilayah VII DJP Jawa Barat Kantor Pelayanan PBB Bekasi tanggal Proses 6 April 1993, telah membuktikan bahwa objek tanah sengketa seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) tersebut adalah bukan asset DEPHankam (bukan asset negara) atau bukan asset Tergugat Intervensi II/Tergugat Semula, karena sampai tanggal 6 April 1993 Pemerintah R.I c.q. Departemen Keuangan R.I masih menerbitkan SPPT-PBB tanah tersebut kepada atas nama 93 orang pemilik asal dari objek tanah yang disengketakan oleh Para Tergugat Intervensi tersebut;

54. Bahwa karena tanah-tanah objek sengketa dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat Intervensi II sedangkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 218 PK/Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 32 PK/TUN/2003 tanggal 17 Maret 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 152 K/TUN/2001 tanggal 13 Februari 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 109/B/2000/PT TUN JKT. tanggal 24 Oktober 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 68/G/1999/PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000 Tergugat Intervensi II tidak memiliki alas hak apapun atas tanah tersebut maka perbuatan Tergugat Intervensi II tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
55. Bahwa karena tanah objek sengketa *in casu* termasuk tanah hak milik Para Penggugat Intervensi yang telah dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat Intervensi II, maka jelas Tergugat Intervensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para pemilik tanah tersebut, termasuk terhadap Para Penggugat Intervensi *in casu*;
56. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi II tersebut di atas jelas telah merugikan Para Penggugat Intervensi yang secara materiil berupa hilangnya kesempatan untuk menikmati hasil atas tanah hak miliknya seluas 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dimana jika tanah tersebut dijual dengan harga pasaran umum saat ini yaitu sebesar Rp2.000.000,00/m² (dua juta rupiah setiap meter persegi) maka untuk tanah seluas 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) akan menghasilkan uang sebesar Rp3.530,00 X Rp2.000.000,00 =



Rp7.060.000.000,00 (tujuh miliar enam puluh juta rupiah) dan jika uang tersebut disimpan di Bank dalam bentuk deposito akan menghasilkan bunga sebesar 6 % atau uang sebesar Rp423.600.000,00 (empat ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap tahunnya sehingga kerugian Para Penggugat Intervensi dengan dikuasanya tanah objek sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat Intervensi yaitu sejak Tahun 1996 hingga saat ini (selama enam belas tahun) maka kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Intervensi menjadi sebesar $16 \times \text{Rp}423.600.000,00 = \text{Rp}6.777.600.000,00$ (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah);

57. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi II *in casu* terhadap objek tanah seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) di Jatikarya tersebut di atas, juga dilakukan oleh Tergugat Intervensi I/Penggugat semula, karena dengan tanpa hak telah menggugat tanah milik Para Penggugat Intervensi termasuk milik warga masyarakat Jatikarya lainnya, padahal sampai saat ini tanah tersebut tidak pernah dijual/tidak pernah dipindah tangankan oleh para pemiliknya dan ahli warisnya, termasuk oleh Para Penggugat Intervensi, baik kepada Para Tergugat Intervensi *in casu* maupun kepada Para Pihak yang turut serta mengaku-ngaku telah membeli tanah tersebut;
58. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat semula yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek sengketa *a quo* kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi terhadap tanah hak milik Para Penggugat Intervensi dan milik warga masyarakat Jatikarya lainnya telah membuat Para Penggugat Intervensi dirugikan, karena untuk menghadapi gugatan tersebut Para Penggugat Intervensi selaku orang yang bodoh, awam dan buta hukum harus menggunakan jasa Advokat untuk menghadapi gugatan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Penggugat semula;
59. Bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi tidak memiliki uang yang cukup untuk membayar jasa advokat, maka pembayaran jasa advokat tersebut diberikan dalam bentuk pemberian hak atas tanah seluas 40% (empat puluh persen) dari lunas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat Intervensi *in casu* atau lebih kurang seluas 1.412 m² (seribu empat ratus dua belas meter persegi) dimana jika harga tanah sesuai pasaran umum sebesar Rp2.000.000,00/m² maka jasa advokat yang harus dikeluarkan oleh Para Penggugat Intervensi sebagai akibat adanya gugatan yang di ajukan oleh Tergugat Intervensi I tersebut menjadi sebesar $\text{Rp}2.000.000,00 \times 1.412 \text{ m}^2 =$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.824.000.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) yang merupakan kerugian Para Penggugat Intervensi sebagai akibat perbuatan Tergugat Intervensi I yang tanpa hak telah mengajukan gugatan atas tanah yang sebagian adalah milik Para Penggugat Intervensi;

60. Bahwa kerugian Para Penggugat Intervensi tersebut sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata adalah menjadi tanggung jawab Tergugat Intervensi I untuk membayar kepada Para Penggugat Intervensi secara tunai dan seketika setelah putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

61. Bahwa ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi yang dibebankan kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat semula tersebut adalah layak dan patut menurut hukum untuk membuat efek jera bagi para pihak yang ingin menggugat kembali terhadap objek tanah yang dimiliki/didapat secara turun temurun oleh Para Penggugat Intervensi maupun oleh warga masyarakat Jatikarya lainnya;

62. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata kerugian tersebut adalah menjadi tanggung jawab Tergugat Intervensi I dan II untuk membayar kepada Para Penggugat Intervensi secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini dapat dijalankan sesuai dengan beban tanggung jawabnya masing-masing sebagaimana terurai di atas;

63. Bahwa oleh karena sebagian dari tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi II *in casu* yaitu tanah darat Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I. seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dan tanah darat Girik C Nomor 917 Persil 32 D.I seluas kurang lebih 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana posita point 1 (satu) dan 3 (tiga) diatas adalah milik Para Penggugat Intervensi, maka sepatutnya menurut hukum Tergugat Intervensi II dihukum untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada Para Penggugat Intervensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun seketika putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan;

64. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi khawatir bila tanah seluas kurang lebih 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang sekarang menjadi objek sengketa akan dialihkan haknya oleh Tergugat Intervensi I dan II kepada pihak lain selama proses peradilan berjalan, maka untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*Illusoir*), Para Penggugat Intervensi mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas kurang lebih 3.530 m² (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi)

Halaman 39 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



yang terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi (dahulu Desa Jatikarya/sebelumnya Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi) sebagaimana pada posita point 1 dan 3 tersebut di atas;

65. Bahwa demikian pula untuk menjamin gugatan intervensi ini supaya tidak sia-sia adalah sepatutnya apabila Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Intervensi I dan II yang akan ditunjuk oleh Para Penggugat Intervensi dalam permohonan yang akan diajukan dalam persidangan perkara ini untuk itu mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan intervensi ini;

66. Bahwa karena gugatan intervensi ini didukung alat bukti yang otentik maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Putusan Sela:

- Menyatakan dalil-dalil gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi adalah sah dan benar, oleh karenanya secara formal dapat diterima sebagai pihak Penggugat Intervensi dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat asal/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Tergugat Intervensi II/ Penggugat asal tidak dapat diterima;

III. Dalam Perkara Intervensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa *a quo* adalah milik masyarakat Jatikarya termasuk milik Para Penggugat Intervensi yang belum pernah dipindah tangankan haknya kepada siapapun baik dengan cara apapun juga;
3. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi (dahulu Desa Jatikarya/sebelumnya Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi) adalah



bukan Asset Negara Pemerintah R.I. c.q. Kemhan R.I.;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa batas tanah obyek sengketa seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kp. Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi (dahulu Desa Jatikarya/ sebelumnya Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi) adalah:
 - Sebelah Utara Tanah milik orang lain (bukan jalan raya);
 - Sebelah Selatan Tanah milik masyarakat Jatikarya (bukan Jalan Damai);
 - Sebelah Timur Times square dan PT. SBM. (dahulu milik masyarakat Jatikarya);
 - Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimanggis;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi atas tanah milik Para Penggugat Intervensi yang menjadi bagian dari tanah objek sengketa seluas 485.030 m² (empat ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh meter persegi);
6. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi I adalah pemilik hak atas tanah darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I seluas \pm 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Sarman bin Saiin;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Nesah Anang dan Anen Kentun;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Anih bin Kentun;
 - Sebelah Barat Tanah Milik Fatmah binti Anyik;
7. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H. Emur bin Minan;
8. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II adalah yang berhak atas tanah darat dari harta peninggalan Almarhum H. Emur bin Minan yang tercatat dalam Girik C Nomor 917 Persil 32 D.I. seluas \pm 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Maan bin Kancil;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Barat Jalan Raya kampung Kalimanggis;
9. Menghukum Tergugat Intervensi I dan II atau siapa saja yang



mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah pada point 6 (enam) dan 8 (delapan) petitum di atas kepada Para Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

10. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Intervensi sebesar Rp2.824.000.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

11. Menghukum Tergugat Intervensi II untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Intervensi sebesar Rp6.777.600.000,00 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah) secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi atau peninjauan kembali;

13. Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

a. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

1) Gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat (Menhan) adalah kurang tepat, karena pada saat ini tanah objek sengketa tersebut digunakan oleh Mabes TNI sebagai perumahan dinas Pamen dan Pati. Oleh karena pihak Mabes TNI selaku pihak yang menggunakan bangunan-bangunan di atas tanah objek sengketa, maka seharusnya Mabes TNI turut digugat pula dalam perkara ini, karena pihak Mabes TNI tidak digugat sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian gugatan kurang pihak dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2) Bahwa pembebasan dan pembayaran ganti rugi tanah desa Jatikarya Bekasi melalui Surat Perintah dari Herman Saren Sudiro kepada PT Usama Rahayu. Mengingat PT Usama Rahayu sebagai pelaksana pembebasan dan anti rugi tanah di Desa Jatikarya Bekasi maka seharusnya Penggugat menggugat pula PT Usama Rahayu dalam perkara ini, oleh karena itu PT Usama Rahayu tidak dijadikan pihak dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak;



3) Tanah objek sengketa adalah Barang Milik Negara yang terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Jatikarya atas nama Dephankam R.I. c.q. Ditjen Matfasjasa. Penggugat dalam petitumnya mengajukan permohonan ganti rugi baik materiil maupun imateriil sebesar Rp4.100.000.000,00 (empat miliar seratus juta rupiah). Mengingat Menhan selaku pengguna barang milik Negara sedangkan Menkeu adalah pengelola barang milik Negara yang juga bendahara Negara oleh karena itu tuntutan pembayaran ganti rugi seharusnya ditujukan kepada Menkeu bukan kepada Menhan;

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa Menteri Pertahanan adalah selaku pejabat Pengguna Barang Milik Negara sedangkan Menkeu adalah pengelola Barang Milik Negara adalah Menteri Keuangan yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab antara lain:

- a. Merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan barang milik Negara;
- b. Menetapkan status penguasaan dan penggunaan barang milik Negara;

Sesuai dengan wewenang dan tanggungjawab Menteri Keuangan tersebut, maka seharusnya pihak Penggugat menarik Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara sebagai pihak dalam gugatan ini, dikarenakan Menteri Keuangan tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini maka gugatan dianggap kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

b. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (*legal standing*);

- 1) Penggugat Drs. H. Teddy Soediro tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*legal standing*). Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun dengan tanah milik Kemhan/Mabes TNI yang terletak di Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat. Karena tanah tersebut sudah dibebaskan oleh Dephankam dengan pembayaran ganti rugi kepada warga melalui PT Usama Rahayu. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi untuk mengajukan gugatan. Untuk itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- 2) Dalil Penggugat mengaku memiliki 115 (seratus lima belas) surat Girik dari kurang lebih 70 (tujuh puluh) kepala keluarga, Penggugat hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan batas-batas secara keseluruhan dari 115 (seratus lima belas) Girik tanpa menyebutkan satu persatu. Mengingat dalam surat gugatan Penggugat menyebutkan 115 (seratus lima belas) Girik, maka seharusnya letak batas-batas tanah harus disebutkan satu persatu dari 115 (seratus lima belas) Girik tersebut. Karena tidak secara jelas menyebutkan luas dan batas-batas dari bidang tanah yang menjadi objek gugatan tersebut, sehingga menyebabkan tidak jelas tanah yang disengketakan karena secara juridis formil surat gugatan tidak sah, artinya gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak memenuhi tata tertib beracara yang ditentukan undang-undang;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 April 2007 Nomor 1149.K/Sip/1975 menyatakan:

“Karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Selanjutnya menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1979 Nomor 1391.K/Sip/1975, dimana kaidah/pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Mahkamah Agung RI menyebutkan dengan tegas:

“Karena gugatan tidak jelas batas-batas sengketa yang digugat, gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

Karena Penggugat tidak mampu menjelaskan didalam posita gugatan apa yang dimaksud dengan objek perkara secara satu persatu, maka gugatan menjadi kabur dan sudah sepantasnya ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Perkara Penggugat Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I;

Dalam Perkara Penggugat Intervensi II;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II sebagian (Siti binti Ahmad);
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II (Siti binti Ahmad)

Halaman 44 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik hak atas tanah darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I seluas $\pm 2.080 \text{ m}^2$ (dua ribu delapan puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah milik Sarman bin Saiin;
- Sebelah Timur Tanah milik Nesah Anang bin Anen Kentun;
- Sebelah Selatan Tanah milik Anih bin Kentun;
- Sebelah Barat Tanah milik Fatmah binti Anyik;
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II adalah yang berhak atas tanah darat dari harta peninggalan Almarhum H. Emur bin Minan yang tercatat dalam Girik C Nomor 917 Persil 32 D I seluas 1.450 m^2 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah milik Maan bin Kancil;
 - Sebelah Timur Tanah milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Selatan Tanah milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimanggis;
- Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Intervensi II sebesar Rp2.824.000.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Intervensi (Tergugat asal) kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp6.777.600.000,00 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menolak selebihnya gugatan Penggugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 121/PDT/2014/PT BDG. tanggal 4 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding III pada tanggal 14 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. *juncto* Nomor 121/PDT/2014/PT BDG. *juncto* Nomor 32/Akta.K/2014/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi

Halaman 45 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding I pada tanggal 23 September 2014;
2. Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi I/Pembanding II pada tanggal 2 Desember 2015;
3. Termohon Kasasi III dahulu Penggugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 16 September 2014;

Bahwa Termohon Kasasi I, II, III/Penggugat, Penggugat Intervensi I juga Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi II/Pembanding I, Pembanding II, Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi I/Pembanding II pada tanggal 19 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi I/Pembanding II diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks., *juncto* Nomor 121/PDT/2014/PT BDG., *juncto* Nomor 32/Akta.K/2014/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi I/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding I pada tanggal 23 September 2014;
2. Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat/ Pembanding III juga Pemohon Kasasi I pada tanggal 23 September 2014;
3. Termohon Kasasi III dahulu Penggugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 16 September 2014;

Kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat/ Pembanding III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 7 Oktober 2014;

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

Halaman 46 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam pertimbangan hukumnya yang telah mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan dijadikan pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi, karena pertimbangan hukum yang diambil alih oleh *Judex Facti* terdapat kesalahan;

Adapun pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama yang salah tersebut adalah:

- a. Pertimbangan *Judex Facti* salah dalam penerapan hukumnya pada halaman 277 alinea 2, halaman 278 alinea 4 dan halaman 279 alinea 1 Putusan Pengadilan Negeri Bekasi. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) tidak memberikan penilaian yang objektif sesuai hukum acara/hukum pembuktian terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat. Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat yaitu bukti T-149 sampai dengan T-247 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah. Dalam bukti T-183 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Siti bin Amat, peta Nomor 39 luas 2.183,51 m² (dua ribu seratus delapan puluh tiga koma lima satu meter persegi), Girik C 1076, Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi. Bukti tersebut tidak terbantahkan bahwa Siti bin Amat selaku Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II telah melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya sebagai *Judex Facti* di Tingkat Banding seharusnya membatalkan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama, karena *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, maka pertimbangan *Judex Facti* tersebut harus dinyatakan salah dan diperbaiki oleh Mahkamah Agung RI dengan menyatakan Siti bin Amat tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa sesuai bukti T-183;
- b. Bahwa *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum atas saksi yang diajukan oleh Pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II dikaitkan dengan bukti milik Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat. Berdasarkan keterangan saksi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat



Intervensi II yaitu saksi Antay bin Saman dan Saman bin Laisan menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut masing-masing ahli waris dari Nian Mokon dan Laisan bin Kentun tanahnya sampai saat ini tidak pernah menerima ganti rugi. Keterangan dari saksi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II H. Saman bin Laisan anak dari Laisan bin Kentun tidak didukung oleh alat bukti lainnya. Orang tua saksi Laisan bin Kentun telah menerima pembayaran ganti rugi dan menandatangani surat pelepasan hak atas tanah dari Dephankam yaitu:

1. Pembayaran ganti rugi/pembebasan tanah/bangunan atas nama Laisan bin Kentun, Peta Nomor 37, luas 18.192 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh dua meter persegi). Girik V. 594, alamat Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi sejumlah Rp1.751.490,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh rupiah);
2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Laisan bin Kentun, Peta Nomor 37, luas 18.192 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh dua meter persegi), Girik C. 594, alamat Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi;
3. Bahwa keterangan saksi dari Nian dan Laisan bin Kentun tidak dapat dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim, sesuai fakta bahwa kedua orang saksi tersebut telah menerima pembayaran ganti rugi dari Dephankam yaitu berdasarkan bukti T-57 dan bukti T-182 untuk Laisan bin Kentun dan bukti T-100, T-101, T-103 (keluarga Nian Mokon). Dengan fakta tersebut maka keterangan saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II harus ditolak sehingga *Judex Facti* keliru/salah dalam menerapkan hukum pembuktian;
- c. Bahwa *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat memperoleh tanah Jatikarya Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya adalah pembeli yang beritikad baik, yang diperoleh melalui prosedur hukum yang benar sehingga patut untuk mendapatkan perlindungan hukum; Sebagai mana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: "Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi: "Perlindungan pihak ketiga yang beritikad baik dalam hal jual beli kepada pihak ketiga telah terlaksana dan terbukti pihak pembeli ketiga ini telah bertindak dengan itikad baik haruslah



yang belakangan ini dilindungi”;

d. Selain pembayaran ganti rugi/pembebasan tanah/bangunan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II telah menandatangani Surat Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Hak Atas Tanah atas nama Siti bin Amat, Peta Nomor 39 luas 2.183,51 m² (dua ribu seratus delapan puluh tiga koma lima satu meter persegi), Girik C. 1076, alamat Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondogede, Kabupaten Bekasi;
2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Emur bin Minan, Peta Nomor 81, luas 1.404,5 m² (seribu empat ratus empat koma lima meter persegi), Girik C. 917, alamat Desa Jatisampurna, Kecamatan Pondogede, Kabupaten Bekasi;

Dalam perkara perdata alat bukti yang utama adalah surat, artinya keterangan saksi tidak mengalahkan bukti surat (hukum acara perdata mengutamakan kebenaran formal, sehingga penilaian terhadap bukti surat bersifat mutlak atau absolut);

Kesimpulannya:

a. Oleh karena *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan melanggar azas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti* yaitu asas *audi et alteram partem*, maka pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan;

Fakta-fakta tersebut telah membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi II telah menerima pembayaran uang ganti rugi dari Tergugat (Kemhan) namun *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian secara benar, maka dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang telah disetujui dan dibenarkan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi I/Pembanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I telah mendaftarkan permohonan pemeriksaan di tingkat kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Jum'at, tanggal 29 Agustus 2014. Oleh karena permohonan tingkat kasasi tersebut diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang maka permohonan kasasi tersebut beralasan hukum untuk diterima;
2. Bahwa dalam memori kasasi ini, Pemohon Kasasi semula Pembanding II/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi I hendak mengajukan risalah/memori kasasi sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 121/PDT.G/2014/PT BDG. tanggal 4 Juli 2014, yang amarnya menyatakan:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, semula Penggugat, Pembanding II semula Penggugat Intervensi I, Pembanding III semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 September 2013 Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Penggugat, Pembanding II semula Penggugat Intervensi I, Pembanding III semula Tergugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II);

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Perkara Penggugat Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I;

Dalam Perkara Penggugat Intervensi II:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II sebagian (Siti binti Ahmad);
- Menyatakan menurut hukum Penggugat Intervensi II sebagian (Siti binti Ahmad) adalah pemilik hak atas tanah darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076, Persil D.I seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Sarman bin Saiin;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Nesah Anang dan Aneng Kentun;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Anih bin Kentun;
 - Sebelah Barat Tanah Milik Fatmah binti Anyik;
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II adalah yang berhak atas tanah darat dari harta peninggalan Almarhum H. Emur bin Minan yang tercatat dalam Girik C Nomor 719 Persil 32 D.I seluas kurang lebih 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), yang merupakan

Halaman 50 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



bagian dari tanah objek sengketa, sesuai dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah milik Maan bin Kancil;
 - Sebelah Timur Tanah milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Selatan Tanah milik Raenan bin Cengeng;
 - Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimanggis;
 - Menghukum Tergugat Intervensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi II sejumlah Rp2.824.000.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah);
 - Menghukum Tergugat Intervensi (Tergugat Asal) kepada Penggugat Intervensi sejumlah Rp6.777.600.000,00 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah);
 - Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);
 - Menolak selebihnya gugatan Penggugat Intervensi II;
3. Bahwa pada dasarnya Pembanding II/Penggugat Intervensi I sekarang Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) sepanjang pada bagian eksepsi dan pokok perkara. Namun Pembanding II/Penggugat Intervensi I tidak sependapat/keberatan terhadap dalam perkara gugatan Intervensi I dan dalam perkara Penggugat Intervensi II, yang menurut hemat kami, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian;
4. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding II/Penggugat Intervensi I sekarang Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013 pada bagian dalam perkara gugatan Intervensi I dan dalam perkara Penggugat Intervensi II, yang dituangkan dalam memori banding yaitu sebagai berikut:
- Dalam perkara Gugatan Intervensi I:
5. Bahwa guna memperjelas keberatan Pembanding II/Penggugat Intervensi I sekarang Pemohon Kasasi, maka kembali dikutip putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada bagian Dalam Perkara Gugatan Intervensi, yang berbunyi sebagai berikut: Menolak gugatan Penggugat Intervensi I;
6. Bahwa Pembanding II/Penggugat Intervensi I sekarang Pemohon Kasasi menolak dan tidak sependapat terhadap Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena hasil keputusan *Judex Facti* tersebut



diperoleh berdasarkan bukti sepihak, dimana *Judex Facti* hanya mempertimbangkan secara sepihak bukti-bukti dari Penggugat Intervensi II;

7. Bahwa tidak dipertimbangkannya bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Penggugat Intervensi I terlihat dari pertimbangan *Judex Facti* dari Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013 (sesuai Salinan Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. yang diberikan kepada Penggugat Intervensi I pada tanggal 1 Oktober 2013 yang ditandatangani Pansek Pengadilan Negeri Bekasi oleh Hj. U. Yuniati, S.H., C.N.), halaman 268, yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P.I.1.1 sampai dengan P.I.1.95;

Menimbang, bahwa bukti surat di atas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup P.I.1.2 dan P.I.1-3 sesuai dengan turunannya kecuali (P.I.1.1, P.I.1-4 sampai dengan P.I.94) merupakan copy dan copy;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi I telah disanggah baik oleh Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) maupun Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II) dan Penggugat Intervensi II maka Penggugat Intervensi I harus membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap sanggahan para pihak di atas, Penggugat Intervensi I telah mengajukan bukti-bukti untuk menangkis sanggahan para pihak di atas;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) dan Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II) kecuali menyanggah dalam masing-masing jawabannya tidak mengajukan bukti-bukti menguatkan sanggahannya terhadap dalil Penggugat Intervensi I sebaliknya terhadap sanggahannya Penggugat Intervensi II telah mengajukan bukti surat untuk memperkuat sanggahannya yaitu:

1. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. tanggal 14 Desember 2010 (P.I.II.4);
2. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara Pidana Nomor 1547/Pid.B/2011/PN Bks. (P.I.II.7);

8. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas sangat merugikan karena secara tidak cermat serta tidak teliti telah menyebutkan bukti-bukti P.I.1.4 sampai dengan P.I.1.94 sebagai copy dan copy, padahal senyatanya dalam persidangan keseluruhan bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan



aslinya. Sehingga menjadi pertanyaan, apakah penyebutan bukti-bukti tersebut sebagai copy dari copy merupakan suatu kesengajaan untuk menurunkan kadar kekuatan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I ?;

9. Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, terlihat dengan jelas *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi I (Pembanding II) namun hanya sekedar menyebutkan identitas bukti tanpa mempertimbangkan materi fakta yang tersurat dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat Intervensi I (Pembanding II);
10. Bahwa tidak dipertimbangkannya bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi I (Pembanding II) oleh *Judex Facti* menunjukkan adanya pelanggaran terhadap penerapan hukum acara yang dilakukan oleh *Judex Facti*;
11. Bahwa Pasal 163 HIR, berbunyi sebagai berikut:
"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu adanya kejadian itu";
Mengacu kepada ketentuan Pasal 163 HIR maka pembuktian dalam suatu gugatan, seyogyanya *Judex Facti* memperhatikan prinsip-prinsip adil, *fair trial* dan tidak berat sebelah atau tidak bersikap parsial;
12. Bahwa hal ini pun telah dipertegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusannya Nomor 1490 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1988, yang pada pokoknya menegaskan bahwa apabila masing-masing pihak mendalilkan haknya maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR masing-masing pihak berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut. Dan Yurisprudensi tersebut maka Mahkamah Agung Republik Indonesia senantiasa mengharuskan pembuktian yang berimbang dan tidak berat sebelah;
13. Bahwa dalam Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013, khususnya pada pertimbangan halaman 268, secara nyata dan terang-terangan *Judex Facti* telah bersikap berat sebelah dimana bukti-bukti perolehan hak dari Pembanding II/Penggugat Intervensi I sama sekali tidak dipertimbangkan namun sebaliknya bukti-bukti penyangkalan terhadap dalil Pembanding II/Penggugat Intervensi I yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
14. Bahwa pada poin 8 telah diuraikan, *Judex Facti* telah menyebutkan bukti



Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I copy dari copy (apakah karena sengaja ataukah karena ada kepentingan) walaupun sebenarnya asli telah ditunjukkan dimuka persidangan. Dan kalaupun *Judex Facti* berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Penggugat I Intervensi adalah copy dari copy (bukti P.I.1.4 sampai P.I.1.94), namun sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3038 K/Sip/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986 yang pada pokoknya menegaskan bahwa “Meskipun surat bukti hanya fotocopy namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk;

15. Bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3038 K/Sip/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986 serta fakta hukum bahwa asli dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Penggugat Intervensi I sampai saat kebenarannya memang ada maka tidak ada alasan hukum sama sekali bagi *Judex Facti* mengesampingkan bukti-bukti yang diajukan di muka persidangan *Judex Facti* Tingkat Pertama;
16. Bahwa karena terbukti bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Penggugat Intervensi I tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Tinggi, maka kami mohon kiranya *Judex Juris* Tingkat Kasasi berkenan untuk memeriksa kembali secara menyeluruh perkara *a quo*. Hal ini merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SiP/1973, yang menyatakan: “Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum; Bahwa oleh karenanya *Judex Facti* Tingkat Banding, khususnya Pengadilan Tinggi Bandung mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;
17. Bahwa berdasarkan kepada Yurisprudensi di atas maka kami mohon kepada *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi untuk memeriksa dan memutus sendiri perkara *a quo* dikarenakan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Tinggi telah secara tidak adil dan berat sebelah dalam memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara;
18. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusannya Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013, halaman 269 telah memberikan pertimbangan sebagai berikut:



Menimbang, bukti P.I.II.4 tentang Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. tanggal 14 Desember 2010 terhadap Putusan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 dalam amarnya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Para Penggugat maupun terhadap Tergugat III dan Tergugat IV, Para Penggugat yang dimaksud adalah Nursen, Heru Marsongko, Adang bin Sarip, Gandi Syamsudin sedangkan Ali Assegaf, terhadap kepemilikan tanah terperkara dalam amar putusan tersebut dinyatakan Para Penggugat dan Tergugat III dan Tergugat IV bukan pemilik hak tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., sedangkan 85 (delapan puluh lima) Akta Jual Beli PPAT atas nama Para Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

19. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena telah mengenyampingkan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I khususnya bukti P.I.1.95 berupa Risalah Permohonan Pernyataan Kasasi Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. *juncto* Nomor 571/PDT/2012/PT BDG. yang mana dari bukti tersebut terungkap fakta hukum bahwa senyatanya;

Putusan Perkara Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. tanggal 14 Desember 2010, belum mempunyai kekuatan hukum karena masih dalam proses pemeriksaan kasasi;

20. Bahwa karena Putusan Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. tanggal 14 Desember 2010 belum mempunyai kekuatan hukum maka tidak sepatutnya bukti P.I.II-4 dijadikan dasar pertimbangan/alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk menyatakan suatu peristiwa hukum yang telah terjadi dan telah mempunyai kekuatan hukum mengikat dalam perkara lain yakni Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003, untuk selanjutnya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana telah dikutip pada pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya sebagaimana terurai di atas;

21. Bahwa lebih jelasnya Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I akan menguraikan kembali riwayat tanah milik Hasan Karno Suhartono dan kawan-kawan sampai dengan perolehan hak Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I atas tanah sengketa



sebagai berikut:

- 21.1. Bahwa pada tanggal 31 Desember 1982 dihadapan Notaris Soedirdja, S.H., PPAT di Bekasi, Ny. Nyai Dewi membeli tanah-tanah dari pemilik sebanyak 85 (delapan puluh lima) Akta seluas kurang lebih 556.217 m² (lima ratus lima puluh enam ribu dua ratus tujuh belas meter persegi) dan diatasmakan: Hasan Karno Suhartono, Ali Asegaf, Nursen, Gandhi Syamsudin, Adang bin Sarif dan Heru Marsongko;
- 21.2. Bahwa pada tanggal 15 November 1993 di hadapan Johanna Swandhayani, S.H., Notaris di Bekasi, Hasan Karno Suhartono dan kawan- kawan membuat/memberi kuasa kepada Ny. Nyai Dewi untuk mengurus, menyelesaikan dan menjual tanah;
- 21.3. Bahwa Ny. Nyai Dewi selaku kuasa dari Hasan Karno, Cs berdasarkan Akta Kuasa yang dibuat di kantor Notaris Johanna Swandhayani, S.H., Akta Kuasa Nomor 321, Nomor 322, Nomor 325, Nomor 327, Nomor 328 dan Nomor 1 menjual tanahnya dengan pengikatan jual beli kepada Pembanding/Penggugat Intervensi I di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., Ny. Dewi menjual tanahnya dengan pengikatan jual beli kepada Pembanding/ Penggugat Intervensi I (Tjong Iman Herman);
- 21.4. Bahwa Ny. Nyai Dewi meninggal dunia sehubungan dengan itu di hadapan Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, Hasan Karno Suhartono, Ali Asegaf, Nursen, Gandhi Syamsudin, Adang bin Sarif dan Heru Marsongko membuat/membeni surat pernyataan yang pada pokoknya mengetahui dan menyetujui jual beli tanah yang dilakukan oleh Ny. Nyai Dewi dengan Tjong Iman Herman Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I;
- 21.5. Bahwa untuk menghilangkan keraguan-raguan karena telah meninggalnya Ny. Nyai Dewi, maka Pembanding/Penggugat Intervensi I mengadakan jual beli/ulang dengan Hasan Karno Suhartono dan kawan-kawan terhadap tanah-tanah yang keseluruhannya seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi), persil 20, yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Yang kemudian dituangkan dalam beberapa akta, yaitu dengan Hasan Karno Suhartono (Pengikatan Jual Beli Nomor 32 sampai dengan Nomor 54) di hadapan Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, Ali Assegaf (Pengikatan Jual Beli Nomor 55 sampai dengan



Nomor 71) di hadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, Nursen (Pengikatan Jual Beli Nomor 72 sampai dengan Nomor 88) di hadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, Heru Marsongko (Pengikatan Jual Beli Nomor 89 sampai dengan Nomor 92) di hadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta, Gandi Syamsudin (Pengikatan Jual Beli Nomor 93 sampai dengan Nomor 100) di hadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta dan Adang bin Sarip (Pengikatan Jual Beli Nomor 101 sampai dengan Nomor 115), di hadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., Notaris di Jakarta;

21.6. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I membeli tanah-tanah tersebut, pemilik sebelumnya yakni: Hasan Karno Suhartono, Ali Asegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin, dan Adang bin Syarif, telah berperkara di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar di bawah Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., dimana yang menjadi objek dalam perkara tersebut adalah sama dengan objek dalam perkara *a quo*;

21.7. Bahwa terhadap perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 Februari 2003, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili Dalam Perkara Semula:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat semula untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Soedirdja, S.H. tanggal 31 Desember 1982;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakan;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat atas nama Tergugat I tanggal 5 September 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat III untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Desa Jatikarya dari Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I dan pihak-pihak lain ataupun yang



mendapat kuasa dari pihak lain untuk menyerahkan objek sengketa ini dalam keadaan kosong tanpa ada beban yaitu dengan membongkar seluruh bangunan-bangunan, pagar dan tower yang berada di atas tanah objek perkara ini selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa selain dari Penggugat I sampai dengan VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menolak gugatan Para Penggugat semula untuk selebihnya;

21.8. Bahwa kepemilikan atas tanah-tanah seluas kurang lebih 544.337 m² (lima ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi telah diperkuat pula oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009; Dan karenanya Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

21.9. Bahwa karena dengan telah *inkracht*nya Putusan Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009, maka Hasan Karno Suhartono, Ali Assegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin dan Adang bin Sarip adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakan yang di dalamnya terdapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Jatikarya, Bekasi;

21.10. Bahwa selanjutnya berdasarkan akta-akta sebagaimana diuraikan dalam poin 18.1, tanah-tanah milik dari Hasan Karno Suhartono, Ali Assegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandi Syamsudin dan Adang bin Sanip telah dijual kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Penggugat Intervensi I sebagaimana Akta-akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H., maka secara hukum yang berhak memilikinya saat ini adalah Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I;

22. Bahwa selain Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., yang objeknya tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I, jauh sebelum Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi membeli tanah tersebut, Ny. Nyai Dewi sebagai pemilik telah menggugat Departemen Pertahanan dan Badan Pertanahan Nasional yang telah mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Jatikarya yang terdaftar di bawah Nomor 68/G/1999/PTUN/PTUN Bdg. tanggal 13 Januari 2000 *juncto* Nomor 109/B/2000/PT TUN JKT. tanggal 24 Oktober 2000 *juncto* Nomor 152 K/TUN/2001 tanggal 13 Februari 2002 *juncto* Nomor 32 PK/TUN/2003 tanggal 17 Maret 2005; Putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan karenanya telah dilakukan eksekusi sesuai dengan Penetapan Nomor 02/PEN.EKS/2007/PTUN tanggal 30 Januari 2007;
23. Bahwa bersandar kepada gugatan TUN tersebut yang salah satu amarnya membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Jatikarya, maka Candu bin Godo, Cs. telah mengajukan gugatan yang terdaftar di bawah Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. *juncto* Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. *juncto* Nomor 2630 K/Pdt/2003 *juncto* Nomor 218 PK/Pdt/2008;
24. Bahwa dengan dibatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Jatikarya maka Hasan Karno Suhartono dan kawan-kawan telah mengajukan pula gugatan terhadap Departemen Pertahanan yang terdaftar di bawah Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks. *juncto* Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. *juncto* Nomor 1320 K/Pdt/2005 *juncto* Nomor 257 PK/Pdt/2009;
25. Bahwa Perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks., dan Perkara Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bks., keduanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun demikian walaupun gugatan tersebut timbul sebagai akibat dari dibatalkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Jatikarya. Namun objek perkara antara kedua perkara tersebut berbeda satu sama lainnya;
26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada angka 21 sampai 25, terlihat dengan jelas bahwa perolehan hak dari Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I sangat sempurna. Selain diperoleh dari Ny. Nyai Dewi selaku pemilik tanah dengan cara jual beli. Tanah tersebut dibeli ulang lagi oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding

Halaman 59 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



II/Penggugat Intervensi (sehubungan telah meninggalnya Ny. Nyai Dewi) dari pihak-pihak yang dipinjam namanya yaitu: Hasan Karno Suhartono, Ali Assegaf, Nursen, Heru Marsongko, Gandhi Syamsudin dan Adang bin Sarip sesuai dengan akta-akta pengikatan jual:

Hasan Karno Suhartono (Pengikatan Jual Beli Nomor 32 sampai dengan Nomor 54 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Ali Assegaf (Pengikatan Jual Beli Nomor 55 sampai dengan Nomor 71 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Nursen (Pengikatan Jual Beli Nomor 72 sampai dengan Nomor 88 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Heru Marsongko (Pengikatan Jual Beli Nomor 89 sampai dengan Nomor 92 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Gandhi Syamsudin (Pengikatan Jual Beli Nomor 93 sampai dengan Nomor 100) dan Adang bin Sarip (Pengikatan Jual Beli Nomor 101 sampai dengan Nomor 115 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Dengan demikian sangat beralasan bagi *Judex Juris* Tingkat Kasasi menyatakan Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I sebagai pemilik atas tanah sengketa;

27. Bahwa selanjutnya Terbanding III/Penggugat Intervensi II dalam gugatannya sebagaimana dikutip dalam Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013, halaman 38 mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa gugatan Intervensi ini diajukan untuk membela kepentingan hukum Para Penggugat Intervensi dan warga masyarakat Jatikarya atas tanah-tanah berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 218 PK/ Pdt/2008 tanggal 26 November 2008 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2630 K/Pdt/2003 tanggal 24 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 adalah para pemilik tanah objek sengketa dalam perkara pokok”;

28. Bahwa dari dalil yang disampaikan oleh Terbanding III/Penggugat Intervensi II, Nampak dengan jelas bahwa dasar pengajuan gugatan Intervensi II adalah atas alas hak yang timbul dari perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002. Dimana yang menjadi objek dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., dan yang diakui oleh Terbanding III/Penggugat Intervensi II adalah:

- Tanah Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I seluas kurang lebih 2.080 m² (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu delapan puluh meter persegi), terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah Utara: Tanah milik Sarman bin Saiin, Sebelah Timur: Tanah milik Nesah Anang dan Aneng Kentun, Sebelah Selatan: Tanah milik Anih bin Kentun, Sebelah Barat: Tanah milik Fatmah bin Anyik, dan;

- Tanah Girik C Nomor 917 Persil 32 D.I seluas kurang lebih 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), terletak di Kampung Kalimanggis, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, sesuai dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Tanah milik Maan bin Kancil, Sebelah Timur: Tanah milik Raenan bin Cengeng, Sebelah Selatan: Tanah milik Raenan bin Cengeng, Sebelah Barat: Jalan Raya Kampung Kalimanggis;

29. Bahwa sekali lagi *Judex Facti* Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus Perkara Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2012, memperlihatkan keteledoran atau dengan sengaja tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding II/Penggugat Intervensi I yang berkaitan dengan perolehan hak atas kepemilikan tanah sengketa (bukti P.I.1.4 sampai dengan bukti P.I.1.95). Karena bilamana *Judex Facti* Tingkat Pertama mempelajari secara teliti dan seksama kemudian memperbandingkan antara bukti-bukti Pembanding II/Penggugat Intervensi I dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding III/Penggugat Intervensi II, terdapat fakta bahwa antara lokasi objek sengketa perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., (dasar timbulnya hak kepemilikan Pembanding/ Penggugat Intervensi I) dengan tanah yang diakui oleh Terbanding II/Penggugat Intervensi II sebagai miliknya dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., (dasar timbulnya baik kepemilikan Terbanding/ Penggugat Intervensi II) sama sekali berbeda, karena adanya fakta-fakta sebagai berikut:

- Tanah Girik C Nomor 1076 Persil 5 D.I seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dan tanah Girik C Nomor 917 Persil 32 D.I seluas kurang lebih 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), (yang menjadi sebagian objek dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks.) tidak termasuk tanah yang dipersengketakan dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2009/PN Bks., karena yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara tersebut;
- Perbedaan sangat jelas terlihat dari persilnya. Dimana dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., yang menjadi objek sengketa adalah

Halaman 61 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



tanah Persil 5 kelas D.I serta Persil 32 kelas D.I. sedangkan-dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., yang menjadi objek sengketa adalah tanah Persil 20 Kelas D.M.;

30. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut di atas tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama yang memeriksa perkara *a quo* karena adanya kesalahan dalam hukum acara pembebanan pembuktian yang dilakukan dengan berbuat secara tidak adil dan berat sebelah. Padahal senyatanya bila *Judex Facti* mempertimbangkan fakta-fakta tersebut di atas, sudah barang tentu putusan yang dihasilkan akan berbeda;
31. Bahwa fakta tentang adanya perbedaan objek lokasi antara Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., dengan Perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., sudah ditegaskan pula oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui suratnya kepada Pengadilan Tinggi Bandung Nomor W.11.U5/2155/HT.04/10/VI/2011, tanggal 22 Juni 2011, perihal: Pelaksanaan pemeriksaan setempat dalam suatu perkara yang belum terlaksana Nomor 29/PS/2011/PN Bks., pada pokoknya menyampaikan bahwasanya menurut Pengadilan Negeri Bekasi secara yuridis formal objek sengketa apabila dicermati berdasarkan batas-batas dari sejumlah girik-girik dari gugatan dalam kedua Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., dan Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., adalah berbeda satu dengan yang lain (bukti terlampir);
32. Bahwa dengan adanya perbedaan objek lokasi antara Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., dengan Perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., maka *Judex Facti* tidak sepatutnya mempertimbangkan lebih jauh dalil-dalil gugatan Terbanding III/Penggugat Intervensi II dalam perkara *a quo*;
33. Bahwa salah satu bukti yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan menjadi dasar hukum ditolakny gugatan Pembanding/ Penggugat Intervensi I adalah bukti P.I.II-7 berupa Putusan Pidana Nomor 1527/Pid.B/2011/PN Bks., (seharusnya perkara Nomor 1547/Pid.B/2011/PN Bks). Sebagaimana terlihat dalam Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013, halaman 269, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa bukti P.I.II.7 tentang Putusan Pidana Nomor 1527/Pid.B/2011/PN Bks., telah menyatakan Hasan Karno Suhartono bin Suwito Sulian telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "Menggunakan akta otentik yang isinya seolah-olah cocok dengan keadaannya yang sebenarnya yang dilakukan secara bersama-sama";
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi II telah dapat membuktikan sanggahannya dan mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi I, karenanya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat Intervensi I harus dinyatakan ditolak;

34. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangat keliru karena telah menafsirkan Putusan Nomor 1547/Pid.B/2011/PN Bks., secara keliru dan kebablasan karena adanya keberpihakan pada salah satu pihak. Sedangkan penafsiran sebenarnya dari putusan Nomor 1547/Pid.B/2011/PN Bks., itu sendiri adalah Hasan Karno telah menggunakan akta oktenik seolah-olah isinya cocok dengan keadaan yang sebenarnya, dan bukan didakwa membuat akta palsu, dan di dalam putusan itu sendiri terhadap ke- 85 (delapan puluh lima) akta jual beli antara Pembanding/Penggugat Intervensi I dengan pihak Hasan Karno, Cs. tidak pernah dinyatakan palsu, dan sampai saat ini belum pernah ada satu putusan yang menyatakan bahwa akta-akta jual beli antara Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I dengan Hasan Karno, Cs. adalah palsu;
35. Bahwa di dalam buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia 2008, pada halaman 47, angka 12 huruf c, yang selengkapanya berbunyi "Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan";
- Bahwa dari ketentuan yang digariskan oleh Buku Bindalmin tersebut dapat ditarik kesimpulan kalau suatu akta atau surat tidak dapat dinyatakan hanya melalui permohonan namun harus dalam bentuk gugatan. Dan fakta dalam persengketaan antara para pihak yang terkait dengan objek sengketa, sampai dengan saat ini belum ada satu pun putusan dari badan peradilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal akta-akta jual beli antara Penggugat Intervensi I (Tjong Iman Herman) dengan Hasan Karno Suhartono (Pengikatan Jual Beli Nomor 32 sampai dengan Nomor 54 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);
- Ali Assegaf (Pengikatan Jual Beli Nomor 55 sampai dengan Nomor 71 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);
- Nursen (Pengikatan Jual Beli Nomor 72 sampai dengan Nomor 88 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);
- Heru Marsongko (Pengikatan Jual Beli Nomor 89 sampai dengan Nomor 92 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiati Siti Rahayu, S.H.);

Halaman 63 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandi Syamsudin (Pengikatan Jual Beli Nomor 93 sampai dengan Nomor 100 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H.); dan Adang bin Sarip (Pengikatan Jual Beli Nomor 101 sampai dengan Nomor 115 di hadapan Notaris PPAT Theresia Lusiaty Siti Rahayu, S.H.);

Bahwa selain fakta di atas, ternyata terdapat fakta lain dalam putusan Nomor 1547/PID/B/2011/PN Bks., khususnya terhadap keterangan saksi Siti pada halaman 30 yang pada pokoknya menerangkan kalau saksi tidak pernah menjual tanahnya. Keterangan saksi tersebut bertentangan dengan keterangan saksi itu sendiri di dalam Perkara Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., pada halaman 73 yang pada pokoknya menerangkan saksi pernah menjual tanahnya seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) kepada Hankam dengan harga Rp80,00 (delapan puluh rupiah) per meter persegi dan telah menerima uang penjualan dari Hankam sejumlah Rp527.000,00 (lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah). (Putusan Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., sebagai lampiran II);

36. Bahwa dengan adanya perbedaan keterangan yang diberikan oleh saksi Siti dalam Perkara Nomor 1547/PID/B/2011/PN Bks., yang berbeda dalam Perkara Nomor 191/Pdt.G/2011/PN Bks., menunjukkan bahwa dalam Perkara Pidana Nomor 1547/PID/B/2011/PN Bks., telah ada rekayasa keterangan saksi sehingga sepatutnya bukti Surat Nomor 1547/PID/B/2011, tidak patut untuk dijadikan barang bukti yang sah dan karenanya harus dikesampingkan. Namun oleh *Judex Facti* Putusan Pidana Nomor 1547/PID/B/2011/PN Bks., dijadikan sebagai bukti tunggal untuk menolak gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding II/ Penggugat Intervensi I;

37. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas khusus terhadap poin 5 sampai 38, terdapat fakta-fakta hukum yang telah dikesampingkan oleh *Judex Facti* karena tidak mempertimbangkan secara teliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding II/ Penggugat Intervensi I yakni:

- Bahwa putusan Perkara Nomor 221/Pdt.G/2010/PN Bks. tanggal 14 Desember 2010 *juncto* Nomor 571/PDT/2012/PT BDG., belum mempunyai kekuatan hukum karena masih dalam proses pemeriksaan kasasi sebagaimana tersebut dalam bukti P.I.1.95, sehingga tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk menyatakan suatu keadaan baru terhadap suatu putusan yang sudah *inkracht* pada Putusan Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003

Halaman 64 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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

juncto Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009;

- Bahwa Perkara Pidana Nomor 1547/PID/B/2011/PN Bks., yang dijadikan salah satu bukti dalam pengambilan keputusan *Judex Facti* mempunyai cacat hukum karena ternyata Siti bin Amat yang juga bertindak sebagai saksi dalam perkara pidana tersebut serta dalam Perkara Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., telah memberikan keterangan yang saling berbeda mengenai tanahnya sehingga keterangan tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum pengambilan keputusan;
 - Bahwa objek perkara antara Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., dengan objek Perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., (dasar hukum gugatan Terbanding II/Penggugat Intervensi II) berbeda satu sama lain karena objek dari Perkara Nomor 199/Pdt.G/2002/PN Bks., adalah tanah Persil 5 kelas D.I serta Persil 32 kelas D.I. Sedangkan dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., yang menjadi objek sengketa adalah tanah Persil 20 Kelas D.III;
 - Bahwa sampai dengan saat ini belum pernah ada putusan dan badan peradilan manapun yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan ke-85 akta jual beli antara Pembanding/Penggugat Intervensi I dengan Hasan Karno, Cs adalah palsu;
38. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum tersebut di atas, kami selaku Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I mohon kepada *Judex Juris* Tingkat Kasasi untuk memeriksa dan memutus sendiri perkara *a quo* dalam gugatan Intervensi I, dan karena gugatan Intervensi I didasarkan pada Putusan Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009, telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka beralasan hukum bila gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I dikabulkan seluruhnya;
39. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I memperoleh bidang-bidang tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, prosedur jual beli pun dilakukan dengan benar dan dengan segala itikad baik. Sehingga Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I merupakan

Halaman 65 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



pembeli yang beritikad baik, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, Nomor 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang pada pokok menegaskan bahwa jual beli yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka jual beli yang demikian harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;

40. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas yang mana pertimbangan *Judex Facti* mengandung kekeliruan karena tidak didasari dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya sebagai akibat dari pembebanan pembuktian yang tidak berimbang, maka beralasan hukum bila gugatan Penggugat Intervensi I dikabulkan seluruhnya. Apalagi dengan telah diterimanya Pembanding II sebagai Penggugat Intervensi I, maka sudah sepantasnya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dipertimbangkan dan dipertahankan;

Dalam Perkara Gugatan Intervensi II;

41. Bahwa Pembanding II/Penggugat Intervensi I sangat keberatan dengan putusan *Judex Facti* dalam Perkara Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Jkt. Sel. karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian karena didasarkan pada bukti-bukti yang tidak sah serta tidak berimbang;
42. Bahwa guna memperjelas keberatan Pembanding II/Penggugat Intervensi I terhadap putusan *Judex Facti* pada bagian dalam perkara Penggugat Intervensi II, kembali dikutip putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada bagian dalam perkara gugatan intervensi, yang berbunyi sebagai berikut: Menolak gugatan Penggugat Intervensi I;

Dalam Perkara Penggugat Intervensi II:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II sebagian (Siti binti Ahmad);
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II (Siti binti Ahmad) adalah pemilik hak atas tanah darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076, Persil D.I seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik Sarman bin Saiin;
 - Sebelah Timur tanah milik Nesah Anang bin Anen Kentun;
 - Sebelah Selatan tanah milik Anih bin Kentun;
 - Sebelah Barat tanah milik Fatmah binti Anyik;
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat Intervensi II adalah yang berhak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah darat dari harta peninggalan Almarhum H. Emur bin Minan yang tercatat dalam Girik C Nomor 719, Persil 32 D I seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah objek sengketa dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Maan bin Kancil;
- Sebelah Timur tanah milik Raenan bin Cengeng;
- Sebelah Selatan tanah milik Raenan bin Cengeng;
- Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimanggis;
- Menghukum Tergugat Intervensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi II sejumlah Rp2.824.000.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Intervensi (Tergugat Asal) kepada Penggugat Intervensi sejumlah Rp6.777.600.000,00 (enam miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menolak selebihnya gugatan Penggugat Intervensi II;

43. Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut di atas sangat keliru karena tanpa mempertimbangkan dari bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Pembanding II/ Penggugat Intervensi I padahal bilamana *Judex Facti* mempertimbangkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak sudah barang tentu keputusan yang dihasilkan akan berbeda;

44. Bahwa telah dipertimbangkan di atas bahwa Terbanding III/Penggugat Intervensi II mendasarkan gugatannya dari perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks. tanggal 8 Januari 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2002/PT BDG. tanggal 9 Juli 2002 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 2630 K/Pdt/2003, tanggal 24 Januari 2006 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03/PK/2007/PN Bks. tanggal 19 April 2007, dimana yang menjadi objek dalam perkara tersebut adalah tanah Persil 5 kelas D.I serta Persil 32 kelas D.I yang berbeda dengan objek dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Jkt. Sel. tanggal 5 Februari 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 408/PDT/2003/PT BDG. tanggal 7 Oktober 2003 *juncto* Penetapan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2005 tanggal 4 Oktober 2007 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 257 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2009 adalah tanah Persil 20 kelas D.III. Dengan adanya perbedaan objek

Halaman 67 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



tersebut maka gugatan Intervensi dan Terbanding III/Penggugat Intervensi II dalam Perkara Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Jkt. Sel., adalah keliru, sehingga tidak sepatutnya dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

45. Bahwa Terbanding III/Penggugat Intervensi II sekarang Termohon Kasasi III dalam gugatan intervensi mendalilkan yang juga telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks., pada halaman 277 alinea kedua sampai halaman 279 alinea terakhir, *Judex Facti* mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum ke-6 menyatakan Penggugat Intervensi II adalah Pemilik Hak Atas Tanah Darat yang tercatat dalam Girik C Nomor 1076 Persil 5 D seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa pemilik Girik C Nomor 1076 adalah tercatat bernama Siti binti Amat tercantum pada peta 39 seluas 2.183 m² (dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi), menurut dalil Penggugat Asal (Tergugat Intervensi II) telah melepaskan haknya sebagaimana tertera dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (bukti P.45) dan terhadap tanah tersebut telah diberikan pembayaran tanah/bangunan (bukti T.59);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) maupun Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II) tersebut Penggugat Intervensi II menolak dalil tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.I.II.5 dan P.I.II.6 merupakan Surat Pernyataan M. Adul bin Ajim tanggal 18 April 2000 (bukti P.I.II.5) sebagai Mantan Kepala Desa Jatisampurna sejak tahun 1968 sampai dengan 1984 dan pernyataan Anin Said Mantan Kepala Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok (Jede, Kabupaten Bekasi tahun 1976 sampai dengan 1987 menyatakan tidak mengetahui dan melihat tanah hak milik Adat seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar are) telah dibebaskan haknya dengan uang ganti rugi oleh siapapun;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut dibenarkan oleh saksi Aam Priatna H yang telah membubuhkan tanda tangannya sebagai saksi di atas surat pernyataan Anin Said tanggal 22 April 2000 tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Saaman bin Laisan menerangkan sekitar tahun 1973 warga masyarakat Desa Jatikarya pernah dikumpulkan di rumah saksi selaku RW di desa tersebut, di rumah saksi atas permintaan Letkol Supandi, Letkol Payaman Pangaribuan dan Kapten Weni Mabes ABRI dalam rangka pembebasan tanah, masyarakat tersebut diminta menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak, namun masyarakat Desa Jatikarya tersebut



tidak mau menandatangani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terbukti bahwa Penggugat Intervensi II Siti binti Amat tidak pernah melepaskan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II) bahwa terhadap tanah yang tersebut dalam SPPH sebagaimana bukti-bukti yang diajukan Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) terhadap tanah tersebut telah diberikan pembayaran ganti rugi atas tanah dan bangunan, berdasarkan keterangan Antay bin Saman dan Saaman bin Laisan menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut masing-masing Ahli waris dari Nian Mokon dan Laisan bin Kentun yang mana tanahnya bersama-sama dengan tanah Penggugat Intervensi II menurut dalil Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) dan Tergugat Asal (Tergugat Intervensi H) telah diberikan ganti rugi, bahwa kenyataannya sampai saat ini tidak pernah menerima ganti rugi; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terbukti Siti binti Amat tidak pernah melepaskan hak atas tanahnya pada Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) dan tidak pernah menerima ganti rugi dan Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II);

Menimbang, bahwa Siti binti Amat sebagai pemegang girik Nomor 1076 tertera dalam peta 39 atas persil 5 D I tanah seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) sampai sekarang adalah pembayar pajak tanah tersebut (bukti P.I.II.1, bukti P.I.II.1a) adalah sebagai petunjuk yang kuat bahwa nama yang tertera tersebut adalah wajib pajak atas tanah tersebut, dan wajib pajak pada umumnya adalah pemiliknya mengingat pada tanah darat dalam keadaan belum terdaftar dikenai pajak bumi atas nama pemilik tanah dan bukti pembayarannya disebut antara lain dengan girik, ketiadaan bukti kepemilikan lain selain bukti pembayaran pajak tersebut kiranya tidak menghalangi seseorang untuk memperoleh hak atas tanahnya yang mana sampai saat ini belum beralih kepada siapapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diperoleh batas-batas atas tanah milik Siti binti Amat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah milik Sarman bin Sam;
- Sebelah Timur Tanah milik Nesah Aneng dan Aneng Kentun;
- Sebelah Selatan Tanah milik Anih bin Kentun;
- Sebelah Barat Tanah milik Fatmah bin Anyik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Penggugat Intervensi II dapat membuktikan Penggugat Intervensi II (Siti binti Amat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Pemilik Hak Atas Tanah Darat yang tercatat atas Girik Nomor 1076 Persil 5 seluas kurang lebih 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana pemeriksaan setempat tersebut di atas sehingga petitum ke-6 (enam) harus dikabulkan;

46. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah sangat keliru karena tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya karena dalam perkara Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., Terbanding III/Penggugat Intervensi II (Siti binti Amat) telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjual tanahnya kepada Hankam seluas kurang lebih 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi) dengan harga sejumlah Rp80,00 (delapan puluh rupiah) permeter persegi;
- Bahwa tanah milik saksi yang dijual tersebut terletak di Kalimantan, Desa Jatikarya, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa uang yang diterima oleh saksi dari Hankam seluruhnya berjumlah Rp527.000,00 (lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) dan saksi menerima uang tersebut dari desa;

47. Bahwa dengan adanya keterangan Terbanding III/Penggugat Intervensi II saat menjadi saksi dalam Perkara Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., diperoleh fakta hukum bahwa Terbanding III/Penggugat Intervensi II tersebut telah menjual tanah miliknya. Sehingga dalil yang disampaikan dalam perkara *a quo* merupakan dalil yang mengada-ada, dan karenanya putusan *Judex Facti* sepanjang hak kepemilikan Terbanding III/Penggugat Intervensi II sekarang Termohon Kasasi III menjadi putusan yang sangat lemah karena tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya;

48. Bahwa selain kekeliruan dalam mempertimbangkan asal usul hak kepemilikan Siti binti Ahmad, *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukum pembuktian dimana dan pertimbangannya sebagaimana telah dikutip di atas, dinyatakan pada pokoknya bahwa Siti binti Amat sebagai pemegang girik Nomor 1076 tertera dalam peta 39 atas persil 5 D I tanah seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) sampai sekarang adalah pembayar pajak tanah tersebut (bukti P.I.II.1, bukti P.I.II.1a) adalah sebagai petunjuk yang kuat bahwa nama yang tertera tersebut adalah wajib pajak atas tanah tersebut, dan wajib pajak pada umumnya adalah pemiliknya;

49. Bahwa penilaian *Judex Facti* tersebut merupakan kekeliruan yang sangat besar dan sangat mendasar karena bertentangan dengan beberapa

Halaman 70 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2010 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1723 K/Pdt/2010, keduanya menegaskan bahwa "Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang ataupun sejenisnya bukanlah sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah yang dibayar pajaknya tersebut";

50. Bahwa berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung tersebut maka pertimbangan *Judex Facti* yang berpendapat bahwa surat tanda bukti pembayaran pajak merupakan bukti hak kepemilikan adalah pendapat yang keliru;

51. Bahwa demikian halnya dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013 pada halaman 280 alinea 2, 3 dan 4, yang selengkapnyaberbunyi sebagai berikut:

Menimbang, petitum ke 8 (delapan), bahwa mengenai Penggugat Intervensi II adalah yang berhak atas tanah dan harta peninggalan Almarhum H. Emur bin Minan, tentang hal tersebut Putusan Mahkamah Agung Nomor 218 PK/Pdt/2008 telah menyatakan menurut hukum Penggugat I sampai dengan Penggugat LXVI adalah yang berhak atas tanah dan harta peninggalan pewaris, yang mana Ahli waris H. Emur bin Minan tercantum sebagai Penggugat XXIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat batas-batas tanah Ahli waris H. Emur bin Minan adalah:

- Sebelah Utara Tanah milik Maan bin Kancil;
- Sebelah Timur Tanah milik Raenan bin Cengeng;
- Sebelah Selatan Tanah milik Raenan bin Cengeng;
- Sebelah Barat Jalan Raya Kampung Kalimanggis;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas maka tuntutan Penggugat Intervensi II tentang petitum ke 8 (delapan) patut dikabulkan;

52. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas adalah suatu pertimbangan yang keliru karena di dalam Perkara Nomor 191/Pdt.G/1999/PN Bks., orang tua dari Para Penggugat Intervensi II lainnya yakni: H. Emur telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi (H. Emur) mempunyai tanah di Kampung Kalimanggis seluas kurang lebih 1.550 m² (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) namun tanah tersebut telah dijual kepada pihak Hankam pada tahun 1973 dengan harga Rp80,00 (delapan puluh rupiah) per meter persegi;
- Bahwa saat saksi menjual tanahnya tersebut yang menjabat sebagai

Halaman 71 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016

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)



Lurah adalah Adul dan wakilnya adalah Sanimin;

53. Bahwa dengan adanya keterangan orang tua dari Para Terbanding III/Penggugat Intervensi II yang mengaku telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut, maka pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Para Terbanding/Penggugat Intervensi II lainnya merupakan pemilik atas tanah peninggalan Almarhum H. Emur, sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya sehingga pertimbangan dan keputusan *Judex Facti* mengenai hal tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum;
54. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas pada angka 42 sampai angka 54 maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:
- Bahwa dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2000/PN Bks., yang menjadi alas hukum timbulnya hak-hak Para Terbanding III/Penggugat Intervensi II yang menjadi objek perkara adalah tanah persial 5 kelas D. 1 serta Persil 32 kelas D.I, sedangkan dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2003/PN Bks., yang menjadi objek perkara adalah tanah Persil 20 Kelas D.III;
 - Bahwa Siti bin Amat dan H. Emur, keduanya telah menjual tanah miliknya kepada pihak Hankam. Dengan harga sebesar Rp80,00 (delapan puluh rupiah) per meter persegi. Sehingga kedua Terbanding II/Penggugat Intervensi II yakni Siti bin Amat dan ahli waris lainnya dari H. Emur, tidak mempunyai alas hak lagi untuk menuntut tanahnya tersebut;
55. Bahwa oleh karena para Terbanding III/Penggugat Intervensi II tidak mempunyai alas hak lagi untuk menuntut tanah miliknya yang telah dijual, maka gugatan Para Terbanding III/Penggugat Intervensi II tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya;
56. Bahwa pada tanggal 6 Maret 2013 Pemohon Kasasi semula Pemanding II/Penggugat Intervensi I menerima Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas/*Inzage* Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks., *juncto* Nomor 51/Bdg/2013/PN Bks., yang memberi kesempatan kepada Pemohon Kasasi semula Pemanding II/Penggugat Intervensi I untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara (?) dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini (bukti terlampir); Pada tanggal 12 Maret 2013 Pemohon Kasasi semula Pemanding II/Penggugat Intervensi I datang ke Pengadilan Negeri Bekasi, menemui Ibu Suri untuk mempelajari berkas perkara banding. Ibu Suri meminta Pemohon Kasasi untuk bertemu dengan Panmud Perdata (Christianto Pudjiono S.H., M.H.), tetapi Panmud meminta untuk menemui Pansek (Hj. U. Yuniati S.H., CN.) saja guna mendapatkan penjelasan tentang telah dikirimnya berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Banding ke Pengadilan Tinggi dengan surat Nomor W 11 .U5/953/HT.04.10/111/2014. tanggal 5 Maret 2014 (terlampir);

Menjadi pertanyaan bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I, disatu pihak Pemohon Kasasi diberitahu untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 6 Maret 2014 dalam tenggang waktu 14 hari. Di lain pihak pada tanggal 5 Maret 2014 Pengadilan Negeri Bekasi telah mengirimkan berkas kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung;

Dari uraian di atas nyata-nyata pihak Pengadilan Negeri Bekasi khususnya administrasi telah dengan sengaja mengabaikan hak Pemohon Kasasi semula Pembanding II, Penggugat Intervensi I untuk melaksanakan membaca dan meneliti berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

Dalam hal ini Panmud dan Pansek Pengadilan Negeri Bekasi telah tidak memenuhi Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum dari Mahkamah Agung RI. Dalam halaman 6 buku pedoman tersebut dicantumkan:

"13) Sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi harus diberikan kesempatan kepada kedua belah untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) dan dituangkan dalam relaas";

Dengan kejadian itu Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I membuat lapor ke Badan Pengawasan Mahkamah Agung Republik Indonesia (BAWAS MARI) yang mana laporannya dengan Agno 0323/BP/A/IV/2014 mendapatkan jawaban berupa surat di Bawas MARI dengan Nomor 539/BP/Eks/05/2014. tanggal 20 Mei 2014 perihal: Permohonan Pengawasan Penindakan dan Peninjauan pada Perkara Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks.. *juncto* Nomor 121/PDT/2014/PT Bandung, tanggal 20 Mei 2014 yang intinya" Mahkamah Agung RI setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama pengaduan tersebut, dapat dijelaskan bahwa pengaduan tersebut telah diteruskan dengan deligasi untuk pemantauan ke Ketua Pengadilan Tinggi Bandung untuk menindaklanjuti pengaduan tersebut" (bukti terlampir);

57. Bahwa *Judex Facti* mengabaikan fakta-fakta baru yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I pada saat pengajuan Tingkat Banding; bahwa *Judex Facti* telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum atau salah melaksanakannya khususnya dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 (lima) yang menyatakan..." tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena Hakim Tingkat

Halaman 73 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama telah memberi pertimbangan-pertimbangan hukumnya, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya". Pertimbangan hukum yang demikian menggambarkan bahwa *Judex Facti* tidak memiliki inisiatif untuk menggali dan menemukan nilai-nilai kebenaran dan keadilan yang hakiki dalam mengadili perkara ini, meskipun dalam memori banding Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I telah memunculkan fakta-fakta baru yang didukung oleh bukti yang sah;

Bahwa putusan *a quo* yang dinyatakan oleh *Judex Facti* didasari oleh pertimbangan yang cermat, baik dan teliti, ternyata tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga dapat dibatalkan demi hukum sebagaimana yang dinyatakan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 yang berbunyi Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dinyatakan tidak cukup pertimbangan oleh karena itu harus dibatalkan;

Bahwa dengan alasan dan keberatan yang telah dikemukakan di atas maka Pemohon Kasasi, semula Pembanding II/Penggugat Intervensi I mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Ketua Majelis Hakim Agung Republik Indonesia agar membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 121/PDT/2014/PT BDG. tanggal 4 Juli 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 9 September 2013;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi Termohon Kasasi II, serta terlepas dari alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa masih terdapat pihak-pihak lain yaitu pelaksana pembebasan tanah dan ganti rugi yaitu PT Usama Rahayu yang terlibat langsung dengan masyarakat Jatikarya Bekasi, maupun Markas Besar (Mabes) TNI yang saat ini selaku pengguna objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa agar perkara *a quo* mendapat penyelesaian yang sempurna maka pihak-pihak tersebut harus ditarik sebagai pihak;

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat Asal cacat formil yaitu kurang

Halaman 74 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak (*plurium litis consortium*), dengan demikian terhadap gugatan intervensi pun menjadi kurang pihak pula, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* KEMENTERIAN PERTANAHAN R.I dan Pemohon Kasasi II TJONG IMAN HERMAN dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 121/PDT/2014/PT BDG. tanggal 4 Juli 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon Kasasi I PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* KEMENTERIAN PERTANAHAN R.I. dan Pemohon Kasasi II TJONG IMAN HERMAN dikabulkan dan Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* KEMENTERIAN PERTANAHAN R.I.** dan Pemohon Kasasi II **TJONG IMAN HERMAN**;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 121/PDT/2014/PT BDG. tanggal 4 Juli 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 102/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 11 September 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Asal (Tergugat Intervensi II) tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Asal (Tergugat Intervensi I) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Perkara Penggugat Intervensi I:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 75 dari 76 hal. Put. Nomor 1510 K/Pdt/2016



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

ontvantkelijke verklaard);

Dalam Perkara Penggugat Intervensi II:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II tidak dapat diterima (*niet ontvantkelijke verklaard*);

Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat, Penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II/Pembanding I, Pembanding II, Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H..M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003