



**P U T U S A N**

**Nomor : 34/PDT/2018/PT BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **W I W I T**, bertempat tinggal di Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT I**;
2. **VENDRA ELVINE TAMAELA**, bertempat tinggal di Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT II**;
3. **N A D A** bertempat tinggal di Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT III**;
4. **L A M I N**, bertempat tinggal di Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT IV**;
5. **J. MANGASI PURBA**, bertempat tinggal di Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT V**;
6. **NALIH**, bertempat tinggal di RT. 002, RW. 004, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, **TERGUGAT VI**;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama TOGI TAMBUNAN, S.H., Advokat dari Kantor Hukum PATRIOT BELA NUSANTARA, beralamat di Jl. Benda No. 155 Rt. 03 Rw. 01, Kelurahan Pedurenan, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 November 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1843/SK/2017/PN.Bks. tanggal 10 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI**;



**Lawan :**

**UJANG TARMIDI Bin ARING**, bertempat tinggal di Blok Kliwon, RT. 018, RW. 006, Desa Beber, Kecamatan Ligung, Kabupaten Daerah Tingkat II Majalengka, Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yaitu **JAMES MANALU, S.H., M.H., M.Pdk, Advokat** dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum JCM & ASSOCIATES, beralamat kantor di Ruko Mutiara Blok B.21 Bekasi Center, Jalan Jenderal Ahmad Yani Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT;**

**Dan :**

1. **LURAH**, Kelurahan Bojong Menteng, yang beralamat kantor di kantor Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT VII;**
2. **CAMAT**, Kecamatan Rawalumbu, yang beralamat kantor di kantor Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT VIII;**
3. **Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi**, yang beralamat kantor di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 100, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT;**

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 34/PEN/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 30 Januari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 5 September 2017 Nomor : 204/Pdt.G/2017/PN.Bks., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 2 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat gugatan tertanggal 10 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 April 2017 dibawah Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks., dan telah dilakukan perubahan gugatan tanggal 30 Mei 2017 khususnya mengenai nama **Djereng Bin Sailan dirubah menjadi Djereng Bin Salian**, telah menarik para Tergugat kedepan persidangan Pengadilan Negeri Bekasi, atas dasar dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum Aring Bin Djereng, dimana almarhum Aring Bin Djereng disamping meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta peninggalan (boedel) berupa bidang tanah berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru;
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
  - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;
  - Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini dengan bukti sebagai berikut:
  - 2.1. Surat Keterangan Ahli Waris, Bojong Menteng 06 Januari 1980, menerangkan bahwa Djereng Bin Salian meninggal dunia pada tahun 1963 dikampung Bojong Menteng RT. 003, RW. 002, dari hasil perkawinannya dengan Runih Binti Ipit memperoleh keturunan/anak sebanyak 4 (empat) orang, disaksikan Ketua RT. 003, dan Mengetahui Kepala Desa Bojong Rawa Lumbu, dan di dalam Surat Keterangan Waris tersebut, bahwa Djereng mempunyai tanah hak milik adat warisan berupa bidang tanah berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas. II, seluas  $2.300 \text{ M}^2$  (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
  - 2.2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Petikan Dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C) Ini Diberikan

Halaman 3 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada, Buku Penetapan Huruf C No. 241, Persil No. 282, Kelas D. I. Seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus meter persegi) di keluarkan, Bekasi tanggal 21-6-1973;

- 2.3. Buku Catatan C Desa No. 241, Persil No. 282, Kelas D. I. Seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi);
- 2.4. Buku Rincikan atas tanah dan nama nama pemilik tanah tersebut.
- 2.5. Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah, No. Ket. 1013/WPJ.03/KI.3207/1985, Penjelasan Girik C No 241 Atas nama Djereng Sailan di Desa Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Tambun, DT. II Bekasi Hasil Klasiran/Rincikan tahun 1978/1979, telah terdaftar sebagai wajib pajak atas nama Djereng Salian C. No. 241, Persil No. 282 luas tanah 0,273 Ha. Tanah darat kelas I;
- 2.6. Surat Keterangan dan Pernyataan No. 49/II d/1980, yang menerangkan bahwa Girik C No. 241, Persil No. 282, Kelas. II, seluas  $2.300 \text{ M}^2$  (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.7. Buku catatan C.Desa, dimana Girik C.No. 241, Persil No. 282, Kls . II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  ((lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat) adalah tercatat atas nama Djereng Bin Salian Kecamatan Bekasi Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah tanah milik adat waris atas nama Djereng sebagai ahli warisnya adalah Aring Bin Djereng, yang diketahui Kepala Desa Bojong Rawa Lumbu, dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwk Kec. Bantar Gebang, ditandatangani, Bojong Menteng tgl 16 Maret 1981;
- 2.8. Surat Keterangan Kepala Desa, menerangkan bahwa Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas. II, seluas  $2.300 \text{ M}^2$  (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng,

Halaman 4 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah tanah hak milik adat warisan Djereng sebagai ahli warisnya Aring Bin Djereng berikut batas-batasnya;

- 2.9. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tahun 2007;
- 2.10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 dengan No. SPPT: 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Bekasi Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
- 2.15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa,

Halaman 5 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG

#### 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)





RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

2.16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

2.17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

2.18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 dengan No. SPPT : 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, letak Objek Pajak, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

3. Bahwa tanah hak milik adat warisan milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II. seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dari sejak dimiliki sampai sekarang belum pernah di perjual belikan atau berpindah hak baik melalui jual beli, dikontrakkan, dihibahkan, diborgkan, diwakafkan sampai gugatan ini didaftarkan kepada pihak siapapun;

4. Bahwa sekitar tahun 2012 sampai sekarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai tanah Penggugat dengan cara mendirikan bangunan tanpa sepengetahuan Penggugat, karena sebelumnya tanah hak milik adat warisan milik Penggugat di pagar memakai bambu, pagar bambu yang dipasang Penggugat tidak kelihatan lagi, sekarang berdiri bangunan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan cara melawan hak dan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena berdiri bangunan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan cara melawan hak dan melawan hukum, maka Penggugat mengirimkan surat Teguran I, Teguran II atau somatie untuk membicarakan permasalahan tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat, atas dasar apa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V menguasai tanah hak milik adat warisan Penggugat, tetapi Para Tergugat tidak menghadiri/mengindahkan teguran Penggugat;
6. Bahwa setelah kami mendengar penjelasan baik dari masyarakat maupun pihak yang pernah mengurus tanah ini, bahwa yang mengontrakkan tanah milik adat warisan milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II. seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Tergugat VI (NALIH) tanpa dasar hukum, karena Tergugat VI tidak ada hubungannya dengan Penggugat juga ke tanah tersebut, maka Penggugat keberatan dan tidak terima Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI mengadakan hubungan hukum yang tidak ada kaitannya atas tanah hak milik Penggugat dengan cara apapun;
7. Bahwa terhadap tanah hak milik adat warisan milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II. seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat pada tahun 2007, Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak mau mengeluarkan Surat tidak sengketa, sporadik dan riwayat tanah Penggugat tanpa alasan hukum yang benar dan menurut hukum Tergugat VII dan Tergugat VIII, ikut mempersulit dan bahkan mau menggelapkan tanah hak milik adat Warisan Penggugat, sehingga Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagai pelayan masyarakat tidak melaksanakan tugasnya dengan baik, akibatnya Penggugat dirugikan dan tidak dapat mengurus

Halaman 7 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



meningkatkan hak dengan Serifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kota Bekasi;

8. Bahwa Turut Tergugat sebagai pihak yang mencatat dan mengeluarkan SPPT atas tanah milik adat milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II. Seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat sejak tahun 2014 sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tidak dikeluarkan tanpa alasan yang jelas menurut hukum, sehingga Penggugat mengalami kerugian dan mengakibatkan memberikan peluang dan atau memberikan kesempatan kepada orang lain atau kepada Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan cara melawan hak dan melawan hukum;
9. Bahwa Penggugat mau meningkatkan kepemilikan hak ke Sertifikat Hak Milik serta mau menjual tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II. seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat karena Penggugat sangat memerlukan biaya hidup, ternyata calon pembeli memeriksa ke lokasi tanah, ternyata tanah milik adat warisan milik Penggugat tersebut dikuasai dengan cara mendirikan bangunan, sehingga tidak dapat dijual dan mengakibatkan kerugian sangat besar bagi Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immaterial;
10. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak berhak menempati tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, karena tidak pernah mengadakan hubungan hukum apapun atas tanah tersebut dimiliki/dikuasai Djereng Bin Salian maupun ahli warisnya baik kepada orang lain maupun kepada Para Tergugat;





11. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat secara materil dan immateril adalah kerugian materil yang diakibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dimana Penggugat tidak dapat menjual tanah hak milik adat warisan berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat kepada pihak pembeli walaupun secara hukum Para Tergugat tidak memiliki hak atas tanah hak milik adat warisan milik Penggugat, karena Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dengan cara melawan hak dan melawan hukum, walaupun ada berdiri bangunan di atas tanah tersebut adalah cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum, karena Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun, maka kerugian Penggugat jika dinilai dengan materil sampai surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi adalah sebagai berikut:

Bahwa kerugian yang dialami Penggugat secara materil dengan harga tanah pada saat ini, @ Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah)/ $\text{M}^2$ , maka kerugian Penggugat dengan luas tanah yang secara fisik dikuasai Para Tergugat dengan cara melawan hak dan melawan hukum, sesuai fisik yang ada seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), maka luas tanah  $\pm 2730 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 6.000.000,-} = \pm \text{Rp. 16.380.000.000,-}$  (lebih kurang enam belas milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah);

12. Bahwa kerugian immateril yang diderita Penggugat, karena Penggugat kaget dan shock dimana tanah hak milik adat warisan milik penggugat berdiri bangunan tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi menurut hukum harus tegas kerugian, kerugian Penggugat jika diuangkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa jika di jumlahkan kerugian Penggugat baik kerugian materil dan kerugian immateril adalah  $\pm \text{Rp. 16.380.000.000,}$  (lebih kurang enam belas milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah) + Rp. 500.000.000,- (lebih kurang lima ratus juta rupiah). =  $\pm \text{Rp. 16.880.000.000,-}$  (lebih kurang enam belas milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari, bilamana lalai melakukan isi putusan perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa atas tanah adat warisan milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, setelah kami periksa, baik di kantor Tergugat VII, Tergugat VIII maupun di kantor Turut Tergugat, tidak diberikan atau tidak disampaikan kepada Penggugat Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) No.: 32.75.041.001.010-0627.0 atas nama Djereng Bin Salian, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini memerintahkan Turut Tergugat mengeluarkan SPPT atas rekomendasi atau surat pengantar dari Tergugat VII dan Tergugat VIII tanpa dipersulit dengan alasan apapun;
16. Bahwa untuk menjamin tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat atas nama Djereng Bin Salian, maka Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo*, Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap tanah hak milik adat warisan berdasarkan Girik C No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru Cipendawa;
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
  - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;
  - Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
17. Bahwa juga untuk menjamin kerugian yang derita Penggugat, Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan sita

Halaman 10 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG

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



jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap tanah dan bangunan hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dimana terletak diwilayah hukum manapun, yang hingga sekarang tidak diketahui Penggugat dan apabila nanti setelah putusan ini diketahui letaknya;

18. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan bukti-bukti outentik menurut hukum yang tidak dapat di bantah oleh bukti hukum lainnya, kiranya atas putusan *a quo* mengenai perbuatan melawan hukum ini, dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voraad*) walau ada upaya hukum banding, kasasi dan *verzet*;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dengan kejelasan sesuai uraian di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa, memutus serta mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Perjanjian kontrak yang dibuat Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atas tanah hak milik adat warisan milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai dengan cara mendirikan bangunan di atas tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282 Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII untuk menyerahkan secara sukarela tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Sailan, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru Cipendawa;
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
  - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;
  - Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat VIII serta Turut Tergugat, harus melaksanakan dan menaati isi keputusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar kerugian materil tanah kepada Penggugat sebesar ± Rp. 16.380.000.000,- (lebih kurang enam belas milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dengan tunai;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan tunai;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap tanah hak milik adat warisan berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas ± 2730 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru Cipendawa;
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
  - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;
  - Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
9. Menyatakan bahwa Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II. seluas ± 2730 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah sah tanah hak milik adat warisan atas nama Djereng Bin Salian;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI apabila dalam delapan (8) hari lalai melaksanakan isi

Halaman 12 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dikenakan uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari dibayarkan kepada Penggugat secara tunai;

11. Menyatakan tidak berkekuatan hukum/atau batal demi hukum Surat Perjanjian Kontrak yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dibuat objeknya ke atas tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
12. Memerintahkan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng), Tergugat VIII (Camat Bekasi Timur) memberikan segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah hak Milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat atas nama Djereng Bin Salian;
13. Menyatakan tidak sah menurut hukum apabila ada blokir di kantor Turut Tergugat yang dilakukan pihak siapapun terhadap tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II Seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang mengakibatkan SPPT atas nama Djereng Bin Salian tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 serta tahun 2017 tidak diterbitkan dan atau tidak diberikan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng) kepada Penggugat;
14. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan *verzet*;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 13 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon agar diberikan keputusan yang seadil adilnya dan benar berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa (*Ex Ae Quo et Bono*);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 September 2017 Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai dengan cara mendirikan bangunan di atas tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282 Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII untuk menyerahkan secara sukarela tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru Cipendawa;
  - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
  - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;
  - Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat VIII serta Turut Tergugat, harus melaksanakan dan mentaati isi keputusan ini;

Halaman 14 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



6. Menyatakan bahwa Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II. seluas  $\pm$  2730 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah sah tanah hak milik adat warisan atas nama Djereng Bin Salian;
7. Memerintahkan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng), Tergugat VIII (Camat Bekasi Timur) memberikan segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah hak Milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm$  2.730 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat atas nama Djereng Bin Salian;
8. Menyatakan tidak sah menurut hukum apabila ada blokiran dikantor Turut Tergugat yang dilakukan pihak siapapun terhadap tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II Seluas  $\pm$  2730 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang mengakibatkan SPPT atas nama Djereng Bin Salian tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 serta tahun 2017 tidak diterbitkan dan atau tidak diberikan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini diperhitungkan berjumlah Rp 4.206.000,-(empat juta dua ratus enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Telah membaca :

1. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bekasi perkara Nomor : 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 5 September 2017 kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 30 Oktober 2017;

Halaman 15 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



2. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bekasi perkara Nomor : 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 5 September 2017 kepada Tergugat VIII dan Turut Tergugat yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 2 November 2017;
3. Surat Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 November 2017 Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV V dan VI telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 September 2017 Nomor : 204/Pdt.G/2017/PN.Bks.;
4. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 November 2017 Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat;
5. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Desember 2017 Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I, II dan III semula Tergugat VII, VIII dan Turut Tergugat;
6. Memori Banding tertanggal 13 November 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 13 November 2017, yang telah diserahkan salinan resminya kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 November 2017 dan kepada Turut Terbanding I, II dan III semula Tergugat VII, VIII dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 27 Desember 2017;
7. Kontra Memori Banding tertanggal 5 Desember 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 Desember 2017, yang telah diserahkan salinan resminya kepada kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI pada tanggal 13 Desember 2017;



8. Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 November 2017 yang ditujukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, tanggal 28 November 2017 yang ditujukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, tanggal 27 Desember 2017 yang ditujukan kepada Turut Terbanding I, II dan III semula Tergugat VII, VIII dan Turut Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 September 2017 Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Pembanding I sampai dengan VI merasa keberatan atas putusan tersebut baik mengenai pertimbangan hukumnya, maupun amar putusannya dengan alasan dibawah ini;

Bahwa amar putusan (poin 1) yang isinya "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir persidangan" amar putusan tersebut tidak beralasan/mendasar, karena semula Penggugat, sekarang Terbanding tidak hati-hati dalam menggugat, karena tanpa data-data identitas yang jelas sehingga nama orang yang digugat menjadi tidak tepat/salah sasaran sebagai berikut :

- 1) Pembanding I (semula Tergugat I) nama aslinya sesuai KTP adalah WIDYA SUMARNA, tetapi dalam gugatan perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. sebagai Tergugat I namanya WIWIT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1) Alamat Pembanding I sesuai KTP adalah di Jl. Matahari 2, Kav.8 No. 2B Rt. 001/010 Kel. Jakasetia, Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi. Tetapi dalam gugatan No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks sebagai Tergugat I, beralamat dilokasi Tanah Jalan Baru Cipendawa, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Provinsi Jawa Barat;
- 1.2) Akibat dari salah nama dan alamat, maka relaas pemanggilan untuk proses sidang perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks, sebagai Tergugat I (Pembanding I) tidak pernah diterima secara langsung, sehingga mereka tidak hadir ke Pengadilan Negeri Bekasi, jadi jelas salah nama dan alamat tidak tepat sasaran atau kabur maka gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2) Alamat Pembanding II (Vendra Elvine Tamaela) sesuai KTP adalah Pulau Gebang Rt. 010/004 Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung Kotamadya Jakarta Timur, DKI Jakarta, tetapi dalam gugatan No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks sebagai Tergugat II, beralamat dilokasi Tanah Jalan Baru Cipendawa RT. 003 RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Provinsi Jawa Barat, jadi jelas salah alamat, tidak tepat sasaran atau kabur maka gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3) Alamat Pembanding IV (Lamin) sesuai KTP adalah Bojong Menteng No. 29 Rt. 006/002 Kel. Bojong Menteng, Kec. Rawalumbu Kota Bekasi, tetapi dalam gugatan No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks sebagai Tergugat IV, beralamat dilokasi Tanah Jalan Baru Cipendawa RT. 003 RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Provinsi Jawa Barat, jadi jelas salah alamat, tidak tepat sasaran atau kabur maka gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4) Alamat Pembanding V (J. Mangasi Purba) sesuai KTP adalah Kp. Pondok Benda Rt. 003/004 Kel. Jatirasa, Kec. Jatiasih Kota Bekasi, tetapi dalam gugatan No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks sebagai Tergugat V, beralamat dilokasi Tanah Jalan Baru Cipendawa RT. 003 RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Provinsi Jawa Barat, jadi jelas salah alamat, tidak tepat sasaran atau kabur maka gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 5) Bahwa dalam dalil gugatan perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks posisi Pembanding I, II, V, Tergugat V dalam kenyataan adalah Pengontrak tanah

Halaman 18 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG





dan mendirikan bangunan, tetapi tidak dijelaskan apa dasar dan kenapa digugat sehingga gugatan tidak bermutu dan bisa mengakibatkan delik pidana "Mencemarkan nama baik seseorang";

6) Bahwa dalam dalil-dalil gugatan perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks seharusnya dijelaskan posisi Tergugat IV/Pembanding IV (Lamin) adalah seorang penggarap lahan tanah di jalan Baru Cipendawa RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Propinsi Jawa Barat;

7) Bahwa dalam dalil-dalil gugatan perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks dalam amar putusan (poin 3) " Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai dengan cara mendirikan bangunan di atas tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282 Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat". Amar putusan tersebut tidak beralasan/mendasar karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat II/adalah tanah ahli waris alm. Kodok Bin Belim, dengan data/bukti sebagai berikut :

7.1) Surat Ketetapan IPEDA (huruf c) Nomor 498, atas nama KODOK Bin BELIM, salinan ke I, tanggal 21-06-1973, terdaftar No. 644, seluas 0,228 Hektar atau  $\pm 2.280 \text{ M}^2$  (Bukti P.5);

7.2) SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 32.75.041.001.010-0621.0, tahun 2015, berikut bukti lunas pembayaran pajak pada tanggal 30 Nopember 2015, atas tanah seluas 2.400  $\text{M}^2$  (Bukti P.6);

7.3) SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 32.75.041.001.010-0621.0, tahun 2017, berikut bukti lunas pembayaran pajak pada tanggal 10 April 2017, atas tanah seluas 1.900  $\text{M}^2$  (Bukti P.7);

8) Bahwa dalam dalil-dalil gugatan perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks tersebut :

8.1) Dalam amar putusan (poin 4) yang isinya "Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII untuk menyerahkan secara sukarela



tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II seluas  $\pm$  2730 M<sup>2</sup> dan seterusnya;

8.2) Dalam amar putusan (poin 5) yang isinya "Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat VIII serta Turut Tergugat, harus melaksanakan dan mentaati isi keputusan ini;

Amar putusan tersebut tidak beralasan/mendasar karena tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Pembanding I, II, III, IV, V, VI adalah tanah ahli waris alm. KODOK Bin BELIM yang terletak di Blok 10, bukan tanah Djereng Bin Salian;

9) Bahwa dalam dalil-dalil perkara No. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks dalam amar poin 7 yang isinya Memerintahkan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng), Tergugat VIII (Camat Bekasi Timur) memberikan segala surat-surat yang berhubungan, dan seterusnya;

Amar putusan tersebut tidak beralasan/mendasar karena gugatan semula Penggugat, dipaksakan tanpa kesiapan bukti, karena didalam Hukum Acara Perdata dikenal azas "Actori Imcumbit Probatio" azas ini menyatakan "Para pihak yang mendalilkan, maka pihak yang membuktikan, menurut Pasal 163 HIR;

10) Bahwa Tergugat VI sekarang Pembanding VI (Nalih), telah menyerahkan uang sebesar Rp. 70.000.000,00 di Bekasi pada tanggal 7-12-2006 (tertera di Kwitansi) kepada bapak Aring dan Jenin untuk pembelian tanah atas nama Djereng Bin Salian Nomor : C 241, Persil 282, seluas : 2.300 M<sup>2</sup>, jadi tanah atas nama Djereng Bin Salian telah dijual kepada Tergugat VI, dan sudah diproses melalui Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Tindak Pidana kepada pihak Kepolisian Polres Bekasi Kota Nomor : LP/2.049/K/XI/2017/SPKTResto Bekasi Kota, pada tanggal 10-11-2017, jadi Terbanding sudah tidak punya lagi tanah ahli waris Djereng Bin Salian untuk digugat (Bukti P.8);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI tersebut, kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya Terbanding/Penggugat menolak seluruh dalil Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI seluruhnya dan mohon agar Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 5 September 2017;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh kuasa para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di dalam memori bandingnya tanggal 13 Nopember 2017, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dibahas secara khusus, sebab tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor. 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 5 September 2017 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding yang disampaikan dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan dalam perkara tersebut yang Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, kecuali amar putusan pada poin kesatu menurut pendapat Pengadilan Tinggi tidak perlu dicantumkan dan harus dihilangkan dengan pertimbangan bahwa perkara ini diputus secara contradictoir yaitu tanpa hadirnya Para Tergugat, karena Tergugat VII, VIII dan Turut Tergugat pernah hadir di persidangan dan kemudian tidak pernah hadir lagi sampai dengan putusan diucapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 September 2017 Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan sekedar menghilangkan amar putusan pada poin kesatu, yang amar selengkapnya seperti tersebut dibawah nanti;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang

Halaman 21 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 september 2017 Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Bks. yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar menghilangkan amar putusan pada poin kesatu sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai dengan cara mendirikan bangunan di atas tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282 Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat;
  3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII untuk menyerahkan secara sukarela tanah hak milik adat warisan hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Baru Cipendawa;
    - Sebelah Selatan, berbatas dengan Kali;
    - Sebelah Timur, berbatas dengan Pecahan Kodok Bin Bilin;

Halaman 22 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat, berbatas dengan Kali Bekasi;
- 4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat VIII serta Turut Tergugat, harus melaksanakan dan mentaati isi keputusan ini;
- 5. Menyatakan bahwa Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002 Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah sah tanah hak milik adat warisan atas nama Djereng Bin Salian;
- 6. Memerintahkan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng), Tergugat VIII (Camat Bekasi Timur) memberikan segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah hak Milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241, Persil No. 282, Kelas II, seluas  $\pm 2.730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Bojong Menteng, Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat atas nama Djereng Bin Salian;
- 7. Menyatakan tidak sah menurut hukum apabila ada blokiran dikantor Turut Tergugat yang dilakukan pihak siapapun terhadap tanah hak milik Penggugat berdasarkan Girik C. No. 241 Persil No. 282, Kelas II Seluas  $\pm 2730 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Djereng Bin Salian, yang terletak di Kampung Bojong Menteng Jalan Baru Cipendawa, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang mengakibatkan SPPT atas nama Djereng Bin Salian tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 serta tahun 2017 tidak diterbitkan dan atau tidak diberikan Tergugat VII (Lurah Bojong Menteng) kepada Penggugat;

Halaman 23 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG

#### 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)





8. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat pertama berjumlah Rp 4.206.000,-(empat juta dua ratus enam ribu rupiah) dan dalam tingkat banding berjumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**Demikian** diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Kamis** tanggal **15 Maret 2018**, oleh kami **DR. Ridwan Ramli, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **H. Djohan Afandi, S.H., M.H.** dan **Nelson Pasaribu, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 34/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 30 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **19 Maret 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **Asep Gunawan, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara.

**Hakim-hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis**

**H. Djohan Afandi, S.H., M.H.**

**DR. Ridwan Ramli, S.H., M.H.**

**Nelson Pasaribu, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Asep Gunawan, S.H.**

Perincian biaya perkara :

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. Biaya Meterai .....       | Rp. 6.000,00                                    |
| 2. Biaya Redaksi putusan ... | Rp. 5.000,00                                    |
| 3. Biaya Pemberkasan .....   | Rp. 139.000,00                                  |
| Jumlah .....                 | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |



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

Halaman 25 dari 24 halaman putusan Nomor 34/PDT/2018/PT.BDG

**Disclaimer**

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

Halaman 25