



**PUTUSAN**  
**NOMOR 218/PDT/2019/PT.BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**IRJA Bin NIMIN**, bertempat tinggal di Kp Tapak Serang, Rt.008/004 Dusun 2, Desa Lenggah jaya, Kecamatan Cabang Bungin Kabupaten Bekasi , yang selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I DALAM KOMPENSI/PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;**

**L a w a n :**

- 1. TOMBLO Bin LANTAR**, berkedudukan di Kp Pulo Rengas RT.008/03 Desa Sindangjaya Kec.Cabang Bungin Kab. Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eem Hartati, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H. dan Ekrom Maftuhi, SAg beralamat di EMHA & PARTNERS beralamat di Jalan RA. Kartini Gg. Kuntung Raya Rt. 03 / 24 Nomor 14 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2018 ;
- 2. LAMAH Binti LANTAR**, berkedudukan di Kp Pulo Rengas RT.006/02 Desa Sindangjaya Kec.Cabang Bungin Kab.Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eem Hartati, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H dan Ekrom Maftuhi, Sag, beralamat di EMHA & PARTNERS beralamat di Jalan RA. Kartini Gg. Kuntung Raya Rt. 03 / 24 Nomor 14 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal . 13 Februari 2018 ;
- 3. JAMPANG Bin LANTAR**, berkedudukan di Kp Pulo Rengas RT.008/03 Desa Sindangjaya Kec.Cabang Bungin

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 1 dari 80**



Kab.Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eem Hartati, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H. dan Ekrom Maftuhi, SAg beralamat di EMHA & PARTNERS beralamat di Jalan RA. Kartini Gg. Kuntung Raya Rt. 03 / 24 Nomor 14 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2018 ;

**4. TUTI Binti NIRAN**, berkedudukan di Kp Pulo Rengas RT.008/03 Desa Sindangjaya Kec.Cabang Bungin Kab. Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eem Hartati, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H. dan Ekrom Maftuhi, SAg beralamat di EMHA & PARTNERS beralamat di Jalan. RA. Kartini Gg. Kuntung Raya Rt. 03 / 24 Nomor 14 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2018 ;

**5.ROSINA**, berkedudukan di Kp Pulo Rengas RT.008/03 Desa Sindangjaya Kec.Cabang Bungin Kab.Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eem Hartati, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H. dan Ekrom Maftuhi, Sag., beralamat di EMHA & PARTNERS beralamat di Jalan RA. Kartini Gg. Kuntung Raya Rt. 03 / 24 No. 14 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2018 selanjutnya disebut sebagai :

**PARA TERBANDING SEMULA PARA  
PENGUGAT DALAM KONPENSI / PARA  
TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;**

**D a n :**

**H. ROBBI MUHAMMAD NUR Bin NIMUN**, bertempat tinggal di Kp. Garon Rt.004 Rw.001 Desa Lengah Jaya, Kec.

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 2 dari 80**



Cabang Bungin Kab.Bekasi- Jawa Barat ,  
selanjutnya disebut sebagai

**TURUT TERBANDING SEMULA TERGUGAT II  
DALAM KONPENSI;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 08 Mei 2018 Nomor 218/PEN/PDT/2019/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018, Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 April 2018 dalam Register Nomor 212/Pdt.G/2018/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak-anak /Keturunan dari Almarhumah. **GERONG Binti GONGSIN** dimana **Gerong Binti Gongsin** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Meret 2012 di Desa Sindangjaya Kab.– Bekasi ,karena penyakit yang dideritanya;
2. Bahwa semasa hidupnya **Gerong Binti Gongsin** telah menikah dengan satu ( 1 ) orang laki-laki yang bernama **LANTAR** ( Alm tanggal 28 Januari 2005 ) sesuai dengan syariat Islam, dari perkawinannya tersebut, telah dikaruniai Empat ( 4 ) orang anak masing-masing bernama :  
  
**1. Tomblo Bin Lantar      3. Lamah Binti Lantar**  
**2. Kecil Binti Lantar    4. Jampang Bin Lantar**
3. Bahwa Suami dari Almarhumah **Gerong yang bernama Lantar** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Meret 2012 di Desa Sindangjaya

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 3 dari 80**



Kab.– Bekasi ,karena penyakit yang dideritanya Dan salah seorang Anak dari pasangan suami-Istri / Lantar dengan Gerong yang bernama Kecil Binti Lantar telah meninggal dunia pada tahun 2014 di Desa Sindangjaya Kab.– Bekasi ,karena penyakit yang dideritanya ,dengan meninggalkan Dua ( 2 ) Orang anak yang bernama : **Tuti Binti Kecil dan Rosni Binti Kecil**;

4. Bahwa dengan meninggalnya pasangan Suami-Istri / Lantar dan Gerong dan satu (1) orang anak yang bernama Kecil Binti Lantar ( 14 Oktober 2015 ), adapun kerabat dekat dari Almarhumah . **Gerong** yang ditinggalkan hingga saat sekarang ini adalah :

- a. Tiga ( 3 ) orang anak masing-masing bernama :**1. Tomblo Bin Lantar 2. Lamah Binti Lantar 3. Jampang Bin Lantar**
- b. Dan Dua ( 2 ) Orang Cucu yang bernama : **1. Tuti Binti Kecil 2. Rosni Binti Kecil**

Selanjutnya disebut sebagai **Para Ahli Waris Almarhumah Gerong Binti Gongsin / Para Penggugat**;

**Pasal 834 KUHPerdara Jo. Yurisprudensi MARI No. 357 K/Pdt/1998, tanggal 31 Januari 1990 : Seorang suami yang meninggal dunia maka istri dan anak-anaknya adalah ahli warisnya**

5. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ,memiliki sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( 46.000 M<sup>2</sup> – 3.520 M<sup>2</sup> ) yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas

Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )

Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun

Sebelah Barat : Tanah sawah H. Pardi

Selanjutnya disebut : **Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( Tanah Sengketa )**;

**Yurisprudensi MARI No.3792 K/Pdt/1990 tanggal 15 Januari 1995 : Para ahli waris berhak memperoleh bagian yang sama dari harta peninggalan orang tuanya**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 4 dari 80**



6. Bahwa Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, tersebut dahulu Seluas :  $\pm 46.000$  M2 ,namun pada tanggal 28 Agustus 1981 sebagian dari tanah milik adat Sawah Gerong tersebut yaitu Seluas : 3.520 M2 telah dibebaskan oleh pengairan /Perum Otorita Jatiluhur Dari Gerong untuk kepentingan umum ( Saluran Sekunder Kedung Gede ) Dengan demikian Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin (**Tanah Sengketa** ) saat sekarang ini adalah seluas :  $\pm 42.480$  M2 ( $46.000$  M2 –  $3.520$  M2 );

7. Bahwa terhadap Obyek Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II adalah seluas :  $\pm 42.480$  M2 yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, tersebut ,baik semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ( Pewaris ) maupun Para Ahli Warisnya ( Penggugat ) tidak pernah mengalihkan haknya kepada pihak manapun baik secara jual beli, hibah, maupun dibagi Hak warisnya, hal ini dapat dibuktikan :

a Bahwa sejak tahun 1962 hingga saat sekarang ini ( 2018 ) Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000$  M2 atas nama **Gerong** masih tetap tercatat pada buku letter C Desa Lenggahjaya dan pada tahun 1981 sebagian dari tanah sawah tersebut telah dibebaskan oleh Pengairan ( Perum.Otorita Jatiluhur ) seluas : 3.520 M2;

***Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 2/1962 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1976 telah ditetapkan Pajak Hasil Bumi, Surat Girik / Kikitiir yang diterbitkan sebelum tanggal 24 September 1960 adalah Bukti Hak Atas Tanah***

b...Bahwa **Gerong** /maupun Para Ahliwarisnya ( Penggugat ) Tidak pernah meminta ,mengurus surat Keterangan tanah Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah **Atas** objek tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480$  M2 **tersebut Kepada Kepala Desa** Lenggahjaya yang merupakan persyaratan untuk proses peralihan hak atas tanah sawah Aquo

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 5 dari 80**



- c. **Gerong /** Maupun Para Ahliwarisnya ( Penggugat ) Tidak pernah sepakat dengan Tergugat - I, Tergugat - II atau pihak manapun untuk melangsungkan transaksi jual beli atas tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) tersebut . **(Pasal 1320,1338 KUHPerdara)**
- d. **Gerong /**Maupun Para Ahliwarisnya ( Penggugat ) Tidak pernah Menyerahkan Obyek Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) berikut Surat-Surat /Giriknya kepada Tergugat-I, Tergugat-II dan tidak pernah menerima uang ganti rugi / pembayaran atas objek tanah Milik Adat tersebut **dari Tergugat-I,II atau dari pihakmanapun**
- e. Bahwa **Gerong /** Maupun Para Ahliwarisnya ( Penggugat ) Tidak pernah hadir menghadap dihadapan pejabat yang berwenang (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah milik Adat Girik Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) tersebut . **(Pasal 19,25 ayat 2 PP No. 10 / 1961 jo PP No. 24 / 1997).**
8. Bahwa pada tahun 1983 Tanpa seizin / tanpa sepengetahuan yang sah dari Gerong maupun Para Ahliwarisnya ( Penggugat ), Tergugat – I (Irja) dan Tergugat - II (H. Robbi Nur ) telah dengan sengaja menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Objek Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( **Tanah Sengketa** ) tersebut ;
9. Bahwa adapun alasan Tergugat - I dan Tergugat – II, menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Tanah sengketa ( tanah milik Adat Sawah Girik Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ) karena menurut Tergugat – I (Irja) telah membeli dari Pr MINI dengan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 yang seolah-olah dibuat PPAT Camat Cabangbungin yang disaksikan Kepala Desa Lenggahjaya Pada hal Tergugat – I (Irja) telah mengetahui /patut mengetahui :
- a. Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah dari **Gerong** dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74** S-II Seluas :  $\pm$





42.480 M2 ( 46.000 M2 – 3.520 M2 ) Bukan Tanah Sawah dari Pr  
MINI dengan Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2

b. Berdasarkan Keterangan /pengakuan dari ahli waris Alm.Pr Mini yang  
pada pokoknya telah menyatakan :

- Bahwa Mini Binti Minan telah meninggal dunia pada tahun 1968 di  
Desa Sindang Jaya ,semasa hidupnya Mini telah menikah dengan  
Kasa, dari hasil perkawinan antara Pr.Mini dengan Kasa dikaruniai  
3 ( tiga ) orang anak yang bernama :**Anah,Minin dan Sue**
- Bahwa Orang tua nya yang bernama :Minin Dan SueTidak pernah  
menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini  
kepada Tergugat – I (Irja) Dan Tanah yang dikuasi,digarab  
Tergugat – I (Irja) tersebut adalah Tanah milik adat Sawah dari  
**Gerong dengan Surat Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas : ±  
42.480 M2**
- ***Yurisprudensi MARI No.3236 K/Pdt/1989, tanggal 3  
September 1993 : perbuatan hukum jual-beli tanah yang  
belum dibagi waris yang dilakukan serang Ahli Waris tanpa  
sepengetahuan/tanpa izin dari para ahli warislainnya Adalah  
Tidak Sah.***

c. Bahwa berdasarkan Buku Letter C Desa Lenggahjaya bahwa Tanah  
Milik Adat Sawah Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2  
,pada tanggal 24 Mei 1960 telah beralih kepada atas nama **Sdr.  
Bongkar** Girik C No.1629 Persil 75 S-II

d. Bahwa Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember  
1983 yang dijadikan dasar pengasaan dan pengakuan oleh Tergugat  
– I (Irja) tidak tercatat pada minuta Akta PPAT Camat Cabangbungin  
dan Desa Lenggahjaya

10. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menggunakan Akta Jual-Beli No.290  
/BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983, yang tidak terdaftar / tercatat  
pada minuta Akta PPAT Camat Cabangbungin dan Desa Lenggahjaya  
terang dan nyata Akta Jual Beli tersebut adalah Cacat menurut Hukum.  
Sehingga perbuatan Tergugat I yang mengakui dan menguasai tanah



milik Alm Gerong dengan dasar Akte Jual Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 adalah Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa terhadap Perbuatan yang dilakukan **Tergugat - I dan Tergugat - II** tersebut Pengugat Sebagai Pihak yang dirugikan / dilanggar Haknya Telah mengingatkan para Tergugat Dan Melaporkan kepada Kepala Camat Cabangbungin dan Kepala Desa Lenggahjaya namun tetap tidak dihiraukan. Dengan demikian sudah semakin jelas Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat -I dan Tergugat - II Karenanya Penggugat Selaku Pihak yang dirugikan/dilanggar haknya Patut dan berdasar hukum Menuntut Tergugat - I dan Tergugat - II serta siapa saja yang menguasai dan yang mendapat Hak atas Tanah sengketa Untuk Menyerahkan Kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun.

12. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat - I (Irja) tersebut, Penggugat Selaku Ahli Waris dari Alm. **Gerong** telah mengalami kerugian baik secara materil maupun in materil sebesar Rp.1.200.000.000,- ( Satu milyar dua ratus juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai , Memamfaatkan dan membagi waris dan atau mengalihkan hak atas Objek Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  sejak tahun 1983 hingga saat sekarang ini ( 2018) selama 33 tahun dimana apabila disewakan untuk setiap tahun minimal sebesar Rp. 20.000.000 - ( Dua puluh juta rupiah). maka kerugian Penggugat sebesar Rp : 700.000.000, ( 20.000.000,- X 35 Tahun )
- b. Kerugian in materil sebesar Rp.500.000.000,- ( Lima Ratus Juta Rupiah )

13. Bahwa Penggugat khawatir adanya itikad buruk dari Para Tergugat untuk mengalihkan / memperjual belikan objek tanah sengketa sehingga Gugatan Pengugat menjadi sia-sia, karenanya Pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk **meletakkan Sita Jaminan**.





14. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik yang tidak dapat disangkal keabsahannya oleh para Tergugat maka Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi kiranya berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Para **Penggugat** seluruhnya.
2. Menyatakan Para **Penggugat** adalah sebagai **Ahli Waris** yang sah dari Almarhumah **Gerong Binti Gongsin**.
3. Menyatakan sebidang tanah Milik Adat Sawah **Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$**  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa **Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi**, dengan batas-batas :  
  
Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
  
Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
  
Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi  
  
Adalah Tanah Milik Adat **Peninggalan/Warisan** dari **Almarhumah Gerong Binti Gongsin**.
4. Menyatakan **Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983** adalah Cacat Menurut Hukum oleh karenanya **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** terhadap Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin yaitu :  
  
Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :  
  
- Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
- Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
- Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi
5. Menyatakan **Tergugat I dan Tergugat II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 9 dari 80**



6. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** serta siapa saja yang menguasai dan mendapat hak atas objek tanah sengketa sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm$  42.480 M2 yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )
- Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun
- Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

Untuk menyerahkan kepada Para **Penggugat dalam keadaan kosong** tanpa syarat apapun.

7. Menghukum **Tergugat-I** untuk membayar ganti rugi kepada Para **Penggugat** sebesar Rp.1.200.000.000,- ( Satu milyar dua ratus juta rupiah ) . Dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

8 . Menyatakan **sah dan berharganya sita jaminan** yang dimohonkan.

9. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000 / hari kepada Penggugat atas kelalaiannya tidak melaksanakan Putusan ini.

10. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi.

11. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain **Penggugat** mohon Putusan yang seadil-adilnya.

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

Jawaban Terugat I

**I. DALAM KONPENSI.**

**A. DALAM EKSEPSI.**

**1. KOMPETENSI ABSOLUT.**



1. Bahwa melalui dalil butir 9 pada halaman 3 Gugatan, Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983 tertanggal 11 November 1983 "seolah-olah dibuat PPAT Camat Cabangbungin" [cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat I]. Melalui frase "seolah-olah dibuat PPAT Camat Cabangbungin", sesungguhnya **Para Penggugat hendak menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983 tertanggal 11 November 1983 tidak benar dibuat oleh PPAT Camat Cabangbungin.** Dengan kata lain, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah **menggunakan suatu akta palsu** sebagai dasar untuk mengakui haknya atas Tanah Obyek Sengketa. Sebagaimana diketahui, penggunaan akta palsu adalah tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana yang berbunyi: "*Barang siapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun.*" jo Pasal 263 ayat (2) KUHPidana yang berbunyi: "*Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan kan sesuatu kerugian.*" Artinya, ---melalui dalil butir 9 pada halaman 3 Gugatan---, **menurut Para Penggugat perkara ini sesungguhnya adalah suatu perkara pidana.** Akan tetapi, **Para Penggugat telah keliru mengajukan perkara ini ke hadapan majelis hakim perdata.** Oleh karena itu adalah sewajarnya apabila Majelis Hakim Perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena pokok perkara berada di luar kompetensi absolut majelis hakim perdata;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 11 dari 80**



2. Bahwa Para Penggugat sepenuhnya menyadari dan mengakui betapa pokok perkara ini berada dalam kompetensi absolut majelis hakim peradilan pidana. Hal itu terbukti dari diajukannya **pengaduan tentang dugaan terjadinya tindak pidana** kepada Penyidik pada Kepolisian Resort Kota Bekasi di Cikarang melalui Laporan Polisi Nomor : LP/1319/K/IX/2013/SPK/Resta Bks tertanggal 22 September 2013. Akan tetapi, melalui Surat Penetapan Nomor: S.Tap/89/IV/2015/Resta Bks tertanggal 9 April 2015, Penyidik pada Kepolisian tersebut di atas menyatakan **menghentikan penyidikan** atas pengaduan salah satu Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas adalah sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Perkara Perdata yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo pada Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan **tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, karena pokok perkara berada di luar kompetensi absolut majelis hakim perdata**;

2. Gugatan Prematur (*Exceptio dilatoria*).

- a. Bahwa pada **angka 9 halaman 3**, Para Penggugat mendalilkan: “..... karena menurut Tergugat-I (Irja) telah membeli dari Pr. Mini dengan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 **yang seolah-olah dibuat PPAT Camat Cabangbungin** yang disaksikan .....” (cetak tebal dari Tergugat I);
- b. Bahwa dari frase **seolah-olah dibuat PPAT Camat Cabangbungin** dapat dikatakan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 **tidak dibuat oleh Camat Cabangbungin** sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga patut diduga Tergugat I telah melakukan **tindak pidana pemalsuan surat**, sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana yang berbunyi:

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 12 dari 80**



*“Barang siapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”*

**dan/atau menggunakan surat palsu,** sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHPidana yang berbunyi:

*“Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.”*

- c. Bahwa menurut Pasal 138 ayat (7) dan ayat (8) HIR, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 138 ayat (7) HIR:

*“Jika pemeriksaan tentang surat yang diajukan itu menimbulkan dugaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri akan mengirimkan segala surat perkara kepada pejabat yang berkuasa menuntut kejahatan itu”.*

Pasal 138 ayat (8) HIR:

*“Perkara yang diajukan ke PN, ditangguhkan dulu sampai diambil keputusan mengenai perkara pidana itu”.*

- d. Bahwa dalil yang disampaikan Para Penggugat adalah merupakan dalil yang termasuk dalam tindak pidana, **sedangkan terhadap dalil Para Penggugat yang didasarkan pada adanya dugaan tindak pidana sebagaimana diatur Pasal 263 ayat 1 dan/atau Pasal 263 ayat (2) KUHP belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka gugatan *a quo* ditangguhkan sampai ada terlebih dahulu putusan pidana yang**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 13 dari 80**





berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dimana terhadap dalil Para Penggugat tersebut **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3 K/Sip/1973**, tanggal 25 Juni 1973 memberikan kaedah hukum sebagai berikut: “**Ada tidaknya pemalsuan harus dibuktikan dengan putusan pidana.**”

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena dalil yang disampaikan Para Penggugat harus ada terlebih dahulu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap tindak pidana tersebut, sehingga **gugatan a quo** adalah prematur atau tidak dapat diterima.

**3. GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).**

**a. Penggugat Wajib Menggugat Camat Cabangbungin Sebagai Pejabat Pembuata Akta Tanah (PPAT).**

- 1). Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat **angka 9 halaman 3, angka 9 huruf d halaman 4 dan angka 10 halaman 4** dimana Para Penggugat mempermasalahkan keabsahan Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983 tertanggal 11 November 1983 yang dibuat oleh Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 2). Bahwa Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983 adalah suatu **akta autentik**, yaitu akta yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang (*in casu*: Camat Cabangbungin);
- 3). Bahwa oleh karena itu supaya perkara *a quo* **terang dan jelas, apakah Camat Cabangbungin yang membuat dan menandatangani atau tidak Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983 tertanggal 11 November 1983, maka Para Penggugat wajib menarik Camat Cabangbungin (PPAT) sebagai Pihak dalam perkara a quo**;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena **Camat Cabangbungin (PPAT)** tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Para Pihak dalam gugatan kurang

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 14 dari 80**





lengkap (kurang pihak), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

b. **Penggugat Wajib Menggugat Perum Otorita Jatiluhur (kini Perum Jasa Tirta II).**

- 1). Bahwa dalam **angka 6 halaman 2 dan angka 7 huruf a**, Para Penggugat mendalilkan bahwa Perum Otorita Jatiluhur telah **membebaskan tanah milik Adat Girik C. 1689 Persil 74 S.II** atas nama **Gerong** seluas 3.520 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus dua puluh meter persegi);
- 2). Bahwa Perum Otorita Jatiluhur yang telah membebaskan tanah **Girik C. 1689 Persil 74 S.II**, sehingga Perum Otorita Jatiluhur (kini Perum Jasa Tirta II) mempunyai data tentang **atas nama siapa Girik C. 1689 Persil 74 S.II** dan **dimana letak tanah Girik C. 1689 Persil 74 S.II** tersebut;
- 3). Bahwa supaya perkara *a quo* **jelas dan terang**, maka **Perum Otorita Jatiluhur (kini Perum Jasa Tirta II) wajib ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo**;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena **Perum Otorita Jatiluhur (kini Perum Jasa Tirta II)** tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Para Pihak dalam gugatan tidak lengkap (kurang pihak), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

c. **Penggugat Wajib Menggugat Kepala Desa Lenggahjaya.**

- 1). Bahwa dalam **angka 5 dan 6 halaman 2 serta angka 7 halaman 3**, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Adat **Girik C. 1689 Persil 74 S.II** atas nama Gerong terletak di **Kp. Tapak Serang, Desa Lenggah Jaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi**;
- 2). Bahwa Kepala Desa Lenggahjaya sangat memegang peranan penting, oleh karena keterlibatannya dalam setiap peralihan hak atas tanah berupa **Girik** yang terdapat pada wilayah desa yang dibawahinya;
- 3). Bahwa Kepala Desa Lenggahjaya **membuat pencatatan atas peralihan dan peralihan hak atas**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 15 dari 80**



tanah milik Adat yang terdapat pada wilayah desa yang dibawahinya;

- 4). Bahwa peran Kepala Desa dalam peralihan hak (jual beli) atas tanah sebagaimana disebutkan dalam **Yurisprudence Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4/Sip/1958**, tanggal 13 Desember 1958 yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

**“Bahwa ikutnya sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam Hukum Adat, tetapi hanya suatu faktor yang menyakinkan bahwa jual beli yang bersangkutan adalah Sah”.**

- 5). Bahwa supaya perkara **aquo jelas dan terang**, maka **Kepala Desa Lenggahjaya** wajib ditarik sebagai Pihak yang dianggap mengetahui asal usul suatu tanah milik Adat dalam wilayah desa yang dibawahinya dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena **Kepala Desa Lenggahjaya tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo**, sehingga Para Pihak dalam gugatan tidak lengkap (kurang pihak), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- d. **Penggugat Wajib Menggugat Pr. Mini binti Minan Sebagai Pemilik Sebelumnya.**

- 1). Bahwa Tergugat I membeli sebidang tanah milik Adat Girik Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama **Pr. Mini binti Minan** dari ahli waris **Pr. Mini binti Minan** seluas 40.560 M2 (empat puluh lima ratus enam pulu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983, yang kemudian dibuat girik tersendiri menjadi **Girik C. 1088 atas nama Irja bin Nimin (in casu Tergugat I)**;
- 2). Bahwa Para Penguat **harus membuktikan terlebih dahulu** bahwa tanah milik Adat dengan Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan dengan

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 16 dari 80**



batas-batas: sebelah Utara: pekarangan Minan; sebelah Timur: Sawah Dita / Dempet; sebelah Selatan: Sawah Pr. Nimah/Harun; sebelah Barat: Sawah H. Darpi seluas 40.560 M2 (empat puluh lima ratus enam puluh meter persegi) **adalah merupakan bagian** dari tanah milik Adat dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong, seluas  $\pm$  42.480 M2 (empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas: sebelah Utara: Pengairan (Perum Otorita Jatiluhur/POJ); sebelah Timur: Tanah Sawah Dita/Dempet; sebelah Selatan: Tanah Sawah Pr. Imah/Harun dan sebelah Barat: Tanah Sawah H. Pardi;

- 3). Bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat tidak ikut menggugat **ahli waris Pr. Mini binti Minan sebagai pemilik asal, sehingga gugatan kurang pihak;**
- 4). Bahwa suatu **gugatan kurang pihak dimana pemilik sebelumnya tidak ditarik sebagai pihak**, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan beberapa putusan yang sudah merupakan kaedah hukum, yaitu:
  - a). **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2752 K/Pdt/1983**, tanggal 12 Desember 1984, yang memberikan kaedah hukum:

**“Secara formal harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”.**
  - b). **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1125 K/Pdt/1984**, yang memberikan kaedah hukum:

**“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, Oji mmepunyai urgensi untuk membuktikan hak**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 17 dari 80**



kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, **sehubungan dengan Pemilik tanah sebelumnya tidak ikut digugat dalam perkara aquo, sehingga Para Pihak dalam gugatan tidak lengkap (kurang pihak), maka perkara aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

#### 4. GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*)

##### 1. Objek Gugatan Tidak Jelas.

- 1). Bahwa pada **angka 2 halaman 2** dalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa almarhum Gerong binti Gongsin memiliki sebidang tanah milik Adat dengan Girik C No.: 1689 Persil 74 S-II atas nama Gerong bin Gongsin seluas 42.480 M2 (empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter per segi) yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas: sebelah Utara: Pengairan (Perum Otorita Jatiluhur); sebelah Timur: Tanah Sawah Dita/Dempet; sebelah Selatan: tanah Sawah Pr. Imah/Harun dan sebelah Barat: tanah sawah H. Pardi;
- 2). Bahwa akan tetapi, Para Penggugat **sama sekali tidak menyebutkan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci, misalnya nama Jalan, nomor RT dan nomor RW, selain hanya menyebutkan Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, pada hal wilayah Kp. Tapak Serang adalah sangat luas;**
- 3). Bahwa suatu gugatan yang objek gugatan tidak jelas, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yaitu Yurisprudensi **Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 18 dari 80**



Nomor: 556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut: “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Berhubung karena Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan letak atau lokasi yang terperinci dari tanah yang menjadi objek gugatan, maka gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Dasar Gugatan Dengan Petitum Tidak Konsisten.

- 1). Bahwa, pada kepala gugatannya, Penggugat secara tegas-tegas menyebutkan bahwa gugatan yang diajukannya kepada para Tergugat adalah **perbuatan melawan hukum**, suatu perkara **kontentiosa**, yang mana amar putusannya haruslah bersifat **condemnatoir**;
- 2). Bahwa akan tetapi, pada petitum angka 2 halaman 5 dalam Gugatan yang berbunyi: “Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Gerang Binti Gongsin”, dimana petitum tersebut bersifat **declatoir**. Suatu putusan yang bersifat **declatoir** adalah perkara permohonan (**voluntair**);
- 3). Bahwa dalam perkara aquo telah digabung perkara **kontentiosa**, yaitu gugatan **perbuatan melawan hukum** dengan perkara permohonan (**voluntair**), yaitu **penetapan ahli waris**, sehingga gugatan aquo menjadi kabur atau tidak jelas;

Berhubung karena Para Penggugat dasar gugatan adalah perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam salah satu petitum yang disampaikan adalah suatu penetapan ahli waris, sehingga gugatan aqua menjadi kabur dan tidak jelas, maka gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Antara Posita Dengan Petitum Tidak Berhubungan.

Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 19 dari 80



- 1). Bahwa pada **posita angka 8 dan 9 halaman 3, angka 9 dan 10 halaman 4**, Para Penggugat menyampaikan dalil-dalil yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/1983, tanggal 11 Nopember 1983 adalah cacat menurut hukum;
- 2). Bahwa pada **petitum angka 4 halaman 5**, Para Penggugat mohon: "Menyatakan **Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/1983, tanggal 11 Nopember 1983** adalah cacat menurut hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Milik Adat Peninggalan /Warisan dari Almarhumah Gerong binti Gosing yaitu: Tanah Milik Adat Sawah Girik C. No. 1689 Persil 74 S.II .....";
- 3). Bahwa objek dari Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/1983, tanggal 11 Nopember 1983 adalah **tanah milik Adat dengan Girik C. No. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan**, dengan batas-batas yang disebutkan dalam Akta Jual Beli tersebut;
- 4). Bahwa dengan demikian antara posita dan petitum yang disampaikan oleh Para Penggugat tidak berhubungan, **sehingga gugatan menjadi kabur atau tidak jelas;**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena **objek gugatan tidak jelas, dasar gugatan dengan petitum tidak konsisten dan antara posita dengan petitum tidak berhubungan sehingga gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel)**, maka gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**5. GUGATAN DIAJUKAN OLEH PIHAK YANG TIDAK BERHAK ATAU YANG TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING).**

**a. Tidak Ada Bukti Yang Cukup Bahwa Para Penggugat Adalah Ahli Waris Gerong Binti Gongsin.**

- 1). Bahwa pada **angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 halaman 2**, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 20 dari 80**





Penggugat adalah ahli waris dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin;

2). Bahwa akan tetapi dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat sesungguhnya belum mempunyai bukti yang cukup dan sah tentang kedudukannya sebagai ahli waris dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin. Itu sebabnya, Para Penggugat merasa perlu untuk mengajukan permohonan sebagaimana ternyata dari **petitum butir 2 pada halaman 5 dalam Gugatan** yang berbunyi: “Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin”;

3). Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena itu Para Penggugat **tidak ada bukti yang cukup bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Gerong binti Gongsin**;

b. **Para Penggugat Tidak Berhak Atas Tanah Milik Adat Dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II.**

1). Bahwa **pada angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 halaman 2**, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Gerong binti Gosing;

2). Bahwa **pada angka 6 halaman 2 dan angka 7 halaman 3**, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Adat Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama **Gerong**;

3). Bahwa nama **Gerong binti Gosing dan Gerong** adalah **2 (dua) nama yang berbeda**, sedangkan dari 11 (sebelas) petitum yang dimintakan oleh Para Penggugat tidak ada yang memintakan **tanah milik Adat dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II. atas nama Gerong adalah tanah milik dan peninggalan Gerong binti Gosing**, dengan demikian **Gerong binti Gosing bukanlah pemilik sah atas Girik C. 1689 Persil 74 S.II**;

4). Bahwa sebagaimana didalilkan Para Penggugat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari **Gerong binti Gosing**, oleh karena itu tidak berhak atau mempunyai

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 21 dari 80**



kedudukan hukum (**legal standing**) dalam perkara aquo dimana tanah milik Adat Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong;

c. **Bahwa Para Penggugat Bukan Pihak Dalam Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983 Dan Bukan Ahli Waris Pr. Mini binti Minan.**

- 1). Bahwa **pada posita angka 9 halaman 3 dan angka 10 halaman 4** gugatan aquo, Para Penggugat mendalilkan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983 seolah-olah dibuat oleh PPAT Camat Cabangbungin sehingga Akta Jual Beli tersebut adalah cacat menurut hukum;
- 2). Bahwa Para Pihak dalam Akta Jual Beli tersebut **adalah antara Ahli Waris Pr. Mini binti Minan sebagai Penjual dengan Irja bin Nimin selaku Pembeli** serta yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Cabangbungin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 3). Bahwa dengan demikian Para Penggugat bukan Pihak dalam Akta Jual Beli tersebut dan juga bukan merupakan ahli Waris Pr. Mini binti Minan, sehingga **Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983 cacat menurut hukum;**

Bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yaitu **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 442 K/Sip/1973**, tanggal 28 Mei 1973, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

**“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan aquo telah diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan hukum (**legal standing**), maka

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 22 dari 80**



gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

6. GUGATAN TELAH DALUWARSA (*Exceptio Temporis*)

- a. Bahwa pada angka 9 halaman 3 dan angka 10 halaman 4 dalam gugatan aquo, Para Penggugat mempersoalkan keabsahan Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 November 1983, suatu akta yang dibuat oleh Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- b. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I dari Ahli Waris Pr. Mini binti Minan pada tanggal 11 November 1983, Tergugat I **menguasai fisik tanah tersebut secara terus-menerus dan melaksanakan tindakan administratif** atas tanah dengan melaksanakan kewajiban pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB);
- c. Bahwa Para Penggugat mendaftarkan Gugatan aquo oleh Para Penggugat **pada tanggal 03 April 2018** di Pengadilan Negeri Bekasi;
- d. Bahwa menurut **Pasal 1967 KUH Perdata** yang berbunyi:  
*“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, **hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun**, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”.* (huruf miring dan cetak tebal dari Tergugat I)
- e. Bahwa oleh karena antara pada waktu dibuatnya Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983, yaitu tanggal **11 Nopember 1983**, dan tindakan Tergugat I langsung **menguasai fisik dan melaksanakan tindakan administratif**, dengan pendaftaran Gugatan aquo **pada tanggal 03 April 2018** oleh Para Penggugat terdapat selisih waktu kurang lebih **35 (tiga puluh lima) tahun**, sehingga hak menuntut dari Para

*Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 23 dari 80*



Penggugat telah hapus dengan lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan Para Penggugat adalah sudah daluwarsa (*Exceptio Temporis*), maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, atas nama dan untuk kepentingan Tergugat I kami mohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi c.q. Majelis Hakim Perkara Perdata No.: 212/Pdt.G/2018/PN.Bks untuk menerima Eksepsi Tergugat I dan memberikan putusan yang menyatakan tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa hal-hal yang telah diutarakan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sudah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokook Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa terhadap seluruh dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat I secara umum memberikan tanggapan sebagai berikut:
4. **ASAL USUL TANAH MILIK ADAT GIRIK C. 1088 PERSIL 75 S.II ATAS NAMA IRJA BIN NIMIN (*in casu*: TERGUGAT I).**

Terhadap dalil Para Penggugat **angka 5 halaman 2 dan angka 9 huruf c halaman 4**, Tergugat I menolak dalil-dalil tersebut dan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa pada awalnya tanah milik Adat dengan Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan, yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, seluas 40.560 M2 (empat

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 24 dari 80**



puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : pekarangan Minan;
- Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;
- Sebelah Selatan: Sawah Pr. Nimah/Harun; dan
- Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;

adalah milik Pr. Mini binti Minan, yang digarap oleh **Nimin bin Minan**, yang adalah bapak dari Irja bin Nimin (**in casu**: bapak Tergugat I);

- b. Bahwa kemudian Tergugat I membeli tanah milik Adat dengan Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan, yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, seluas 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dari Ahli Waris Pr. Mini binti Minan dengan Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983, yang dibuat oleh Camat Cabangbungin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : pekarangan Minan;
- Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;
- Sebelah Selatan : Sawah Pr. Nimah/Harun; dan
- Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;

- c. Bahwa setelah adanya Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983 tersebut, maka kemudian atas tanah milik Adat yang dibeli tersebut dibuatlah girik tersendiri, yaitu **Girik C. 1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin (in casu Tergugat I)**;

Berdasarkan uraian tersebut di atas dan informasi yang diperoleh oleh Tergugat I bahwa tanah Milik Adat dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong seluas 46.000 M2 (empat puluh enam ribu meter persegi) **adalah terletak pada kampung atau desa yang berbeda**, sehingga dalil Para Penggugat yang mendalilkan tanah Milik Adat dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong seluas 42.480 m<sup>2</sup> (empat puluh dua empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 25 dari 80**



Sebelah Utara : Pengairan (Perum Otorita Jatiluhur);  
Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;  
Sebelah Selatan : Sawah Pr. Nimah/Harun; dan  
Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;

adalah tidak berdasar dan tidak terbukti oleh karena objeknya adalah berbeda, dengan demikian gugatan aquo harus ditolak dengan tegas.

**5. PEMBEBASAN LAHAN OLEH PERUM OTORITA JATI LUHUR (KINI PERUM JASA TIRTA II).**

Terhadap dalil angka 1 halaman 2, angka 5 dan 6 halaman 2, Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada angka 5 dan angka 6 halaman 2 Para Penggugat mendalilkan Gerong binti Gongsin memiliki tanah milik Adat Girik C.1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong, seluas 46.000 M2 (empat puluh enam ribu meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi telah dibebaskan oleh Perum Otorita Jatiluhur seluas 3.520 M2 (tiga ribu lima ratus dua puluh meter persegi) pada tanggal 28 Agustus 1981;
- b. Bahwa sehubungan dengan telah dibebaskan oleh Perum Otorita Jatiluhur seluas 3.520 M2 (tiga ribu lima ratus dua puluh meter persegi) pada tanggal 28 Agustus 1981, mengingat pada saat pembebasan Gerong binti Gosong masih hidup, sehingga sudah tentu Gerong binti Gosong telah melepaskan hak atas tanah seluas 3.520 M2 (tiga ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dan menerima ganti rugi dengan menandatangani / cap jempol kwitansi pembayaran;
- c. Bahwa sehubungan dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, maka Tergugat I **mensomer** Para Penggugat untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;

**6. TERDAPAT PERBEDAAN LUAS TANAH YANG SANGAT MENYOLOK.**

*Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 26 dari 80*





Bahwa terhadap luas tanah dalam perkara aquo, Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam perkara aquo pada posita **angka 5 halaman 2**, Para Penggugat mendalilkan **Gerong binti Gongsin** memiliki sebidang tanah Milik Adat **Girik C. No. 1689 Persil 74 S-II seluas  $\pm 42.480$  M2 (empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi)** atau pada **angka 6 halaman 2, angka 7 a, b, c dan e halaman 3**, Para Penggugat mendalilkan tanah Milik Adat **Gerong Girik C. No. 1689 Persil 74 S-II seluas  $\pm 42.480$  M2 (empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi)**, sementara luas tanah Milik Adat **Girik C. 1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin adalah 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi)**, sehingga ada selisih luasan sebesar **1.920 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi)**;
- b. Bahwa dengan adanya perbedaan luas tanah tersebut, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan aquo sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 7. PENGUASAAN FISIK ATAS TANAH DAN TINDAKAN ADMINISTRATIF.

Terhadap dalil-dalil Para Penggugat **angka 8 halaman 3 dan angka 9 huruf a halaman 3**, Tergugat I menolak dalil tersebut dan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I membeli tanah dari Ahli Waris Pr. Mini binti Minan atas tanah Milik Adat dengan Girik C.1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, seluas 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dengan Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983, yang dibuat oleh Camat Cabangbungin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : pekarangan Minan;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 27 dari 80**



Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;

Sebelah Selatan : Sawah Pr. Nimah/Harun; dan

Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;

- b. Bahwa setelah melakukan perbuatan hukum tersebut di atas, terhitung sejak Tergugat I membeli tanah milik Adat C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan pada tanggal 11 Nopember 1983, **Tergugat I menguasai sendiri atas fisik tanah dimaksud, tanpa mengikutsertakan atau melibatkan Tergugat II, dengan mengusahakannya sebagai lahan persawahan dan melakukan tindakan administrasi berupa pembayaran atas Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB);**
- c. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa sejak tahun 1962 Gerong binti Gosing memiliki tanah Milik Adat dengan Girik C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong, yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabang bungin, Kabupaten Bekasi seluas  $\pm$  42.480 M2 (empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : pengairan (Perum Otorita Jatiluhur);

Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet;

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr. Nimah/Harun; dan

Sebelah Barat : Tanah Sawah H. Darpi;

**Akan tetapi sejak tahun 1962 hingga sekarang maupun sebelum tanah tersebut dibeli Tergugat I tahun 1983, almarhumah Geronbinti Gongsin maupun Para Penggugat selaku ahli waris Gerong binti Gongsin sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik tanah yang diklaimnya tersebut, hal mana secara jelas terlihat dari seluruh dalil-dalilnya yang sama sekali tidak pernah menyatakan menguasai secara fisik tanah yang diklaimnya tersebut;**

- d. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Gerong binti Gosing memiliki tanah dalam perkara aquo sejak tahun 1962, **akan tetapi sejak tahun 1962 hingga sekarang maupun sebelum tanah tersebut dibeli Tergugat I almarhumah Gerong binti Gongsin maupun Para Penggugat sama sekali**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 28 dari 80**



tidak pernah melakukan tindakan administratif terhadap tanah tersebut dengan melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB);

- e. Bahwa berhubung oleh karena Gerong binti Gongsin maupun Para Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik dan melakukan tindakan administratif atas tanah yang diklaimnya tersebut, maka secara akal sehat kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang diklaimnya tersebut sangat diragukan kebenarannya;

**8. AKTA JUAL BELI NOMOR: 290/BM/Y/XI/1983, TANGGAL 11 NOPEMBER 1983 YANG DIBUAT CAMAT CABANGBUNGIN SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ADALAH SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.**

Terhadap dalil-dalil Para Penggugat angka 9 halaman 3, angka 10 halaman 4 dan angka 11 halaman 4, Tergugat I menolak dalil-dalil tersebut dan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa jual beli adalah merupakan suatu perjanjian, menurut Pasal 1320 disebutkan syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:
- 1). sepakat mereka yang mengikatkan diri,
  - 2). kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
  - 3). suatu hal tertentu, dan
  - 4). suatu sebab yang diperkenankan.
- b. Bahwa dalam syarat subyektif dari perjanjian (sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat perjanjian), dimana Tergugat I dengan Ahli Waris Pr. Mini binti Minan adalah sepakat dan cakap membuat perjanjian dan syarat obyektif (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperkenankan) dimana Tergugat I membeli sebidang tanah, yaitu tanah milik Adat dengan Girik C. 1612 Persil 75 S.II seluas 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 29 dari 80**



- c. Bahwa oleh karena objek jual beli adalah tanah, maka sahnya jual beli harus dilaksanakan dengan **terang** dan **tunai**, dimana **terang** artinya adalah perjanjian jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan **tunai** artinya adalah pembayaran yang dilakukan pada saat jual beli adalah dianggap lunas, apabila masih ada sisa pembayaran dianggap sebagai hutang piutang biasa;
- d. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Camat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara selama belum ada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat;
- e. Bahwa untuk mewujudkan jual beli antara Tergugat I dengan ahli waris Pr. Mini binti Minan, Tergugat I dan ahli waris Pr. Mini binti Minan menghadap Camat Cabangbungin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPTA), yang kemudian setelah melalui prosedur dibuatkanlah Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983;
- f. Bahwa dengan demikian **Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y /XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat**;
- g. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak hanya apa yang disebutkan dalam dalil **angka 11 halaman 4, walaupun tidak ada hasil sesuai dengan yang diharapkan oleh Para Penggugat**. Fakta yang ada membuktikan bahwa salah satu Penggugat dalam perkara aquo, yakni **Tomblo bin Lantar**, pada tanggal 22 September 2013 telah melaporkan Tergugat I di Kepolisian Resort Kota Bekasi di Cikarang dengan Laporan Polisi No.: LP/1319/K/IX/2013/SPK/ Resta. Bks. tentang dugaan terjadinya tindak pidana pada wilayah Kepolisian Resort Kota Bekasi di Cikarang sehubungan

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 30 dari 80**



dengan penerbitan Akta Jual Beli No.: 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983;

- h. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan berdasar dan menurut KUHAP, namun penyidik pada Kepolisian Resort Kota Bekasi di Cikarang akhirnya menghentikan penyidikan atas perkara tersebut dengan menerbitkan Surat Penetapan No.: S.Tap/89/IV/2015/ Resta Bks tertanggal 9 April 2015;

**9. TENTANG HUBUNGAN HUKUM.**

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam perkara aquo, Tergugat I dapat menyimpulkan sebagai berikut:

- a. Bahwa dari materi gugatan aquo, **sama sekali tidak terlihat adanya hubungan hukum antara Para Penggugat ataupun Gerong binti Gongsin dengan Tergugat I dalam kaitannya dengan objek perkara aquo**, satu dan lain hal karena Tergugat I tidak pernah melakukan pembelian tanah tersebut dari Para Penggugat atau Gerong binti Gongsin;
- b. Bahwa demikian juga Para Penggugat maupun dengan Gerong binti Gongsin sendiri sama sekali **tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pr. Mini binti Minan atau ahli waris Pr. Mini binti Minan dan Gerong binti Gongsin atau Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah Milik Adat Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan**;
- c. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan terhadap suatu perkara dimana salah satu pihak dengan objek perkaa tidak ada hubungan hukum yang merupakan kaedah hukum, yaitu: **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1973**, tanggal 28 Mei 1977, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

**“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.**

**10. TINDAKAN HUKUM ATAU PERBUATAN HUKUM.**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 31 dari 80**



Terhadap dalil Para Penggugat **pada angka 10 halaman 4**, Tergugat I menolak dengan dalil tersebut dan memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan seluruh isi gugatan aquo dapat dikatakan bahwa Tergugat I sama sekali **tidak pernah melakukan tindakan hukum atau perbuatan hukum** yang ditujukan terhadap Para Penggugat;
- b. Bahwa berhubung oleh karena **tidak ada tindakan hukum atau perbuatan hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat, maka dengan sendirinya **tidak ada Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat;

#### 11. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN.

Terhadap dalil Para Penggugat **angka 7 halaman 3, angka 12 halaman 4 dan petitum angka 7 halaman 5**, Tergugat I menolak dengan tegas dan menanggapinya sebagai berikut:

- a. Bahwa tidak ada **tidak ada Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat, sehingga **tidak ada pula kerugian** yang ditimbulkan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat;
- b. Bahwa apabila benar dalil Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah aquo dan belum pernah diperjualbelikan kepada pihak lain, ---*quad non*---, maka **Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum untuk meminta ganti kerugian kepada Tergugat I**;
- c. Bahwa penarikan Tergugat I dalam perkara aquo adalah **hal yang bertentangan (kontradiksi)** dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh **Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah warisan dari Para Penggugat belum pernah dialihkan**, sedangkan **Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari ahli waris Pr. Mini binti Minan**;

#### 12. TENTANG SITA JAMINAN.

*Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 32 dari 80*





Terhadap dalil **angka 13 halaman 4 dan petitum angka 8 halaman 5**, Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I membeli tanah milik Adat dengan Girik C. 1612 Persil 75 S.II atas nama Pr. Mini binti Minan dari Ahli Waris Pr. Mini binti Minan seluas 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) bukan tanah milik Adat C. 1689 Persil 74 S.II atas nama Gerong;
- b. Bahwa tanah yang dimiliki **Tergugat I adalah berbeda dengan tanah yang diklaim oleh Para Penggugat**;

Dengan demikian dalil angka 13 halaman 4 untuk meletakkan sita jaminan adalah **tidak beralasan atau tidak berdasar hukum**, sehingga **petitum angka 8 halaman 5 harus ditolak**.

**13. TANPA JAMINAN YANG NILAINYA SAMA DENGAN OBJEK EKSEKUSI, PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BOLEH DILAKSANAKAN.**

Terhadap Petitum Penggugat pada **angka 14 halaman 5**, Tergugat I menolak dan menanggapi sebagai berikut:

Mengenai putusan agar dilaksanakan secara serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) Tergugat I menolak dengan tegas, karena:

- a. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat **tidak dapat dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang otentik berupa Sertifikat Hak Atas Tanah**;
- b. Bahwa permohonan tidak memenuhi syarat dan ketentuan dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001**, tentang **Putusan Serta Merta**, khususnya mengenai pemberian jaminan, yang dinyatakan sebagai berikut:

**“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 33 dari 80**



Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.”

**14. DALAM GUGATAN PEMBAYARAN GANTI RUGI BERUPA UANG, TIDAK DIKENAL ADANYA UANG PAKSA (*Dwang Som*).**

Terhadap Petitum Para Penggugat pada **angka 7 halaman 5** dan **angka 9 halaman 6**, Tergugat I menolak dan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat menuntut sejumlah ganti rugi kepada Tergugat I;
- b. Bahwa selain menuntut ganti rugi, Para Penggugat juga menuntut Uang Paksa (*Dwang Som*), apabila Tergugat I tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo;
- c. Bahwa lembaga Uang Paksa (*Dwang Som*) hanya dikenal apabila dalam suatu gugatan Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan atau tindakan. Jadi dalam hal Penggugat menuntut ganti rugi sebagaimana dalam perkara aquo, maka Penggugat **tidak diperkenankan untuk menuntut Uang Paksa (*Dwang Som*)**;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tuntutan Para Penggugat berupa Uang Paksa (*Dwang Som*), **harus ditolak seluruhnya.**

**15.** Bahwa untuk selanjutnya dan selebihnya, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat.

**II. DALAM REKONPENSI.**

Bahwa dalam kesempatan ini TERGUGAT I juga mengajukan Gugat Balik (Rekonpensi) terhadap PARA PENGGUGAT, sehingga Para Pihak dalam Rekonpensi ini disebut sebagai berikut:

- PARA PENGGUGAT KONPENSI disebut sebagai PARA TERGUGAT REKONPENSI;
- TERGUGAT KONPENSI I disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI.

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 34 dari 80**



Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam KONPENSI di atas, mohon dianggap sudah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari REKONPENSI ini.

**A. PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM DAN UNDANG-UNDANG DENGAN MENSAHKAN AKTA JUAL BELI DIMAKSUD.**

1. Bahwa pada tanggal 11 Nopember 1983, Penggugat Rekonpensi membeli sebidang tanah seluas 40.560 M2 (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dari Minin bin Kasa Cs. (ahli waris dari almarhumah Pr. Mini), yang terletak di Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Daerah Tingkat II (Kabupaten) Bekasi, Daerah Tingkat I (Propinsi) Jawa Barat, sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983, yang dibuat oleh Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Pekarangan Minan;
  - Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;
  - Sebelah Selatan : Sawah Pr. Nimah/Harun;
  - Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli tanah **aquo** pada tahun 1983 adalah berasal dari tanah Milik Adat C. 1612 Persil 75 S. II atas nama Pr. Mini binti Minan, yang merupakan sisa tanah yang terdapat pada C. 1612, dan kemudian C. 1612 dinyatakan tidak berlaku lagi setelah dibuatkan nomor girik baru yaitu **C. 1088 atas nama Irja bin Nimin**;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah **benar-benar Pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang** dengan jalan mensahkan **Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983, yang dibuat oleh Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Surat Girik C. 1088 atas nama Irja bin Nimin**, hal ini sesuai dengan Kaedah Hukum dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 251 k/Sip/1958**, tanggal 26 Desember 1958, yang menyatakan:

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 35 dari 80**



***“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli bersangkutan haruslah dianggap sah”.***

Selain yurisprudensi tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2012**, yang dalam butir ke-IX dirumuskan:

***“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.***

4. Bahwa oleh karena itu, maka adalah wajar dan cukup beralasan agar Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai **satu-satunya Pemilik yang sah atas bidang tanah dimaksud**, serta menyatakan bahwa **Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983**, yang dibuat oleh **Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Surat Girik C. 1088** atas nama **Irja bin Nimin**, sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

**B. PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONVENSII MELAKUKAN PENGUASAAN FISIK DAN TINDAKAN ADMINISTRATIF ATAS TANAH MILIK ADAT C. 1088 PERSIL 75 S.II ATAS NAMA IRJA BIN NIMIN.**

1. Bahwa sejak tanah milik Adat tersebut dibeli berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/1983**, tanggal **11 Nopember 1983** hingga sekarang, Tergugat I telah menguasai sendiri tanah tersebut tanpa mengikutsertakan atau melibatkan Tergugat II, dengan mengusahakannya sebagai lahan persawahan;
2. Bahwa sejak tanah milik Adat tersebut dibeli berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/1983**, tanggal **11 Nopember 1983** hingga sekarang, Tergugat I telah melakukan **tindakan administratif dengan melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)** atas tanah tersebut setiap tahunnya;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 36 dari 80**



**C. PARA TERGUGAT REKONPENSI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT REKONPENSI.**

1. Bahwa adalah merupakan hak seseorang mengajukan tuntutan hukum kepada orang ke Pengadilan, bilamana orang tersebut melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain;
2. Bahwa akan tetapi tuntutan tersebut haruslah berdasarkan hukum, dapat diterima oleh logika akal sehat manusia, dilakukan dengan itikad baik dan tidak melawan hukum;
3. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonsensi yang mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonsensi tersebut merupakan **perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, karena hal tersebut dilakukan dengan tidak itikad baik serta bertentangan dengan hak Penggugat Rekonsensi;
4. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pengajuan gugatan konsensi oleh para Penggugat Konsensi kepada Tergugat I Konsensi terlihat dari:
  - a. **tiadanya bukti kemilikan** di tangan para Penggugat Konsensi sehubungan dengan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
  - b. **tiadanya bukti penguasaan fisik** oleh para Penggugat Konsensi atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
  - c. **gugatan konsensi diajukan oleh para Penggugat setelah hampir 35 (tiga puluh lima) tahun** Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/1983 dibuat dan ditanda-tangani oleh para pihak;
  - d. gugatan konsensi diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat I, **padahal 3 (tiga) tahun sebelumnya penyidik telah menghentikan penyidikan** atas perkara pidana pemalsuan yang dituduhkan oleh salah satu Penggugat Konsensi sehubungan dengan keberadaan Akta Jual Beli Nomor: 290/BM/Y/1983;
5. bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, adalah sangat beralasan untuk menduga bahwa motivasi para Tergugat

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 37 dari 80**



Rekonpensi dalam mengajukan Gugatan Konvensi bukanlah untuk mempertahankan haknya, melainkan lebih ditujukan untuk **mengganggu Penggugat Rekonpensi untuk menikmati haknya** atas tanah Milik Adat C. 1612 Persil 75 S. II yang kini telah diubah menjadi tanah milik adat C. 1088 atas nama Irja bin Nimin;

6. Bahwa oleh karena itu, maka Para Tergugat Rekonpensi harus dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) ditambah 2 % (dua persen) per bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara aquo;
  - b. Kerugian immateril sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) akibat tercemar/terganggu nama baik dan bonafiditas Penggugat Rekonpensi;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Berhubung oleh karena adanya perkara ini adalah tindakan PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI, maka adalah wajar dan beralasan agar PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI secara tanggung renteng dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan.

### IV. PERMOHONAN.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TERGUGAT KONPENSI I/PENGGUGAT REKONPENSI mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

#### I. DALAM KONPENSI.

##### A. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 38 dari 80**





4. Menyatakan gugatan terhadap Tergugat I tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menyatakan Para Penggugat sebagai Para Penggugat yang tidak benar dan tidak mempunyai itikad baik;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

**II. DALAM REKONPENSI.**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang yang berlaku;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983, yang dibuat oleh Camat Cabangbungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah Milik Adat dengan Surat Girik C. 1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin seluas 40.560 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : pekarangan Minan;  
Sebelah Timur : Sawah Dita/Dempet;  
Sebelah Selatan : Sawah Pr. Nimah/Harun; dan  
Sebelah Barat : Sawah H. Darpi;
6. Menyatakan Surat Girik C. 1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin atas sebidang tanah seluas 40.560 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabangbungin, Daerah Tingkat II (Kabupaten) Bekasi, Daerah Tingkat I (Propinsi) Jawa Barat, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 39 dari 80**



7. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi II untuk tunduk kepada isi putusan dalam perkara ini;

### III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI.

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan.

#### ATAU,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, TERGUGAT KOMPENSI I / PENGGUGAT REKOMPENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

#### Jawaban Tergugat II

1. Bahwa Tergugat-11 membantah secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.1 s/d 4 yang menyatakan **Para Penggugat (Tomblo Bin Lantar , Lamah Binti Lantar,Dkk )** adalah anak-anak, Cucu /Ahli Waris dari Pasangan suami-Istri /Lantar — Ny Gerong dan Lantar dengan **Gerong Binti Gongsin** telah meninggal dunia di Desa Sindangjaya Kab.— Bekasi adalah **sudah tepat dan benar**.
3. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.5 yang menyatakan Bahwa semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ,memiliki sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas : + 42.480 M<sup>2</sup> ( 46.000 M<sup>2</sup> — 3.520 M<sup>2</sup> ) yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 40 dari 80**



Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )

Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun

Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

**Adalah benar.**

4. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.6 yang menyatakan Bahwa semula Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II adalah seluas : + 46.000 namun pada tahun 1981 sebagian dari tanah milik adat Sawah Gerong tersebut yaitu Seluas : 3.520 M<sup>2</sup> telah dibebaskan oleh pengairan /Perum Otorita Jatiluhur untuk kepentingan umum ( Saluran Sekunder Kedung Gede ) Dengan demikian Tanah Milik Adat Peninggalan/VVarisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( **Tanah Sengketa** ) saat sekarang ini adalah seluas : + 42.480 M<sup>2</sup> ( 46.000 M<sup>2</sup> — 3.520 M<sup>2</sup> ) adalah **benar**.

5. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.7 adalah **sudah benar** , dimana Tergugat-II tidak pernah membeli sebagian dari Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II tersebut dan menurut sepengetahuan Saya ( Tergugat-II ) Tergugat-I tidak pernah membeli sebagian dari Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II tersebut dari Ny Gerong maupun Ahli Warisnya ( Para Penggugat) adalah seluas : + 46.000 M<sup>2</sup> 42.480 M<sup>2</sup> namun pada tahun 1981 sebagian dari tanah milik adat Sawah Gerong tersebut yaitu Seluas : 3.520 M<sup>2</sup> telah dibebaskan oleh pengairan /Perum Otorita Jatiluhur untuk kepentingan umum ( Saluran Sekunder Kedung Gede ),

Dengan demikian Tanah Milik Adat PeninggalanNVarisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( **Tanah Sengketa** ) saat sekarang ini adalah seluas : + 42.480 M<sup>2</sup> ( 46.000 M<sup>2</sup> — 3.520 M<sup>2</sup> ) adalah **benar**.

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 41 dari 80**



6. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.8.9 dan 10 adalah **sudah benar**, dimana

a. Tergugat-I dan Tergugat-II telah menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II : + 42.480 M<sup>2</sup> tersebut,

Saya fTergugat-II telah menguasai/menggarap seluas + 2.064 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya tanah sawah seluas : + 40.418 M<sup>2</sup> di kuasai oleh Tergugat-I.

b. Bahwa setelah Saya fTergugat -II mengetahui bahwa tanah sawah yang saya kuasai tersebut adalah bukan Sawah milik Saya atau Orang tua Saya ,tetapi tanah sawah milik dari Para Penggugat, Saya fTergugat-II telah membuat Surat Keterangan/Pernyataan tertanggal 17 Juni 2013 yang diketahui dan disaksikan oleh Kepala Dusun ( Ali Bachtiat ) Kepala Desa Lenggah Jaya ( Sadih M Farhan ) .

c. Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah benar milik dari Gerong dengan **Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas : + 42.480 M<sup>2</sup>** bukan Tanah Sawah dari Pr MINI **Girik C No.1612 Persil 75 s-II seluas 40.560 m2.**

- Bahwa0byek Tanah Sengketa adalah tanah milik adat Sawah dari Gerong Girik C No.1689 **Persil 74 S-II Seluas : + 42.480 M<sup>2</sup>** bukan Tanah Sawah dari Pr MINI **Girik C No.1612 Persil 75 s-II Selt'r;s : 40.560 M2.**

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada point No.11 s/d 14 Tergugat —II **menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim.**

Menimbang bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 24 Juli 2018 Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi tergugat I tentang eksepsi kewenangan mengadili ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi berwenang mengadili perkara a quo ;
- Memerintahkan kedua bela pihak untuk melanjutkan persidangan;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 42 dari 80**



Menimbang bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018 Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin.
3. Menyatakan sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm$  42.480 M2 yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :  
  
Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
  
Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
  
Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi  
  
Adalah Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin.
- 4.Menyatakan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 adalah Cacat Menurut Hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin yaitu :  
  
Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm$  42.480 M2 yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :  
  
  - Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )
  - Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 43 dari 80**



- Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang menguasai dan mendapat hak dari padanya atas objek tanah sengketa sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 M^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )
- Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun
- Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

Untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun.

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

#### **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat I dalam konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp 2.251.000,- (dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.bKS, yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa IRJA BIN NIMIN, Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 19 November 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018, Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 44 dari 80**





- Para Terbanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 21 Januari 2019;
- Turut Terbanding semula Tergugat II dalam kompensi pada tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi telah mengajukan memori banding pada tanggal 13 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 13 Februari 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada :

- Para Terbanding semula Para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 28 Februari 2019;
- Turut Terbanding semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonpensi melalui kuasa hukum telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 26 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 Maret 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 27 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 212/Pdt/G/2018/PN.Bks. Jo. Nomor 102/Bdg/2018/PN.Bks, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang, dan Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada

1. Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 21 Januari 2019 ;
2. Para Terbanding semula para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 21 Januari 2019 ;
3. Turut Terbanding semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 9 April 2019 ;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 45 dari 80**



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi pada tanggal 13 Februari 2019 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**A. Gugatan Kurang Pihak :**

Seharus Penggugat juga wajib menggugat atau menarik Camat Cabang Bungin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Saksi-saksi Kepala Desa dan Pegawai Desa Lengah Jaya, karena dengan dasar tersebut maka dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut, dimana sebelum dilakukan pembuatan AJB sebagai Akta Otentik tersebut harus dilengkapi surat tidak sengketa dan dokumen-dokumen pendukung lainnya, sebagai dokumen pelepasan hak, berkaitan dengan hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tidak mempertimbangkan dan dasar pertimbangan pihak –pihak yang ada dan terlibat dalam AJB termasuk Kepala Desa Lenggahjaya serta Pr. Mini Binti Minan sebagai pemilik sebelumnya atau Penjual dalam Akta Jual Beli (AJB), Majelis Hakim dalam pertimbangannya halaman 48,49,50 hanya mengambil alih alasan Terbanding dengan dasar dan alasan yang tidak berdasarkan hukum karena Akta Jual Beli merupakan produk Otentik dimana dalam lampiran atau persyaratan pelepasan hak terdapat surat-surat pendukung proses AJB seperti: Surat Keterangan waris, Surat Pelepasan hak, Surat tidak sengketa, termasuk surat pembayaran pajak sebagai bukti penguasaan hak , karena tercantum dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP), termasuk pembayaran peralihan Hak dimana setiap AJB yang dibuat PPAT Camat selalu mewajibkan dengan saksi-saksi dari Kepala Desa Lengah jaya dan Pegawai Desa Lengahjaya, sedangkan dalam perkara aquo, Majelis Hakim telah menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No. 290/BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 adalah cacat menurut hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 46 dari 80**



terhadap tanah milik adat peninggalan/warisan dari almarhum Gerong Binti Gongsing yaitu: Tanah Milik Adat Sawah girik No. 1689 Persil 74 S-II seluas  $\pm 42.480$  M2 yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab. Bekasi.

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang terlibat dalam Akta Jual Beli berakibat Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak oleh karena itu gugatan demikian harus dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (N.O)

#### B. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Majelis Hakim tidak memperhatikan Objek gugatan tidak jelas, dasar gugatan dengan petitum tidak konsisten, antara posita dengan petitum tidak berhubungan, karena Majelis hanya merujuk kepada Perum Jasa Otorita sebagai dasar penegasan objek tersebut milik Penggugat sedangkan Majelis Hakim mengabaikan adanya Fakta dalam AJB dan Penguasaan tanah objek sengketa selama ini, dimana dasar **alas hak Para Terbanding tidak pernah ditentukan ataupun ditetapkan berada di atas tanah milik Pemanding**, apalagi antara Pemanding dengan Terbanding memiliki Girik yang berbeda atas dasar hal tersebut Majelis Mengabaikan hal tersebut dan tidak memberikan pertimbangan secara benar, oleh karena itu gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### C. Gugatan Telah Daluwarsa

Bahwa berdasar pasal 1967 KUH Perdata “ *semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun...*” sedangkan Terbanding menuntut Pemanding kurang lebih 35 (tiga puluh lima) tahun sehingga sudah daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

#### D. Putusan Tidak Sah dan Harus Dinyatakan Batal

Bahwa sebelum Pemanding mengajukan alasan-alasan dalam memori banding ini Pemanding merasa sangat berkeberatan dengan adanya sistematika Putusan yang tidak memberikan pertimbangan untuk mengadili seluruh bagian gugatan terutama eksepsi dan amar putusan mengadili eksepsi, Asas ini digariskan dalam Pasal 187 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv. Menurut ketentuan ini, putusan yang akan dijatuhkan pengadilan harus

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 47 dari 80**



secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap gugatan yang diajukan. Hakim tidak boleh hanya memeriksa dan memutuskan sebagian saja, dan mengabaikan gugatan selebihnya.

Selain itu Formulasi putusan adalah susunan dan sistematika yang harus dirumuskan dalam putusan agar memenuhi syarat peraturan perundang-undangan. Secara garis besar formulasi putusan diatur dalam Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 RBG dan UU No.4 Tahun 2004, yang apabila tidak memenuhi syarat, maka putusan tidak sah dan harus dibatalkan (Vide putusan Mahkamah Agung RI No.312K/Sip/1974)

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman bagian eksepsi tidak secara jelas memberikan pertimbangan Terbanding II, Majelis Hakim hanya memberikan pertimbangan singkat dengan menyimpulkan yang tidak memberikan pertimbangan ditolaknya atau diterimanya Terbanding II, meskipun diketahui Terbanding II hanya merupakan pihak yang dijadikan pihak Tergugat hanya untuk mendukung Terbanding, NAMUN Terbanding II dalam pertimbangan dan amar putusan perkara aquo, tidak dibebakan apapun dan dipertimbangkan atas dasar apa dijadikan PIHAK dalam perkara a quo, oleh karena fakta tersebut sehingga akhirnya Majelis Hakim pada halaman tentang amar putusan MENGADILI hanya mengadili Pokok Perkara Terbanding I tanpa mengadili Jawaban Terbanding II, atas dasar fakta tersebut merujuk kepada ketentuan diatas mohon kiranya Pengadilan Tinggi Bandung dapat menganulir formulasi putusan perkara tentunya pihak –pihak yang dianggap merugikan sebagaimana maksud pasal 1365 KUHPdata dasar gugatan Terbanding, Maka putusan a quo sudah bertentangan dengan ketentuan hukum diatas hal mana sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 RBG dan UU No.4 Tahun 2004, yang apabila tidak memenuhi syarat, maka putusan tidak sah dan harus dibatalkan (Vide putusan Mahkamah Agung RI No.312K/Sip/1974).

**E. Eksepsi Gugatan Penggugat Menggabungkan Perkara Permohonan (Voluntair) dan Gugatan (Contentiosa)**

Bahwa Majelis Hakim mengabulkan gugatan a quo dengan menyatakan Para Terbanding adalah sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Gerong Binti Gongsin, dimana petitum tersebut merupakan perkara voluntair (permohonan) dan selain itu Majelis Hakim telah juga menetapkan tindakan hukum ataupun

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 48 dari 80**



pengakuan hak dengan gugatan Perkara Contentiosa (gugatan) dimana dari keduanya disatukan dalam satu putusan pengadilan, berkaitan dengan hal ini Pembanding berkeberatan disatukan hal tersebut dalam satu putusan, karena hal ini sudah digariskan atau sudah ditetapkan oleh Mahkamah Agung agar perkara permohonan dan gugatan harus dipisahkan, berkaitan dengan penetapan ahli waris perlu kiranya diperiksa secara tersendiri.

**F. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur libel*)**

Bahwa dalil gugatan Terbanding/Penggugat tidak menguraikan adanya Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata, karena Pasal 1365 KUHPdata harus **terlihat jelas dan gambaran masing-masing pihak yang digugat tersebut berkapasitas sebagai apa?** Karena posita pada 8,9 tidak secara jelas menerangkan adanya perbuatan melawan hukum dari masing-masing pihak dan sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata, berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa sebagaimana diketahui dalam gugatan Terbanding/Penggugat tidak mencantumkan adanya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut, padahal unsur 1365 KUHPdata merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisah-pisah dalam menterjemahkan perbuatan melawan hukum tersebut, oleh karena gugatan Penggugat menimbulkan *ambigu* apakah gugatan Terbanding merupakan gugatan sengketa kepemilikan ataukah gugatan Perbuatan melawan hukum dan bagaimana perbuatan melawan hukum itu terjadi harus dijelaskan, dan selain itu ciri khusus gugatan melawan hukum adalah “permintaan ganti rugi” sedangkan dalam gugatan Terbanding tidak menjelaskan bagaimana perbuatan melawan hukum itu terjadi apalagi Pembanding telah membeli objek tanah tersebut dengan cara MEMBELI bukan dengan mendapatkan warisan oleh karena itu Penguasaan hak dan Pembayaran pajak terhadap hak itu telah dilakukan sehingga Quod Non seharusnya yang digugat adalah Pr.MINI dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Saksi – saksi pembuat dokumen tanah Desa Lengahjaya Kepala Desa dan Stafnya, sedangkan mereka yang membuat dan menjual tanah tersebut tidak dijadikan “PIHAK YANG DIGUGAT” yang harus dinyatakan sebagai melawan hukum itupun JIKA BENAR atas Girik C milik Terbanding terletak diatas tanah Pembanding, namun apabila diperhatikan Girik C milik Pembanding dan Girik

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 49 dari 80**





C Desa dasar AJB milik Pembanding BERBEDA, gugatan demikian menimbulkan kerancuan oleh karenanya menimbulkan ketidakjelasan oleh karenanya harus dinyatakan *Obscuur libel*.

**ALASAN MEMORI BANDING :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Bekasi karena apabila Terbanding/Penggugat mengaku sebagai ahli waris telah diharuskan ketentuan hukum seorang ahli waris wajib mendafarkan warisan dengan melakukan peralihan hak tersebut dalam waktu **6 (enam) bulan** sejak tanggal meninggalnya pewaris (GERONG Bin GONGSIN) dan melewati 5 (lima) tahun berakibat adanya penutunan hak menjadi tanah negara apalagi FAKTANYA Terbanding/Penggugat tidak tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) Penegasan konversi dan Pendaftaran Hak-hak Indonesia atas tanah. Pada Bagian III (Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, jika tidak melakukan pendaftaran maka beralih haknya

Semenjak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5/1960 adanya peralihan hak konversi tanah mulai diberlakuaaknnya UUPA dan PP nomor 10 tahun 1961 tentang Pedaftaran Tanah ada kewajiban-kewajiban sebagai warga negara untuk melakukan konversi tersebut pada pasal 34 dan peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 8 Desember 1976, setiap pemilik tanah harus melakukan pendaftaran tanah/konvesi , adanya perubahan konversi tanah adat tersebut.

Oleh karena tidak dipenuhinya pendaftaran warisan oleh Terbanding/Penggugat tersebut menunjukan Terbanding/Penggugat bukanlah pemilik haknya, oleh karena adanya pelanggaran hukum tersebut mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi dapat memberikan pertimbangan untuk menolak gugatan Terbanding/Penggugat tersebut.

2. Bahwa dalam dalil posita Terbanding pada angka 2 terhadap luas tanah 4790 M2 sebagian telah dijual kepada 2 (dua) orang, sesuai letter C yang dibuktikan Terbanding diketahui tidak adanya perubahan ataupun

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 50 dari 80**





pencoretan tanah tersebut, sedangkan sejak berlakunya UUPA No.5 Tahun 1960 surat lama tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan apalagi sudah lebih 30 (tiga puluh) tahun penguasaan fisik, menjaga dan merawat tanah tersebut dilakukan oleh Pemanding, sedangkan Leter C yang menjadi dasar hak Terbanding bertentangan dengan adanya keterangan saksi-saksi di persidangan dan bukti Bukti TK.I/PR-2- (Csurat Ketetapan Pajak Iuran Pembangunan Daerah petikan dari bukti penetapan huruf C 1088 tanggal 16 Nopember 1983), Bukti TK.I-PR-21, Bukti TK.I-PR.22 hal ini menunjukkan adanya objek letter C yang berbeda merupakan milik Pemanding yang terdaftar pada C Desa Lenggahjaya dan diakui oleh masyarakat Desa Lenggahjaya,.

Oleh karena adanya pertentangan alat bukti yang nyata-nyata adanya penguasaan hak dan adanya pembayaran pajak oleh Penggugat menunjukkan bahwa kepemilikan atas objek tanah tersebut merupakan milik Tergugat yang tercatat sebagai aset Pemda Kabupaten Bekasi, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim yang mengabaikan bukti dan saksi Pemanding, hal ini menunjukkan bukti Terbanding tidak bersesuaian antara satu dengan lainnya sehingga dalil Terbanding tidak dapat dibenarkan apalagi sudah jelas berkaitan dengan hal Buku Letter C oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dinyatakan bukan bukti kepemilikan, oleh karenanya gugatan tersebut harus ditolak.

3. Bahwa saksi Terbanding tidak mengetahui adanya objek tanah secara jelas dan tidak mengetahui batas-batasnya secara pasti alias ada perbedaan batas-batasnya, dalam perkara tanah warisan selalu saja menunggu pihak yang punya pewaris meninggal dunia, padahal yang mengetahui proses tanah tersebut adalah Pewaris hal ini menunjukkan adanya indikasi itikad tidak baik oleh Terbanding apalagi dalam perkara aquo, nyata-nyata Terbanding mengabaikan dasar hak keterangan ahli waris karena berkaitan dengan keterangan waris seorang beragama Islam harus ditetapkan terlebih dahulu di Pengadilan Agama, saksi Penggugat yang bernama SAADIH mengetahui objek tanah tersebut atas dalam Buku C Desa atas nama MINI BIN MINAN yang mana Mini merupakan PENJUAL dalam AJB dengan Pemanding, dan saksi NASAN, MAAN dan M.BASAM mengetahui atas tanah milik Pemanding sejak awal tanah tersebut digarap dan dikelola orang tua Pemanding

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 51 dari 80**



bernama NIMIN, atas dasar bukti surat dan keterangan saksi menunjukkan adanya perbedaan batas-batas hal ini tidak menjadi pertimbangan Majelis Hakim sedangkan berkaitan dengan ahli waris yang berjumlah 5 (lima) orang tersebut yang keterangannya masih dipertanyakan apalagi pernikahan secara adat "PERNIKAHAN TIDAK TERCATAT" sehingga memiliki konsekuensi TIDAK DAPAT EMNDALILKAN SEBAGAI AHLI WARIS, demikian hukum agama Islam emngatur dalam proses PENGADILAN AGAMA mensyaratkan hal tersebut, sedangkan Pembanding sewaktu masih ada orang tuanya NIMIN tidak pernah ada permasalahan hukum apapun karena nya gugatan a quo yang didasarkan Pembanding dianggap melakukan perbuatan melawan hukum adanya suatu persaingan semata tanpa dasar, oleh karenanya terbukti Pembanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Terbanding atas dasar fakta-fakta tersebut sepatutnya gugatan Terbanding ditolak.

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tidak memperhatikan secara cermat dan teliti berkaitan dan tidak dipertimbangkannya adanya perbedaan yang secara nyata antara Letter C milik Pembanding dan Girik Milik Terbanding terdapat perbedaan nomor dan batasnya, apalagi keterangan saksi-saksi melihat C Desa Lengahjaya atas nama Pr.MINI, sedangkan dalam Posita dengan petitum Terbanding/Penggugat terdapat adanya perbedaan luas dengan bukti letter C milik Terbanding dengan faktanya sebagaimana di terdapat dalam petitum angka 3 yang menyatakan tanah tersebut pada butir 3 milik Penggugat adalah harta warisan dari GERONG BINTI GONGSING atas petitum tersebut menunjukkan harta yang disebut harta waris oleh Terbanding/Penggugat menunjukkan bukan milik ahli waris GERONG BINTI GONGSING melainkan harta milik Terbanding/Penggugat sendiri, sedangkan dalam Letter C tersebut belum adanya pencoretan pengurangan dengan proses jual beli lainnya, sedangkan dalam petitumnya Penggugat tidak secara Jelas menguraikan objek warisan yang dimaksud dalam petitumnya sendiri oleh karena adanya gugatan tersebut menimbulkan kerancuan dan pertentangan antara satu dengan lainnya dalam mengajukan gugatan Pengggat tersebut oleh karenanya gugatan tersebut harus ditolak dan putusan Pengadilan Negeri Bekasi harus dibatalkan dengan menolak gugatan.

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 52 dari 80**



5. Bahwa Pembanding dapat membuktikan fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa Pemohon Banding memperoleh tanah adat dari Pr Mini Binti Minan dengan girik C.1612 Persil 75 S.II setelah dibeli akhirnya Pemohon Banding minta dibuatkan girik tersendiri Girik C.1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin. Sedangkan yang didalilkan oleh Termohon Banding objeknya berbeda karena luas dan batas tanah yang berbeda, dengan demikian Permohonan Banding dapat diterima.
- b. Bahwa sudah ada pembebasan lahan oleh Perum Otorita Jati Luhur (Perum Jasa Tirta II) pada saat pembebasan gerong masih hidup dan telah melepaskan hak atas tanah seluas 3.520 M<sup>2</sup> dan menerima ganti rugi dengan menandatangani/cap jempol kwitansi pembayaran.
- c. Terdapat perbedaan luas tanah, antara tanah yang didalilkan Pemohon Banding C.1088 Persil 75 S.II luas 40.560 M<sup>2</sup> sedangkan Termohon Banding Girik C.1689 Persil 74 S.II seluas 42.480 M<sup>2</sup> terdapat **perbedaan 1.920 M<sup>2</sup>**
- d. Penguasaan fisik tanah dan tindakan administratif, bahwa Pemohon Banding sejak 11 Nopember 1983 menguasai sendiri secara fisik dan melakukan tindakan administratif (membayar pajak bumi dan bangunan), sedangkan ahli waris Gerong tidak pernah menguasai fisik dan tidak pernah melakukan tindakan administratif.
- e. Bahwa telah terjadi jual beli tanah yang dibuat Camat Cabang Bungin adalah sah, berkekuatan hukum mengikat, bahwa jual beli dilakukan secara terang (dihadapaan pejabat berwenang) dan tunai (jual beli secara lunas).
- f. Bahwa tidak terdapat hubungan hukum antar Pemohon Banding dengan Termohon Banding, karena Gerong binti Gongsin sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pr. Mini Binti Minan sehingga sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1973 tanggal 28 Mei 1977 “ **Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima**”

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 53 dari 80**



- g. Bahwa Pemohon Banding tidak pernah melakukan tindakan/perbuatan hukum yang ditujukan kepada Termohon Banding.
- h. Bahwa tidak ada Perbuatan hukum yang dilakukan Pemohon Banding sehingga tidak ada kerugian yang ditimbulkan.
- i. Bahwa tentang sita jaminan tidak beralasan karena objek sengketa berbeda dengan tanah yang diklaim Termohon Banding.
- j. Tidak dikenal uang paksa karena Termohon Banding tidak dapat menuntut agar Pemohon Banding melakukan suatu perbuatan

Sedangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, tidak mempertimbangkan fakta-fakta tersebut secara utuh hanya dilihat secara parsial yang dianggap menguntungkan Terbanding saja, karena pertimbangan hukum tanpa melihat fakta hukum (adanya legalitas Terbanding/Penggugat yang belum layak dan belum memiliki legalitas mengaku sebagai ahli waris karena tidak sesuai hukum dan acara di Pengadilan Agama tentang Keterangan waris dari GERONG BIN GONGSIN) dan alas hak (Bukti alas hak berbeda dan rujukan alas hak berbeda) yang tidak saling berkesesuaian hal ini menimbulkan kerancuan dalam memberikan putusan, sedangkan pertimbangan Majelis Hakim yang hanya secara sepihak melihat bukti Para Terbanding, sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan hukum acara secara benar Maka mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi berkenan untuk mengoreksi dan mengadakan kembali Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dan menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Terbanding harus dinyatakan DITOLAK.

1. Bahwa Pembanding adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang dengan mensahkan akta jual beli dimaksud. Pembanding adalah satu-satunya Pemilik yang sah atas bidang tanah dimaksud serta menyatakan akta jual beli No. 290/BM/Y/XI/1983 yang dibuat Camat Cabang Bungin dan Surat Girik C. 1088 atas nama Irja Bin Naimin sah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sedangkan transaksi AJB dilakukan oleh almarhum Pr. Mini Binti Minan dan almarhum Orang tua Pembanding, sedangkan orang tua Terbanding juga sudah meninggal hal ini menunjukkan adanya upaya

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 54 dari 80**



pengaburan permasalahan objek tanah yang mana pihak-pihak yang mengetahui pasti objek tanah telah meninggal dunia, berkaitan dengan dasar dan bukti Penggugat hal ini tidak bersesuaian dengan keterangan kepala desa Lengah Jaya dan berkaitan dengan status alas hak Terbanding TIDAK PERNAH DIVERIFIKASI ataupun mendapatkan Pengakuan dari lembaga yang mengeluarkan sedangkan Akta Jual Beli (AJB) atas nama orang tua Pembanding, karena faktanya alas hak Terbanding tidak bersesuaian dengan data dan fakta di desa Lengah Jaya termasuk saksi-saksi dipersidangan oleh karena itu Terbanding tidak dapat membuktikan adanya kesesuaian alas hak dan fakta-fakta hukum yang ada, oleh karena itu Gugatan aquo harus dinyatakan ditolak;.

2. Bahwa dalam gugatannya Terbanding sudah mengajukan tuntutan ke Pengadilan dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bekasi, dimana putusan tersebut tidak memperhatikan:
  - a. Tiadanya bukti kepemilikan
  - b. Tiadanya penguasaan fisik
  - c. Pengajuan gugatan setelah hampir 35 tahun
  - d. 3 tahun sebelumnya Penyidik sudah menghentikan penyidikan atas perkara pidana pemalsuan yang dituduhkan salah satu pihak Termohon Banding.

Bahwa Majelis Hakim tidak memperhatikan Fakta hukum secara utuh berkaitan dengan perkara tanah, penguasaan hak dan pemeliharaan hak menjadi pijakan alasan hak, sedangkan alas hak Terbanding perlu diragukan keberadaannya karena tidak berkesesuaian, oleh karena pertimbangan Majelis Hakim tidak secara utuh dan hanya mempertimbangkan fakta yang menguntungkan Terbanding semata, Legalitas dan kausalitas antara Para Terbanding dengan Pembanding tidak ada hubungan hukum sedangkan yang dijadikan pijakan pertimbangan Majelis Hakim Surat Pajak Lama yang didalilkan Para Terbanding tidak bersesuaian dan data desa Lengah Jaya hal ini tentu saja tidak dapat dijadikan pijakan alas hak secara benar, oleh karena itu pertimbangan demikian harus diperbaiki oleh Majelis Hakim Tinggi dan dinyatakan Gugatan Terbanding harus dinyatakan ditolak;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 55 dari 80**





3. Bahwa Terbanding sudah mengganggu Pembanding untuk menikmati haknya, Pembanding mengalami kerugian materiil dan immateriil, Terbanding tidak mengetahui batas-batas tanah yang di klaim sebagai miliknya khususnya wilayah utara. Terbanding telah mengabaikan Patok batas antara tanah milik Pemohon Banding dan H Muhamad Robi seharusnya 40.560 namun pada saat pengukuran dengan mengabaikan patok menjadi 43.578M<sup>2</sup> dan pada saat pemeriksaan setempat luas tanah setelah pembebasan 45.367. bila dihubungkan maka luas tanah atas nama gerong 48.887M berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim telah mengabaikan adanya perbedaan - perbedaan tersebut, yang mana berakibat adanya kesalahan memberikan pertimbangan maka Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Bandung menyatakan menolak gugatan Terbanding tersebut.

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Pembandin/ Tergugat/Penggugat Rekonpensi, sebagai berikut :

Bahwa Pembanding menolak tidak sependapat terhadap Putusan *Judex factil*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara secara benar dan tidak mempertimbangkan secara utuh, sehingga pertimbangan dan amar putusan pengadilan Negeri Bekasi tersebut harus diperiksa kembali tidak berkesesuaian;

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pemohon Banding, adalah salah, seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

Oleh karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Bandung mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;

Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV **tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya**, sehingga permohonan Pembanding sangat beralasan, dan oleh karenanya *Judex Factil*/ Pengadilan Tingkat pertama seharusnya menolak seluruh gugatan Para Terbanding untuk seluruhnya ;-

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 56 dari 80**





Bahwa dasar dan alasan Pemohon Banding tersebut mohon kiranya, Yang Mulai Majelis Hakim Tinggi Bandung berkenan untuk memeriksa dan mengadili kembali perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENSI :**

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima eksepsi dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara.**

1. Menyatakan para Penggugat sebagai Para Penggugat yang tidak benar dan tidak mempunyai itikad baik;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang yang berlaku;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 290/BM/Y/XI/1983, tanggal 11 Nopember 1983 yang dibuat oleh Camat Cabang Bungin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah Milik Adat dengan surat Girik C.1088 persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin seluas 40.560 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang, Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabang Bungin , Kabupaten Bekasi dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Pekarang Minan
  - Sebelah Timur : Sawah Dita / Dempet
  - Sebelah Selatan : Sawah Pr. Iman/Harun; dan
  - Sebelah Barat : Sawah H.Pardi

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 57 dari 80**



6. Menyatakan surat girik C. 1088 Persil 75 S.II atas nama Irja bin Nimin atas sebidang tanah seluas 40.560M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kp. Tapak Serang Desa Lenggahjaya, Kecamatan Cabang Bungin, Daerah Tingkat II (Kabupaten) Bekasi daerah Tingkat I (Propinsi) Jawa barat, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.500.000.000,- (dua miliar ratus juta rupiah) ditambah bunga didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi;
9. Menghukum Para Tergugat rekonpensi dan tergugat konpensi II untuk tunduk kepada isi putusan dalam perkara ini;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Para penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan

**Atau :**

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bandung melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari para Terbanding semula para Penggugat Dalam Konvensi/para Terggugat Dalam Rekonvensi pada 26 Februari 2019 sebagai berikut :

Bahwa adapun alasan-alasan dan keberatan Terbanding / Para Penggugat (**Para Ahli Waris dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin**) atas Memori Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat-I (**Irja Bin Nimin**) adalah sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 58 dari 80**



#### Dalam Eksepsi

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) yang menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat-I TIDAK DAPAT DITERIMA ( On Vanklijk Verklaard ) yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah kurang Pihak, karena Para Penggugat tidak menarik/tidak ,mengikut sertakan PPAT Camat Cabangbungin , Perum Jasa Tirta-II, Kepala Desa Lenggaj Jaya, Ny MINI Binti Minan sebagai pihak didalam perkara ini. **adalah sudah tepat dan benar** ( Tidak bertentangan dengan hukum ) karena
  - a. Berdasarkan Keterangan / pengakuan dari ahli waris Alm.Pr Mini ( Nasan,Dkk ) yang pada pokoknya telah menyatakan Bahwa Mini Binti Minan / Ahli Warisnya tidak pernah menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini kepada Tergugat-I ( Irja ) **dan** Obyek Tanah sengketa adalah Tanah milik adat sawah dari Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 M^2$  ( 46.000 M2 – 3.520 M2 )** **Bukti P- 8** , serta berdasarkan keterangan pada Buku Letter C Desa Lenggajjaya telah dinyatakan secara tegas Tanah Sawah Pr MINI **Girik C No.1612 Persil 75 s-II seluas : 40.560 M2** pada tahun 1962 telah beralih kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II ( **Bukti P-7.a** )
  - b. Berdasarkan Surat Girik dan Buku Letter C Desa Lenggajjaya ( **Bukti P-3.a, 5, dan P-6.a** ) serta pengakuan dari Tergugat-II dan Saksi Saadih dari Kantor Desa Lenggajjaya pada pokoknya telah menerangkan bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah dari Gerong dengan Girik C No.1689 **Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 M^2$  ( 46.000 M2 – 3.520 M2 )** bukan Tanah Sawah dari Pr MINI **Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2 ( Bukti P- 9 )**

**Bahwa** Sesuai dengan Hukum Acara Perdata Para Penggugat tidak wajib menarik ,mengikut sertakan PPAT Camat Cabangbungin , Perum Jasa Tirta-II dan Kepala Desa Lenggajaya ,Ny Mini Binti Minan sebagai pihak didalam perkara ini. dan Penggugat Cukup menarik Pihak yang merugikan Para Penggugat yaitu Tergugat-I,II sebagai Pihak yang menguasai dan yang mengakui sebagai pemilik atas Obyek tanah sengketa ( **Vide Juris Prudensi tetap MARI No : 1072.K/Sip/1982** ) Dengan demikian Eksepsi Tergugat-I

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 59 dari 80**



menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah kurang Pihak , harus ditolak, setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima, karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan

2. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) yang menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat-I **TIDAK DAPAT DITERIMA** (On Vanklijk Verklaard) yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah **Kabur, tidak jelas ( Obsuur Libel ) adalah sudah tepat dan benar** ( Tidak bertentangan dengan hukum ) karena

- a. Meskipun didalam Surat Gugatan Para Penggugat tidak disebutkan RT/RW letak Obyek Tanah sengketa, namun pada kenyataannya didalam Surat Gugatan Para Penggugat baik didalam Posita maupun didalam Petitum telah diuraikan secara **jelas Letak**, luas dan batas-batas Obyek tanah sengketa ( Tanah milik adat Sawah Peninggalan dari Almarhumah Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 M^2$  )
- b. Perihal Gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dimana didalam Petitum , Para Penggugat menyatakan agar Para Penggugat dinyatakan sebagai Ahli Waris dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin adalah patut dan berdasar hukum (Tidak melanggar Hukum Acara Perdata)
- c. Dan Eksepsi Tergugat-I yang menyatakan antara Posita dengan Petitum tidak berhubungan adalah tidak benar, karena :
  - Didalam Posita No.5 dan petitum No.3 telah dinyatakan secara jelas bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah Peninggalan dari Almarhumah Ny Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 M^2$
  - Berdasarkan Posita No.8,9 10 dan Petitum No.4 telah diuraikan secara jelas bahwa Obyek Tanah Sengketa ( Tanah milik adat Sawah Peninggalan dari Almarhumah Ny Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 M^2$  ) tidak pernah dialihkan haknya kepada pihak manapun dan berdasarkan Keterangan / pengakuan dari ahli waris Alm.Pr Mini yang pada pokoknya telah

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 60 dari 80**



menyatakan Bahwa Mini Binti Minan / Warisnya tidak pernah menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini kepada Tergugat-I ( Irja ) dan tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2 atas nama PR MINI, pada tahun 1962 telah beralih kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II ( P-8 yang dikuatkan keterangan saksi Nasan Bin Anah )

- Dan pada tahun 1983 Obyek tanah sengketa telah dikuasai dan diakui miliknya oleh Para Tergugat, dimana Tergugat-I menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas dasar Membeli dari Pr MINI dengan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 ( **Bukti T-I =1** ) Dengan demikian Perbuatan yang dilakukan Tergugat-I,II adalah Perbuatan Melawan Hukum , karenanya Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Adalah Cacat Hukum, tidak Sah dan Batal demi hukum ( ***Yurisprudensi MARI No. 1132K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988: Karena Tanah Sengketa terbukti bukan Milik Penjual ,maka transaksi Jual-Beli Tanah ini Batal demi Hukum*** )

d. Serta dalil Eksepsi dan dalil Memori Banding Pembanding / Tergugat-I Aquo telah memasuki materi Pokok perkara

Dengan demikian Eksepsi Tergugat-I / Pembanding harus ditolak, setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No : 212 /Pdt.G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

3. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) yang menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat-I TIDAK DAPAT DITERIMA ( On Vanklijk Verklaard ) yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah **Daluarsa ( Lewat waktu ) adalah sudah tepat dan benar** ( Tidak bertentangan dengan hukum ) karena sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku : ***Menurut Hukum Adat Suatu Gugatan Terhadap Harta Warisan tidak berlaku lembaga Kadaluarsa (Juris Prudensi MARI No.2939.K/Pdt/1986 Tanggal 11 Mei 1999 )*** dan Eksepsi Tergugat-I tersebut telah memasuki materi Pokok perkara .Dengan demikian, Eksepsi yang diajukan Tergugat-I harus ditolak, karenanya Putusan

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 61 dari 80**





Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi (**Judex Factie**) yang menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian dan menolak Gugatan Para Penggugat selebihnya serta yang menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi seluruhnya **adalah sudah tepat dan benar** ( Tidak bertentam dengan hukum ); karena
- Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) telah memeriksa Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan **dimana didalam Amar Putusannya telah menyatakan** : mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian dan menolak Gugatan Para Penggugat selebihnya
  - Bahwa berdasarkan dalil Jawaban Tergugat-II ( H. Robbi Muhammad Nur Bin Nimun ) pada pokoknya telah mengakui secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat karenanya sesuai dengan hukum Acara Perdata dalil Gugatan Para Pengugat telah terbukti ( **Yurisprudensi MARI No.496 K/ Sip/1971 Tanggal 1 September 1971 : Dengan adanya pengakuan Tergugat dianggap Gugatan Penggugat telah terbukti** )
  - Dan berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 5 dan 6 telah dinyatakan secara jelas :
    - Menyatakan Tergugat –I,dan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum
    - Menghukum **Tergugat-I dan Tergugat- II** serta siapa saja yang menguasai dan mendapat hak dari padanya atas objek tanah sengketa .....untuk menyerahkan kepada Para **Penggugat dalam keadaan kosong** tanpa syarat apapun.

Dengan demikian, keberatan /Eksepsi dari Pembanding/Tergugat-I dalam Konvensi Aquo harus ditolak **Karenanya** Putusan Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

5. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) yang menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat-I **TIDAK DAPAT DITERIMA** ( On Vanklijk Verklaard ) yang menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah **Daluarsa ( Lewat waktu ) adalah susah tepat dan benar** ( Tidak bertentam dengan hukum ) karena sesuai dengan ketentuan

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 62 dari 80**





Hukum yang berlaku : **Menurut Hukum Adat Suatu Gugatan Terhadap Harta Warisan tidak berlaku lembaga Kadaluarsa ( Juris Prudensi MARI No.2939.K/Pdt/1986 Tanggal 11 Mei 1999 )** dan Eksepsi Tergugat-I tersebut telah memasuki materi Pokok perkara .Dengan demikian, Eksepsi yang diajukan Tergugat-I harus ditolak;

6. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( **Judex Factie** ) yang mengabulkan **Gugatan Perkara Perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat kepada Para Tergugat** dan didalam Petitum Gugatan Para Penggugat menyatakan agar Para Penggugat dinyatakan sebagai Ahli Waris dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin adalah sudah tepat dan benar ( Tidak melanggar Hukum Acara Perdata ) karena :

- a. Berdasarkan Posita Gugatan Para Pengugat No.1 s/d 4 telah menyatakan Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak / Keturunan ( Para Ahli Waris dari dari Almarhumah.GERONG Binti GONGSIN dimana **Gerong Binti Gongsin** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Meret 2012 di Desa Sindangjaya Kab.– Bekasi ,karena penyakit yang dideritanya
- b. Berdasarkan Posita No.5 dan Petitum No.3 telah dinyatakan secara jelas bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah Peninggalan dari Almarhumah Ny Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$**
- c. Berdasarkan Posita No.8,9 10 dan Petitum No.4 telah diuraikan secara jelas bahwa Obyek Tanah Sengketa ( Tanah milik adat Sawah Peninggalan dari Almarhumah Ny Gerong dengan Surat Girik C No.1689 **Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$**  ) tidak pernah dialihkan haknya kepada pihak manapun dan berdasarkan Keterangan / pengakuan dari ahli waris Alm.Pr Mini yang pada pokoknya telah menyatakan Bahwa Mini Binti Minan / Ahli Warisnya tidak pernah menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini kepada Tergugat-I ( Irja ) dan tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2 atas nama PR MINI ,pada tanggal 24 Mei 1960 telah beralih kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II
- d. Ternyata pada tahun 1983 Obyek tanah sengketa telah dikuasai dan diakui miliknya oleh Para Tergugat, dimana Tergugat-I menguasai dan

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 63 dari 80**



mengakui sebagai pemilik atas dasar Membeli dari Pr MINI dengan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Dengan demikian Perbuatan yang dilakukan Tergugat-I,II adalah Perbuatan Melawan Hukum , karenanya Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Adalah Cacat Hukum, tidak Sah dan Batal demi hukum (***Yurisprudensi MARI No. 1132K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988: Karena Tanah Sengketa terbukti bukan Milik Penjual ,maka transaksi Jual-Beli Tanah ini Batal demi Hukum*** )

Dengan demikian Keberatan / Eksepsi Tergugat-I harus ditolak, setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( *Judex Factie* ) didalam perkara A quo yang mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada petitum No 2 yang ***menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin*** adalah sudah tepat dan benar, tidak bertentangan dengan hukum karena berdasarkan fakta dipersidangan Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil Gugatannya :
  - a. Bahwa **Gerong Binti Gongsin** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Meret 2012 di Desa Sindangjaya Kab.– Bekasi, karena penyakit yang dideritanya ( P-1a,1b ) semasa hidupnya **Gerong Binti Gongsin** telah menikah dengan satu ( 1 ) orang laki-laki yang bernama LANTAR sesuai dengan syariat Islam, dari perkawinannya tersebut, telah dikaruniai Empat ( 4 ) orang anak masing-masing bernama : **1 Tomblo Bin Lantar 2 Lamah Binti Lantar 3. Kecil Binti Lantar 4 Jampang Bin Lantar**
  - b. Bahwa Suami dari Almarhumah **Gerong yang bernama Lantar** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Meret 2012 di Desa Sindangjaya Kab. Bekasi dan salah seorang anak dari pasangan suami-Istri / Lantar dengan Gerong yang bernama **Kecil Binti Lantar** telah meninggal dunia pada tahun 2014 di Desa Sindangjaya Kab.–Bekasi ( **Bukti 2.b** ) dengan meninggalkan Dua ( 2 ) Orang anak yang bernama : **Tuti Binti Kecil dan Rosni Binti Kecil**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 64 dari 80**



c. Bahwa dengan meninggalnya pasangan Suami-Istri /Lantar dan Gerong dan satu ( 1 ) orang anak yang bernama Kecil Binti Lantar adapun kerabat dekat dari Almarhumah . Gerong yang ditinggalkan hingga saat sekarang ini adalah :

- Tiga ( 3 ) orang anak masing-masing bernama :1. Tomblo Bin Lantar  
2. Lamah Binti Lantar 3. Jampang Bin Lantar
- Dan dua ( 2 ) Orang Cucu yang bernama : 1. Tuti Binti Kecil 2. Rosni Binti Kecil ( **Bukti P-2.a** yang dikuatkan keterangan saksi Nasan Bin Anah )

d. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.1 s/d 4 dan Surat bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat dan bahkan telah dikuatkan oleh keterangan saksi dari Tergugat-I yang bernama Maan dan Basam Bin Nimin

Dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhumah GERONG Binti GONGSIN telah terbukti ( **Pasal 834 KUHPerdara Jo. Yurisprudensi MARI No. 357 K/Pdt/1998, tanggal 31 Januari 1990,,: seorang suami yang meninggal dunia maka istri dan anak-anaknya adalah ahli warisnya**) Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi NO : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( *Judex Factie* ) didalam perkara A quo yang mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada petitum No 3 yang Menyatakan sebidang tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

Adalah Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin **adalah sudah tepat dan benar, tidak bertentangan dengan hukum**, karena berdasarkan fakta dipersidangan Para Penggugat telah

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 65 dari 80**



berhasil membuktikan dalil Gugatannya pada posita No.5 s/d 6 yang menyatakan :

- a. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ,memiliki sebidang tanah milik adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, ( **Bukti P-3,a P-5** ) yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Nasan,dan Saadih
- b. Bahwa Tanah Sawah milik **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  tersebut diperoleh , dimiliki Ny Gerong pada tanggal 5 Mei 1962 dari Ny IPOT Girik C No.1610 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  ( **Bukti P- 6.a,6b** )
- c. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1981 sebagian dari Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Cq Pengairan Cq Perum Otorita Jatiluhur seluas :  $3.520 \text{ M}^2$  ( **Bukti P-3.b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Nasan,dan Saadih** )
- d. Bahwa dengan dibebaskan/dialihkannya sebagian dari tanah milik adat Sawah dari Ny.Gerong oleh Pemerintah RI Cq Pengairan /Perum Otorita Jatiluhur dari Gerong untuk kepentingan umum ( **Saluran Sekunder Kedung Gede** ) maka tanah Milik Adat Gerong Binti Gongsin Girik C No.1689 Persil 74 S-II tersisa seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi dengan batas-batas :  
  
Sebelah Utara Pengairan / Perum Otorita Jatiluhur /POJ ( Ex Tanah Pecajannya )  
Sebelah Timur :Tanah Sawah Dita/Dempet  
Sebelah Selatan :Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
Sebelah Barat :Tanah Sawah H pardi  
  
Selanjutnya disebut : Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( **Tanah Sengketa** ) Bukti P-4,10.a,10b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Nasan,dan Saadih

Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 66 dari 80



***Yurisprudensi MARI No.3792 K/Pdt/1990 tanggal 15 Januari 1995 :***  
***Para ahli waris berhak memperoleh bagian yang sama dari harta peninggalan orang tuanya***

Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi NO : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( *Judex Factie* ) didalam perkara A quo yang mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada Petitum No 4 dan 5 yang Menyatakan Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Adalah Cacat Hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah milik adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin yaitu : Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
Sebelah Barat : Tanah Sawah H Pardi

Dan Menyatakan Tergugat –I,dan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum **adalah sudah tepat dan benar, tidak bertentangan dengan hukum**,karena berdasarkan fakta dipersidangan Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil Gugatannya yaitu :

- 3.1. Bahwa pada Posita No 7 yang menyatakan bahwa Obyek Tanah milik adat sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II adalah seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi ( Tanah Sengketa ) ,baik semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ( Pewaris ) maupun Para Ahli Warisnya ( Para Penggugat ) tidak pernah mengalihkan haknya kepada Tergugat-I,II atau kepada pihak manapun , karena didalam pemeriksaan perkara ini Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil Gugatannya :

- a. Bahwa sejak tahun 1962 hingga saat sekarang ini ( diajukan Gugatan ini ) Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  atas nama Ny **Gerong** masih tetap tercatat pada buku letter C Desa Lenggahjaya dan pada tahun 1981

***Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 67 dari 80***





sebagian dari tanah sawah tersebut telah dibebaskan oleh Pengariran ( Perum.Otorita Jatiluhur ) seluas : 3.520 M<sup>2</sup> ( Bukti P-3a,3b, P-5,6 yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Nasan,dan Saadih ( Pejabat Kepala Desa Lenggah Jaya )

b. Bahwa baik semasa hidupnya Ny **Gerong** , maupun oleh Para Ahli Warisnya ( Para Penggugat ) tidak pernah meminta, mengurus surat Keterangan tanah tidak sengketa, Surat Keterangan Riwayat tanah **atas** objek tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  **tersebut Kepada Kepala Desa Lenggahjaya** yang merupakan persyaratan untuk proses peralihan hak atas tanah sawah tersebut ( **Pasal 25 PP No.10/1961** )

c. Bahwa Ny **Gerong** /maupun Para Ahli Warisnya (Para Penggugat )

- Tidak pernah sepakat dengan Tergugat-I, Tergugat-II atau pihak manapun untuk melangsungkan transaksi jual beli atas tanah milik adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  tersebut . ( **Pasal 1320,1338 KUHPerdara**)

- Tidak pernah menyerahkan Obyek Tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  berikut Surat-Surat /Giriknya kepada Tergugat-I, Tergugat-II dan tidak pernah menerima uang ganti rugi / pembayaran atas objek tanah Milik Adat seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  tersebut **dari Tergugat-I,II atau dari pihak manapun**

- Tidak pernah hadir menghadap dihadapan pejabat yang berwenang (Pejabat Pembuat Akta Tanah ) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah milik Adat Girik Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( tersebut . ( **Pasal 19,25 ayat 2 PP No. 10 / 1961 jo PP No. 24 / 1997**)

3.2. Pada Posita Gugatan Para Penggugat No. 8 dan 9 yang menyatakan:

a. Bahwa pada tahun 1983 tanpa seizin /,tanpa sepengetahuan yang sah dari **Gerong Binti Gongsin** maupun Para Ahli Warisnya ( Para Penggugat ) dimana Tergugat –I ( Irja Bin Nimin ) dan Tergugat-II ( H.Robbi Nur Bin Nimun ) telah dengan sengaja

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 68 dari 80**





menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Objek Tanah Milik Adat Sawah **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( Obyek tanah sengketa ) tersebut

b. Bahwa adapun alasan Para Tergugat menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Obyek **Tanah Sengketa tersebut adalah :**

- Tergugat-II tidak dapat membuktikan Alas Hak/Bukti Kepemilikan Tergugat-II menguasai/mengakui sebagai pemilik atas sebagian Obyek Tanah Sengketa. yaitu seluas  $\pm 2.064 \text{ M}^2$  dan bahkan berdasarkan Surat Keterangan/Pernyataan dari Tergugat-II tanggal 17 Juni 2013 dari Tergugat-II yang diketahui dan disaksikan oleh Kepala Dusun ( Ali Bachtiar ) Kepala Desa Lenggah Jaya ( Sadih M Farhan ) pada Pokoknya telah menerangkan Bahwa Tanah Sawah yang dikuasai digarap Tergugat-II seluas  $\pm 2.064 \text{ M}^2$  dan tanah sawah seluas :  $\pm 40.418 \text{ M}^2$  yang di kuasai oleh Tergugat-I adalah Tanah Milik Adat Sawah **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( **Bukti P- 9** )
- Dan Tergugat-I ( Irja Bin Nimin ) mengakui dan menyatakan bahwa tanah sengketa dibeli Tergugat-I dari Para Ahli Waris Almarhumah Pr MININ Binti Minan ( **Minin Bin Kasa , Sue Bin Kasa** ) dengan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 PPAT Camat Cabangbungin ( **Bukti TK-I/PR- I** ) pada hal berdasarkan Fakta dipersidangan dalil dan surat Bukti Surat TK-I/PR-I dari Tergugat-I ( Irja Bin Nimin ) tersebut adalah tidak berdasar hukum karena :
  - Berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat-I ( Maan dan Basan ) yang membeli tanah Sawah sengketa dari Minin Bin Kasa dan Sue Bin Kasa ( Ahli Waris Pr Mini Binti Minan ) adalah NIMIN Bin Minan ( orang tua dari Irja ) pada tahun 1983
  - Berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat-I yang bernama **Basan Bin Nimin** dibawah sumpah menerangkan Bahwa NIMIN Bin MINAN ( Orang tua saksi dan orang tua dari Irja ) telah meninggal dunia pada tahun 1975 di Desa Lenggah Jaya ( **Bagaimana caranya Sdr Minin bisa**

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 69 dari 80**



**membeli tanah pada tahun 1983 sedangkan Minin telah meninggal pada tahun 1975....?)**

Berdasarkan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 PPAT Camat Cabangbungin tersebut Obyek tanah yang dibeli Tergugat-I dari Minin Bin Kasa ,Sue Bin Kasa adalah **Tanah Sawah** Girik C No.1612 Persil 75 seluas :  $\pm 40.560 M^2$  atas nama Ny. MINI Binti MINAN ;

Berdasarkan data, keterangan pada Buku Letter C Desa Lenggahjaya , tanah Milik Adat Sawah Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2 atas nama Pr MINI ,pada tahun 1960 telah beralih haknya kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II ( **Bukti P-7.a dan 7.b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat : Saadih ( Pejabat Kepala Desa Lenggah Jaya )**

Berdasarkan Bukti P- 8 dan keterangan Saksi Para Penggugat yang bernama NASAN Bin ANAH ( Cucu dari Alm.Pr MINI ) yang pada pokoknya telah menyatakan : Bahwa Mini Binti Minan telah meninggal dunia pada tahun 1968 di Desa Sindang Jaya , semasa hidupnya Mini telah menikah dengan Kasa, dari hasil perkawinan antara Pr.Mini dengan Kasa dikaruniai 3 ( tiga ) orang anak yang bernama :  
**1. Anah Binti Kasa ,2. Minin Bin Kasa 3. Sue Bin Kasa ,**  
Bahwa Saksi selaku Anak dari Anah Binti Mini ( Cucu dari Pr Mini ) dan Minin Bin Kasa dan Sue Bin Kasa ,tidak pernah menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini kepada Tergugat-I ( Irja ) Dan Tanah yang dikuasi,digarab Tergugat-I,II tersebut adalah Tanah milik adat Sawah dari Gerong dengan Surat Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 M^2$

Dengan demikian Perbuatan yang dilakukan Tergugat-I,dan II adalah Perbuatan Melawan Hukum , karenanya Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Adalah Cacat Hukum, tidak Sah dan tidak berkekuatan hukum diatas tanah milik adat sawah Peninggalan Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( ***Yurisprudensi MARI No. 1132K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988 : Karena Tanah***

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 70 dari 80**



**Sengketa terbukti bukan Milik Penjual ,maka transaksi Jual-Beli Tanah ini batal demi Hukum )** Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi NO : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( *Judex Factie* ) didalam perkara A quo yang mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada petitum No 6 yang Menyatakan Menghukum **Tergugat-I dan Tergugat- II** serta siapa saja yang menguasai dan mendapat hak dari padanya atas objek tanah sengketa sebidang tanah milik adat sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec.Cabangbungin Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Pengairan ( Perum Otorita Jatiluhur /POJ )  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Dita/Dempet  
Sebelah Selatan : Tanah Sawah Pr.Imah/Harun  
Sebelah Bara : Tanah Sawah H Pardi

untuk menyerahkan kepada Para **Penggugat dalam keadaan kosong** tanpa syarat apapun, **adalah sudah tepat dan benar ,tidak bertentangan dengan hukum**, karena berdasarkan fakta dipersidangan Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil Gugatannya pada posita 1 s/d 11 yaitu :

- 4.1.Bahwa Tergugat-I ( Irja Bin Nimin ) telah dengan sengaja mempergunakan Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 yang Cacat Hukum, tidak Sah dan tidak berkekuatan hukum untuk menguasai , menggarap dan mengakui sebagai pemilik atas Objek Tanah Milik Adat Sawah **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  ( Obyek tanah sengketa ) dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat-I adalah perbuatan melawan hukum dan adanya itikad buruk ( Tidak Jujur ) dari Tergugat-I, karena : Tergugat-I ( Irja Bin Nimin ) telah mengetahui /patut mengetahui :

- a. Berdasarkan Data, keterangan pada buku LETTER C Desa Lenggahjaya

- Bahwa Obyek tanah sengketa tercatat/terdaftar tanah Sawah milik adat Ny **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil **74 S-II** seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  pada tanggal 28 Agustus 1981 sebagian

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 71 dari 80**



dari Tanah Milik Adat Sawah Gerong tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Cq Pengairan Cq Perum Otorita Jatiluhur seluas : 3.520 M2 ( **Bukti P-3.b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Nasan,dan Saadih** )

Bahwa tanah milik adat sawah Pr MINI Binti MINAN Girik C No.1612 Persil 75 S-II seluas : 40.560 M2 pada tahun 1960 telah beralih haknya kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II ( **Bukti P-7.a dan 7.b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat : Saadih ( Pejabat Kepala Desa Lenggah Jaya )** )

Letak Obyek tanah milik adat sawah Pr MINI Binti MINAN Girik C No.1612 adalah di **Persil 75 S-II** Desa Lenggah Jaya sedangkan Letak Obyek tanah Sawah milik Ny **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 terletak di Persil **74 S-II** Desa Lenggah Jaya

- b. Bahwa Untuk Sahnya transaksi Jual-Beli atas tanah Peninggalan Warisan harus dengan seijin, sepengetahuan yang sah dari Para Ahli Warisnya ternyata dalam hal ini Sdr NASAN Bin ANAH Bin MINI ( selaku Ahli waris pengganti dari Alm.ANAH / Cucu dari Pr MINI ) tidak mengetahui Transaksi Jual-Beli antara Tergugat-I dengan MININ ,SUE atas tanah milik adat Sawah Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas : 40.560 M2 ( ***Yurisprudensi MARI No. 1250 K/Pdt/1986, tanggal 20 Juli 1987 : untuk sahnya transaksi jual beli / peralihan hak atas tanah milik adat peninggalan (Warisan) harus dengan seizin dan sepengetahuan yang sah dari para ahli warisnya*** )**
- c. Berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat-I ( Maan dan Basan ) dihubungkan dengan keterangan Saksi Para Penggugat ( NASAN ) bahwa Tergugat-I maupun Sdr NIMIN Bin MINAN tidak pernah membeli tanah Sawah sengketa dari Minin Bin Kasa dan Sue Bin Kasa ( Ahli Waris Pr Mini Binti Minan ) pada tahun 1983, karena Sdr NIMIN Bin MINAN (Orang tuan dari Irja /Tergugat-I) telah meninggal dunia pada tahun 1975 di Desa Lenggahjaya**



**d. Bahwa Ny Gerong Binti Gongsin** maupun Para Ahli Warisnya ( Para Penggugat ) tidak pernah mengalihkan Obyek tanah sengketa kepada Tergugat-I, atau kepada pihak manapun

Dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat-I /Pembanding adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian hak subyektif dari Para Penggugat /Para Terbanding karenanya Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah **Gerong Binti Gongsin Patut dan berdasar hukum mengajukan Gugatan Kepada Tergugat-I ( Juris Prudensi MARI No.4 K/Sip/1958 Tanggal 13 desember 1958 Syaratmatril/syarat Mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan Hukum antara kedua pihak)**

4.2 Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **Tergugat-I,II** tersebut Para Pengugat sebagai Pihak yang dirugikan/dilanggar Haknya telah mengingatkan Para Tergugat dan Melaporkan kepada **Kepala Desa Lenggah Jaya , dimana Tergugat-II sebagaimana** Surat Pernyataan /Pengakuan dari Tergugat-II tanggal 17 Juni 2013 yang disaksikan Kepala Desa Lenggahjaya yang dikuatkan Camat Cabangbungin No.474.4/001 Tanggal 22 Agustus 2013 yang pada pokoknya telah mengakui dan menerangkan Bahwa tanah Sawah yang dikuasai/digarap ( Tergugat-II / H Robbi Nur Bin Nimun ) seluas : 2.064 M2 tersebut adalah Tanah milik adat Sawah dari Gerong Bin Gongsin Girik C No.1689 Persil 74 S-II yang tercatat di buku Letter C Desa Lenggahjaya ( Bukti **Bukti P-9** ). Tetap Tergugat-I tidak dihiraukannya . Dengan demikian sudah semakin jelas Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat-I, karenanya Penggugat selaku Pihak yang dirugikan/dilanggar hak subyektifnya Patut dan berdasar hukum Menuntut Tergugat-I serta siapa saja yang menguasai dan yang mendapat Hak atas Tanah sengketa Untuk Menyerahkan Kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun;

4.3Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat –I tersebut ,dimana Para Penggugat Selaku Ahli Waris dari Alm. **Gerong** telah mengalami kerugian baik secara materil maupun in materil sebesar Rp.1.200.000.000,- ( Satu milyar dua ratus juta rupiah ) dengan rincian sebagai berikut : Kerugian materil, dimana Para Penggugat tidak dapat menguasai , Memanfaatkan dan membagi waris dan atau

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 73 dari 80**





mengalihkan hak atas Objek Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  sejak tahun 1983 hingga saat sekarang ini ( 2018 ) selama 35 tahun dimana apabila disewakan untuk setiap tahun minimal sebesar Rp. 20.000.000 - ( Dua puluh juta rupiah). maka kerugian Penggugat sebesar Rp : 700.000.000, ( 20.000.000,- X 35 Tahun ) dan Kerugian in materil sebesar Rp.500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah );

Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi NO : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ( *Judex Factie* ) yang menolak dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dalam Konvensi ( **Irja Bin Nimin** ) adalah sudah tepat dan benar, tidak bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan Bukti Surat dan keterangan Para saksi yang diajukan Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat dalam Konvensi diperoleh fakta hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi ( **Para Ahli Waris Almarhumah Gerong Binti Gongsin** ) telah berhasil membuktikan dalil gugatannya didalam Konvensi dan berhasil membuktikan dalil Jawaban /bantahannya terhadap Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dalam Konvensi tersebut
  - b. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** , memiliki sebidang tanah milik adat Sawah Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, (**Bukti P-3,a P-5 yang dikuatkan keterangan saksi Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi : Nasan,dan Saadih**)
  - c. Bahwa Tanah Sawah milik **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  tersebut diperoleh ,dimiliki Ny Gerong pada tanggal 5 Mei 1962 dari Ny IPOT Girik C No.1610 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  ( **Bukti P- 6.a,6b** )
  - d. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1981 sebagian dari Tanah Milik Adat Sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  yang

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 74 dari 80**





terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi, tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Cq Pengairan Cq Perum Otorita Jatiluhur seluas : 3.520 M<sup>2</sup> ( **Bukti P-3.b yang dikuatkan keterangan saksi Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi Nasan,dan Saadih** )

- e. Bahwa dengan dibebaskan sebagian dari tanah milik adat Sawah dari Ny.Gerong oleh Pemerintah RI Cq Pengairan / Perum Otorita Jatiluhur tersebut , maka Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin Girik C No.1689 Persil 74 S-II masih tersisa seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggahjaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara ; Pengairan / Perum Otorita Jatiluhur /POJ ( Ex Tanah Pecajannya )

Sebelah Timur Tanah Sawah Dita/Dempet

Sebelah Selatan Tanah Sawah Pr.Imah/Harun

Sebelah Barat Tanah Sawah H Darpi

Selanjutnya disebut : Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Gerong Binti Gongsin ( **Tanah Sengketa** ) **Bukti P-4,10.a,10b yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Konvensi Nasan,dan Saadih**

Bahwa Obyek Tanah milik adat sawah Gerong Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp.Tapak Serang Desa Lenggah Jaya Kec. Cabangbungin Kab.Bekasi ( Tanah Sengketa ), baik semasa hidupnya Almarhumah **Gerong Binti Gongsin** ( Pewaris ) maupun Para Ahli Warisnya ( Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi ) tidak pernah mengalihkan haknya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi atau kepada pihak manapun

- f. Bahwa ternyata pada tahun 1983 tanpa seizin / tanpa sepengetahuan yang sah dari **Gerong Binti Gongsin** maupun Para Ahli Warisnya ( Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi ) dimana Penggugat Rekonvensi /Tergugat –I Konvensi ( Irja Bin Nimin ) telah dengan sengaja menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Objek Tanah Milik Adat Sawah **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 Persil 74 S-II

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 75 dari 80**



seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  yaitu seluas :  $40.560 \text{ M}^2$  dengan alasan telah membeli dari Sdr Minin Bin Kasa, Sue Bin Kasa selaku Ahli Waris Alm. Pr MINI Binti MINAN dengan Akta Jual-Beli No.290 /BM/Y/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 PPAT Camat Cabangbungin ( **Bukti TK-I/PR-I** ) Pada hal Penggugat Rekonvensi /Tergugat-I Konvensi telah mengetahui/patut mengetahui :

- Berdasarkan Buku Letter C Desa Lenggahjaya ( **Bukti P-6.c** ) dan surat Girik C No.1689 Persil 74 S-II seluas :  $\pm 46.000 \text{ M}^2$  atas nama Ny. GERONG ( **Bukti P-3.a ,5** ) dan Surat Keterangan dari PERUM Jasa Tirta-II ( **Bukti P-3.b** ) serta pengakuan dari Tergugat-II Konvensi **Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah dari Gerong dengan Surat Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) bukan Tanah Sawah dari Pr MINI Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas :  $40.560 \text{ M}^2$  ( Bukti P- 9 )**
- Berdasarkan Buku Letter C Desa Lenggahjaya tanah Sawah Girik Girik C No.1612 Persil 75 s-II Seluas :  $40.560 \text{ M}^2$  atas nama Pr MINI Binti MINAN pada tahun 1961 telah beralih haknya kepada Sdr BONGKAR dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II seluas :  $\pm 40.560 \text{ M}^2$  ( **Bukti P-7.a dan P-5** ) yang dikuatkan keterangan saksi Para Penggugat Konvensi Saadih ( Pejabat Kepala Desa Lenggah Jaya )
- Berdasarkan Keterangan / pengakuan dari ahli waris Alm.Pr Mini yang bernama NASAN yang pada pokoknya telah menyatakan **Bahwa Mini Binti Minan /Ahli Warisnya tidak pernah menjual Tanah Milik Adat Sawah/Peninggalan Almarhumah Mini kepada Tergugat-I Konvensi ( Irja ) Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah dari Gerong dengan Surat Girik C No.1689 Persil 74 S-II Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  ) Bukti P- 8**
- Berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Penggugat Rekonvensi / Tergugat-I dalam konvensi ( Maan dan Basan ) Bahwa orang yang membeli tanah Sawah sengketa dari Minin Bin Kasa dan Sue Bin Kasa ( Ahli Waris Pr Mini Binti Minan ) adalah NIMIN Bin Minan ( orang tua dari Irja /Penggugat Rekonvensi ) pada tahun 1983 dan Berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat-I Konvensi

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 76 dari 80**



yang bernama **Basan Bin Nimin** dibawah sumpah menerangkan  
Bahwa NIMIN Bin MINAN ( Orang tuan saksi dan orang tua dari Irja )  
telah meninggal dunia pada tahun 1975 di Desa Lenggahjaya ( **Bagaimana caranya Sdr Minin bisa membeli tanah pada tahun 1983 sedangkan Minin telah meninggal pada tahun 1975..?** )

Dengan demikian Perbuatan yang dilakukan Penggugat Rekonvensi /Tergugat-I, Konvensi yang menguasai dan yang mengakui sebagai pemilik atas Obyek Tanah Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum , karenanya Akta Jual-Beli No.290 /BM/J/XI/1983 tanggal 11 Nopember 1983 Adalah Cacat Hukum, tidak Sah dan Batal demi hukum ( **Yurisprudensi MARI No. 1132K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988: Karena Tanah Sengketa terbukti bukan Milik Penjual ,maka transaksi Jual-Beli Tanah ini Batal demi Hukum** )

g. Bahwa selain adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat Rekonvensi / Tergugat-I Konvensi, tersebut Penggugat Rekonvensi /Tergugat-I Konvensi adalah sebagai Pihak / Pembeli yang tidak Jujur ( **Pembeli yang beritikad buruk** ) karena :

- Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi telah mengetahui/patut mengetahui berdasarkan Surat Girik C No.1689 Jo Buku Letter C Desa Lenggah Jaya,
  - Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah Tanah milik adat Sawah dari **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** Seluas :  $\pm 42.480 \text{ M}^2$  (  $46.000 \text{ M}^2 - 3.520 \text{ M}^2$  )
  - Dan Tanah milik adat Sawah dari Pr MINI **Girik C No.1612 Persil 75 S-II Seluas : 40.560 M2** pada tanggal 24 Mei 1960 telah beralih kepada **Sdr. Bongkar** dengan Girik C No.1629 Persil 75 S-II
- **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** telah mengetahui , **bahwa pada tahun 1981** sebagian dari Tanah milik adat Sawah **Gerong Binti Gongsin** Girik C No.1689 **Persil 74 S-II** tersebut telah dibebaskan Seluas :  $3.520 \text{ M}^2$  oleh Pengairan /Perum Otorita Jatiluhur untuk kepentingan umum ( Saluran Sekunder Kedung Gede ) Sebagaimana dimaksud Surat Keterangan PERUM Jasa Tirta-II No :20.04/DPA/236/2013 Tanggal 3 Juni 2013.( P-3.b )

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 77 dari 80**



- Sebelum Penggugat Rekonvensi / Tergugat-I Konvensi membeli Objek Tanah Sengketa, dimana Penggugat Rekonvensi /Tergugat-I Konvensi sebagai Calon pembeli tidak memperhatikan secara seksama Obyek Tanah dan Surat-Suratnya atas tanah yang akan dibeli dan Penggugat Rekonvensi / Tergugat-I Konvensi tidak mempertanyakan Status Hak dan Surat Bukti Kepemilikan dari Pihak Penjual atas Obyek Tanah yang akan dibeli Aquo Kepada Kepala Desa Lenggahjaya ( Penggugat Rekonvensi ***tidak memperhatikan , tidak meneliti secara seksama kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah yang akan dibelinya*** )

Dengan demikian Penggugat Rekonvensi / Tergugat-I,Konvensi Ipatut dinyatakan sebagai Pihak ***/Pembeli yang beritikad Buruk ( Yuriprudensi MARI No. 4340 K/Pdt/1986 tanggal 28 Juni 1988 : pihak pembeli sebelum membeli tanah harus memperhatikan secara saksama surat-surat bukti kepemilikan, hak penjual atas tanah.) ,karenanya*** Putusan Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tanggal 12 Nopember 2018 harus dikuatkan

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terbanding/ Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Bandung kiranya berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding / Para Penggugat seluruhnya;
2. **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Bekasi N0 : 212 /Pdt..G//2018/PN-Bks tertanggal 12 Nopember 2018;

Dan apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain Terbanding ( Tergugat dalam Konvensi /Penggugat Rekonvensi ) Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari surat-surat, berita acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018, Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dan alasan dalam memutus perkara

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 78 dari 80**



ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan pertimbangan hukumnya, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai alasan pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didalam mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Terbanding I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi sebagaimana dikemukakan di dalam memori bandingnya pada tanggal 13 Februari 2019, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum para Terbanding semula para Penggugat Dalam Kompensi/para Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana dikemukakan di dalam Kontra Memori Bandingnya pada tanggal 26 Februari 2019, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding apa yang diajukan dalam Memori Banding maupun Kontra Memori Banding telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama dan tidak terdapat hal-hal yang baru, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018, Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari H.I.R., Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan-Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi ;

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 79 dari 80**





- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 12 November 2018, Nomor 212/Pdt.G/2018/PN.Bks, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Demikianlah** diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Kamis, tanggal 27 Juni 2019** oleh kami **SYAFARUDDIN, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **NELSON PASARIBU, S.H., M.H., dan MUZAINI ACHMAD, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 1 Juli 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ABDUL FATTAH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA,**

Ttd

**NELSON PASARIBU, S.H.,M.H.,**

Ttd

**MUZAINI ACHMAD, S.H.,M.H.,**

**HAKIM KETUA,**

Ttd

**SYAFARUDDIN, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd

**ABDUL FATTAH, S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai ..... Rp. 6.000.00
  2. Biaya Redaksi Putusan ...Rp. 10.000.00
  3. Biaya Pemberkasan ..... Rp.134.000.00
- Jumlah Rp. 150.000.00  
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 80 dari 80**





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

**Putusan Nomor 218/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 81 dari 80**

**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)