



PUTUSAN
Nomor 565 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SONY NUGROHO, bertempat tinggal di Jalan Peluit Raya Sakti Nomor 17 Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saksono Budi Nugroho, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan RE. Martadinata, Ancol, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding;

Lawan

MIIN Bin SAIH, bertempat tinggal di Kampung Jati Bulak RT/RW 004/001, Kelurahan/Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tjetjep Supriyatna, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Cempaka IV Nomor 7 Cempaka Putih Barat, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2015; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT cq KEPALA PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM cq PERUSAHAAN UMUM JASA TIRTA II DEVISI I**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 124-D Bekasi;
3. **1. ZAITUN ARIFIN;**
2. YUNIARTI;
3. MUHAMAD AGUNG SURYONEGORO;
4. MOHAMAD BAYU EKO PRASETYO;
5. MOHAMAD YUSUF RACHMAN;



6. MOHAMAD ISA BUDIMAN;

7. MOHAMAD SITI AJI JATI KUSUMO;

Para ahli waris almarhum H. Zainal Arifin, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin, Duren Jaya, Rawa Aren, Bekasi Timur, Kota Bekasi;

4. **J O H A R I**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Gede Kp. Kebantenan, RT/RW 004/010 Gang Duren I, Kelurahan Jati Asih, Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi;

5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN DALAM NEGERI cq PEMERINTAH DAERAH JAWA BARAT cq PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI cq PPAT/CAMAT TAMBUN SELATAN**, berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 251;

6. **NOTARIS DAN PPAT SOEDIRDJA, S.H.**, berkantor di Bekasi;

7. **NOTARIS DAN PPAT Hj. NIDA KHAIRANY, S.H.**, berkantor di Bekasi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V/Turut Terbanding I, II, IV, V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1041 K/Pdt/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V/Turut Terbanding I, II, IV, V, VI dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Bahwa para pihak dengan iktikad baik telah mengakhiri persengketaan pada tanggal 22 Agustus 2009, tetapi ternyata akta perjanjian perdamaian ini ciderai dengan secara melawan hukum oleh Pihak Kedua;

Bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari pihak kedua sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang kerohiman dan tidak ada kaitan/sangkut pautnya dengan ganti rugi maupun jual beli terhadap tanah *a quo*;

Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani perjanjian penerimaan uang kerohiman dari Tergugat dan tidak pernah menandatangani kuitansi penerimaan uang;

Bahwa ternyata ada kuitansi yang pada halaman belakang kuitansi uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana pada angka 3 di atas bertuliskan:

“Bahwa dengan diterimanya uang sejumlah Rp150.000.000,00 ini, saya menyatakan bahwa saya berikut para ahli waris saya tidak akan melakukan tuntutan dan gugatan berupa apapun juga berkenaan dengan rumah dan tanah keluarga almarhum Zaenal Arifin yang terletak di Jalan P. Diponegoro Nomor 45, RT 001/RW 008 Kampung Baru Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 79/80 Setia Mekar” Bekasi, 15 September 2009, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh: 1). Sugiyono, 2). Ketua RW 008 Desa Setia Mekar atas nama tidak jelas ----- Jam -----, 3) Amir Hata serta ditandatangani dan di atas namakan Miin bin Saih, yaitu: (Penggugat sendiri)”;

Bahwa kemudian, pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H. yang seolah-olah perjanjian tersebut dibuat antara Penggugat dan Tergugat, padahal Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani perjanjian dimaksud;

Bahwa atas dasar kebohongan-kebohongan dan penuh rekayasa sebagaimana uraian-uraian, dan dalil-dalil pada angka 1 s/d 5 di atas tersebut, sehingga akhirnya Penggugat untuk mengakhiri sengketa yang ada selama ini, yaitu dengan cara menyerahkan kepada putusan pengadilan agar semua permasalahan menjadi terang dan jelas;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah milik adat seluas \pm 0.770 hektar atau \pm 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi yang tercatat pada Surat Ketetapan Iuran Daerah (Girik) C Nomor 285/960, Persil 150, klas S.II, yang dahulunya terletak di Desa Kedung Jati, kemudian dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT 003/RW 02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas seperti dalam surat gugatan;

Bahwa tanah milik Penggugat tercatat dalam daftar Himpunan Ketetapan Pokok Pembayaran Ipeda per Desa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat Kabupaten/Kotamadya Bekasi Kecamatan Tambun Desa/Negeri/
Kampung Setia Mekar tanggal 22 Desember 1978;

Bahwa tanah milik Penggugat juga terdaftar pada peta Rincikan tahun 1959 dan atau buku tanah letter C. 285/960 pada kantor PBB Bekasi tercatat atas nama Penggugat;

Bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari pemberian orang tua Penggugat yang bernama Saih, dan orang tua Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1959, adapun tanah tersebut dibeli oleh almarhum Saih semasa hidupnya dari Genan Enim, dan tanah tersebut diatasmakan kepada nama Penggugat, karena Penggugat adalah anak satu-satunya dari almarhum Saih;

Bahwa Penggugat maupun orang tua Penggugat (almarhum Saih) semasa hidupnya tidak pernah menjual, mengalihkan, memberikan kuasa dalam bentuk apapun terhadap tanah *a quo* kepada pihak lain;

Bahwa saat ini kurang lebih 4.000 (empat ribu) meter persegi dari tanah *a quo* seluas 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dikuasai oleh pihak lain yang tidak diketahui oleh Penggugat dan sisa tanah *a quo* yakni kurang lebih 3.700 (tiga ribu tujuh ratus) meter persegi masih dikuasai Penggugat;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat di atas tanah *a quo* telah terbit 2 Sertifikat Hak Milik, yaitu: a). (SHM) Nomor 56/Setia Mekar dan b). SHM Nomor 57/Setia Mekar atas nama pemegang hak M. Saidih (almarhum);

Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 56 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57 tersebut, setelah Penggugat mengajukan permohonan informasi tentang penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat II), melalui jawaban surat Nomor 300-578-32.16-2008 (keterangan untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 56) tanggal 17 Juli 2008, dan surat Nomor 300-680-32-16-2006 (keterangan untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 57) tanggal 18 September 2008;

Jawaban surat Nomor 300-578-32.16-2008 (keterangan untuk SHM Nomor 56) menjelaskan sebagai berikut:

- I. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 56/Setia Mekar, diterbitkan pada tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1006/1979, seluas 4.165 meter persegi, terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan) dengan alas hak berupa girik C. 1361/Psl. 150, terbit pertama kali atas nama M. Saidih.
- II. Pada tanggal 01-07-1980, Sertifikat tersebut di atas dipecah menjadi 2 (dua) bagian terdiri dari:

Halaman 4 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar, Gambar Situasi Nomor 1141/1980, seluas 3000 meter persegi atas nama Zainal Arifin, selanjutnya dialihkan haknya kepada Zaitun Arifin, dkk (7 orang) berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-12-2004;
2. a. Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar, Gambar Situasi Nomor 1142/1980, seluas 1.165 meter persegi, atas nama H. Saidih, selanjutnya pada tanggal 06-04-1982 dialihkan haknya kepada Ny. Sulaemah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/ES/AK-98/81 tanggal 19-06-1981, dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, PPAT/Camat Tambun, (Turut Tergugat III).
b. Kemudian pada tanggal 13-12-2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar, dialihkan haknya kepada H. Zainal Arifin (almarhum), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 857/ 12/TBN/1982, tanggal 30-04-1982 dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT Soedirdja, S.H., berkedudukan di Bekasi, (Turut Tergugat IV).
c. Terakhir pada tanggal 22-12-2004, Sertifikat Hak Milik Nomor 80/ Setia Mekar dialihkan haknya kepada Zaitun Arifin dkk (7 orang ahli waris Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 10-12-2004, (Tergugat I);

Bahwa berdasarkan uraian surat Turut Tergugat II tersebut di atas cukup jelas sebagai pemilik/pemegang hak terakhir Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar adalah Tergugat I (selaku ahli waris almarhum Zainal Arifin), yang semula ke dua sertifikat tersebut berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 56;

Bahwa tanah Penggugat berdasarkan girik C. 285/960 persil 150 juga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar pada tanggal 12-03-1979, Gambar Situasi Nomor 1005/1979, luas 805 meter persegi terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan) dengan alas hak Girik C. Nomor 1361, Persil 150 terbit pertama kali atas nama M.Saidih (almarhum);

Bahwa pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama M. Saidih (almarhum) Nomor 57/Setia Mekar berdasarkan girik C Nomor 1361, Persil 150 terbukti cacat hukum, karena girik yang dijadikan dasar membuat sertifikat tersebut berasal dari mutasi Girik C Nomor 285/960, Persil 150 milik Penggugat, padahal Penggugat sendiri belum pernah menjual atau mengoperalkannya tanah tersebut kepada M. Saidih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti P-6 tersebut dengan jelas pada Pencatatan Peralihan Hak, Hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) tercantum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar telah dialihkan haknya oleh M. Saidih (almarhum) kepada Tergugat II (Johari S.m.H.k) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 508/ES/AK/199/VI/1981 tanggal 19 Juni 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Tambun Endjang Soekardi, BA pada tanggal 22-7-1981 (Turut Tergugat III), maka peralihan hak dengan dasar akta jual beli tersebut mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 30-04-1982 telah terjadi jual beli kepada Zainal Arifin terhadap objek tanah seluas 805 meter persegi dari tanah hak milik Nomor M. 57, Persil 150, S.I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 858/13-TBN/ 1982 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soedirdja, S.H., bahwa akta jual beli tersebut mohon untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa kemudian pada tanggal 02-10-1989 telah terjadi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 011/BP.07/X/1989 dibuat dihadapan PPAT/ Camat Bambang Prayitno, BA, terhadap tanah seluas 805 meter persegi dari tanah hak milik Nomor M. 57, Persil 150 S.I. dan pada tanggal 02-10-1989 beralih haknya kepada Sonny Nugroho (Tergugat III) selaku pemilik/pemegang hak terakhir, dan Akta Jual Beli tersebut mohon untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa surat keterangan dari Turut Tergugat II, surat Nomor 300-680-32-16-2006 (keterangan untuk SHM Nomor 57) tanggal 18 September 2008, memberikan keterangan cukup jelas tentang asal usul tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 57;

Bahwa telah terbukti Girik C Nomor 285/960 milik Penggugat yang telah dimutasikan menjadi girik C Nomor 1361, Persil 150 oleh M. Saidih (almarhum), yang kemudian sebagai dasar mengajukan permohonan untuk membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/ Setia Mekar, dan proses pembuatan sertifikat tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh BPN Kabupaten Bekasi;

Bahwa dengan kondisi yang sudah cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar kemudian dipecah menjadi 2 yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar, seluas 3000 meter persegi tercatat atas nama pemegang hak Zainal Arifin (almarhum), kemudian terjadi



peralihan hak kepada Tergugat I, yaitu : (7 orang Ahli Waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004;

Maka, Sertifikat Hak Milik Nomor 79 terbukti cacat hukum dan peralihan hak terhadap Tergugat I (7 orang ahli waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak mempunyai kekuatan hukum, mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan surat keterangan waris tersebut;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar, seluas 1.165 meter persegi, tercatat atas nama pemegang hak/pemilik H. Saidih (almarhum) yang beralih haknya kepada Ny. Sulaemah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/ES/AK-198/81 tanggal 19-06-1981, dibuat dihadapan Enjang Sukardi, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun, dengan demikian peralihan hak dengan akta jual beli tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan akta jual beli tersebut;
3. Kemudian dari Ny. Sulaemah terjadi pengalihan hak lagi dengan Zainal Arifin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 857/12/TBN/1982 tanggal 30-04-1982 dibuat dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi, maka jual beli tersebut cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan mohon untuk dibatalkan akta jual beli tersebut;
4. Bahwa pemilik hak atas tanah *a quo* sekarang dipegang oleh Tergugat I, yaitu: (7 orang Ahli Waris almarhum Zainal Arifin) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004;

Bahwa karena proses kepemilikan hak atas tanah Tergugat I terbukti cacat hukum, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim menyatakan batal semua akta jual beli di atas dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar dengan dasar Girik C Nomor 1361, Persil 150 yang dimutasikan dan atau dialihkan haknya secara melawan hukum oleh M. Saidih (almarhum) yang semula berasal dari Girik C Nomor 285/960, Persil 150 milik Penggugat, yang dimohonkan oleh M. Saidih kepada Turut Tergugat II dan terbit sertifikat hak milik pertama kali atas nama M. Saidih, dan perbuatan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah *a quo*, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Nomor 57/Setia Mekar atas nama pemegang hak M. Saidih (almarhum) adalah cacat hukum dan tidak



mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat terhadap tanah milik *a quo*, karena dalam surat tertanggal 28 April 2005 Turut Tergugat I memberikan penjelasan yang sangat merugikan Penggugat, penjelasan pada poin Nomor 1 Berdasarkan data yang ada pada kantor kami tanah Sdr. Miin bin Saih telah dibebaskan oleh Pemerintah untuk keperluan pembuatan saluran sekunder Kedung Jati seluas 3.744 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh empat) meter persegi dengan Nomor Urut Pembebasan 20;

Bahwa dalam daftar lampiran pembebasan Nomor urut 20 bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama M. Saidih (almarhum), yaitu dengan cara mencoret nama Miin Saih diganti menjadi atas nama M. Saidih, dengan demikian Turut Tergugat I dengan sengaja memberikan penjelasan yang tidak jelas dan menghapus atas nama tanah yang menjadi milik Penggugat, dalam kenyataannya Penggugat belum Tergugat I tersebut membuat penilaian di masyarakat bahwa Penggugat tidak berhak terhadap tanah *a quo*, dalam faktanya tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Bahwa apabila ada pengalihan atau pengalihan dalam bentuk apapun dari sertifikat hak atas tanah *a quo* sebagaimana tersebut di atas kepada pihak lain baik sebelum, pada saat gugatan atau setelah gugatan diputus, maka pengalihan tersebut adalah cacat hukum atau batal demi hukum;

Bahwa karena telah terbit sertifikat hak atas tanah di atas tanah *a quo*, Penggugat khawatir sertifikat hak atas tanah tersebut di atas akan dialihkan haknya kepada pihak lain dan atau dijamin sebagai hak tanggungan, maka untuk mencegah kerugian Penggugat yang lebih besar Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo*;

Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari tanah *a quo* untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *a quo* seketika tanpa suatu syarat apapun kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, dalil-dalil hukum tersebut di atas, bukti-bukti dan saksi-saksi, maka pemilik tanah *a quo* adalah milik Penggugat, oleh karena itu Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat melakukan upaya hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kota Bekasi, karena dibuat dengan itikad tidak baik dan diciderai secara melawan hukum yang berisi kebohongan-kebohongan;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum kuitansi sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atas kompensasi perjanjian perdamaian berdasarkan Akta Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009, karena hanya menilai kebohongan-kebohongan tanpa memberikan kompensasi dan/atau pelunasan atas tanah Penggugat;
4. Menyatakan tanah seluas \pm 0.770 hektar atau \pm 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, Persil 150, klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT 003/RW 02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin.
Sebelah Timur : Tanah Sanih.
Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun.
Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas \pm 0.770 hektar atau \pm 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, Persil 150, klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin.
Sebelah Timur : Tanah Sanih.
Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun.
Sebelah Barat : Tanah Sawah Ebet Winata Binjamin.
6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan batal/membatalkan Girik C Nomor 1361, Persil 150 atas nama M. Saidih (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar;
8. Menyatakan cacat hukum/serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar yang telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar;
9. Menyatakan batal/membatalkan Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2002 yang dipergunakan sebagai dasar untuk meng-alihkan/peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar dari Zainal Arifin (almarhum) kepada Tergugat I;
10. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/ 1979 luas 4.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. Saidih (almarhum) kepada Zainal Arifin (almarhum);
11. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/ 1980 luas 3.000 meter persegi dari Zainal Arifin kepada Tergugat I berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-12-2004;
12. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dari M. Saidih (almarhum) kepada Ny. Sulaimah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/EK/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun;
13. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi dari Ny. Sulaemah kepada H. Zainal Arifin (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 857/12TBN/1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi;
14. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi kepada Tergugat I (Zaitun Arifin, dkk) sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004;
15. Menyatakan batal/membatalkan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar seluas 805 meter persegi tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. Saidih;

Halaman 10 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli Nomor 508/ES/ AK.199/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. Saidih (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Endjang Sukardi, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun;
17. Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli Nomor 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dihadapan Soedirdja, S.H. Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara Johari, S.m.H.k (Tergugat II) dengan Zainal Arifin (almarhum);
18. Menyatakan batal/membatalkan Akta Jual Beli Nomor 011/BP07/X/1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara Zainal Arifin (almarhum) dengan Sonny Nugroho (Tergugat III);
19. Menyatakan batal/membatalkan Perjanjian Perdamaian Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Hj. Nida Khairany, S.H., atau setidaknya menyatakan tidak mengikat secara hukum karena Penggugat tidak pernah mengetahui isi dan tidak pernah menandatangani serta penuh rekayasa semata-mata;
20. Menyatakan batal/membatalkan segala surat-surat yang menyangkut dengan tanah *a quo* yang ada di tangan Tergugat I dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya;
21. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
22. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat seketika tanpa suatu syarat apapun;
23. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali;
24. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsida

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Turut Tergugat I:



1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libelli*).

Bahwa gugatan kabur (*obscuur*) merupakan gugatan yang mengandung cacat formil yang berakibat gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Alas Hak Penggugat Tidak Sah.

Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, karena Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan tanah *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 285/960, Persil 150, klas S II dan daftar himpunan ketetapan pokok pembayaran Ipeda;

Bahwa Girik maupun Ipeda bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, terlebih setelah lahirnya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Girik atau Ipeda bukanlah suatu acuan hak kepemilikan atas tanah melainkan suatu bukti pembayaran pajak, sehingga keberadaan girik tidak menerangkan suatu kepemilikan melainkan lebih kepada siapa yang menggarap atau memanfaatkan lahan tersebut maka dialah yang berkewajiban membayar pajak;

Bahwa kemudian hal tersebut dipertegas dengan adanya konsistensi lembaga peradilan di Indonesia berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Februari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah suatu bukti kepemilikan hak;

Bahwa selain itu, terhadap Girik perlu adanya suatu pengujian/pemeriksaan terlebih dahulu mengenai letak, luas dan batas-batas tanah karena berbeda dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang lahir dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria pada tahun 1960, Girik tidak secara tegas mencantumkan batas-batas tanah;

Bahwa di samping itu dengan adanya keberadaan Girik 1361 a/n Saidih, di atas tanah Penggugat *quod non* seperti yang telah didalilkannya pada positanya angka 13, semakin mempertegas bahwa dasar gugatan Penggugat kabur karena sepanjang belum adanya suatu dasar putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang menyatakan tanah *a quo* adalah benar tanah milik Penggugat dan oleh karenanya kepemilikan berdasarkan Girik 1361 a/n Saidih tersebut adalah melawan hukum atau tidak sah, maka secara hukum kepemilikan berdasarkan Girik 1361 seharusnya dipandang sah. Sehingga menjadi pertanyaan, atas dasar apa Penggugat menyatakan tanah tersebut adalah miliknya?;

Bahwa kemudian, seperti yang sudah dinyatakan Penggugat dalam positanya angka 25 dan 26, bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui dari apa yang didalilkannya apabila Turut Penggugat I telah



menjelaskan tanah *a quo* tersebut sudah dibebaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Perusahaan Turut Penggugat I pada tahun 1978 untuk pembangunan saluran sekunder;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, seharusnya dalam berperkara *a quo* Penggugat tidak bisa mengabaikan begitu saja keberadaan Girik 1361 a/n Saidih serta adanya fakta pembebasan tahun 1978 dan serta merta mengaku sebagai pemilik tanah *a quo* tanpa proses gugatan di Pengadilan untuk membatalkan kepemilikan tanah berdasarkan Girik 1361 atau penguasaan tanah Turut Penggugat I berdasarkan pembebasan tahun 1978, sebagai bukti memang benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 285/960, Persil 150, klas S II;

Bahwa tegasnya hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 285/960, Persil 150, klas S II tidak sah karena girik bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, di samping dengan adanya keberadaan Girik 1361 a/n Saidih dan fakta pembebasan tahun 1978 semakin menegaskan dasar gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan oleh karena itu gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*); Gugatan Tidak Sistematis dan Saling Bertentangan.

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis. Hal ini dapat diperhatikan pada posita Penggugat angka 1-5 di mana Penggugat tanpa menjelaskan adanya suatu hak sebagai dasar tuntutan, pada positanya angka 1 Penggugat langsung menyatakan adanya suatu perdamaian antara para pihak;

Bahwa hal tersebut sangat membingungkan. Bahwa para pihak manakah yang telah mengakhiri persengketaan, terhadap hal apakah para pihak tersebut mengakhiri persengketaan serta terhadap apa para pihak bersengketa?;

Bahwa tanpa terlebih dahulu menerangkan adanya suatu hak sebagai dasar tuntutan mengakibatkan dalil gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur (*obscuur*) karena dalil tersebut tidak menjelaskan adanya suatu kepentingan hak serta korelasi hukum antara Penggugat dengan objek yang di sengketakan;

Bahwa yang semakin membingungkan adalah pada positanya angka 4 Penggugat mendalilkan telah menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 lalu kemudian pada angka 5 posita Penggugat mendalilkan pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota



Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H., namun Penggugat mendalilkan tidak pernah mengetahui dan menandatangani perjanjian yang dimaksud;

Bahwa jelas dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengetahui dan menandatangani Perjanjian tanggal 22 Agustus 2009 bertolak belakang dengan dalilnya sendiri pada *posita* angka 1 yang menyatakan para pihak telah mengakhiri persengketaan berdasarkan Perjanjian Damai tanggal 22 Agustus 2009, di mana patut diartikan Penggugat adalah salah satu pihak dari para pihak yang dimaksud;

Bahwa kemudian bila dirunut dalil Penggugat berdasarkan susunan *posita* angka 4 dan 5 yang diterangkan di atas, timbul fakta yang aneh dan ganjil yaitu Penggugat sesuai dengan yang telah diakuinya, setelah menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009, yang kemudian menurut Penggugat terbitlah Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009;

Bahwa rangkaian peristiwa yang telah didalilkan tersebut sangat aneh dan sangat ganjil serta mengandung iktikad buruk (*bad faith*), kebohongan dan pengaburan fakta sekaligus membuktikan apabila dalam menyusun gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak sistematis karena bila memperhatikan waktu kejadian yang didalilkan Penggugat tersebut, seharusnya setelah timbulnya Perjanjian Damai pada tanggal 22 Agustus 2009 baru Penggugat menerima uang kerohiman pada tanggal 15 September 2009;

Bahwa terbukti gugatan Penggugat kabur (*obscur*) karena ada ketidak konsistenan Penggugat dalam mendalilkan suatu fakta yaitu, bagaimana mungkin apabila Penggugat tidak pernah mengetahui dan merasa menandatangani Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Agustus 2009 namun Penggugat mau menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009. Jelas hal tersebut adalah fakta yang mengandung itikad buruk (*bad faith*), kebohongan dan terkesan Penggugat berusaha untuk mengaburkan suatu fakta;

Bahwa seharusnya dengan diterimanya uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Penggugat, maka secara hukum sudah ada prestasi yang dilakukan terhadap adanya perjanjian sehingga dengan demikian sama saja Penggugat telah menerima isi perjanjian perdamaian tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti Penggugat



dalam menyusun gugatannya tidak sistematis, mengandung iktikad buruk (*bad faith*), kebohongan dan fakta-fakta yang didalilkan saling bertolak belakang serta terkesan ingin mengaburkan suatu fakta yang mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscur*);

Tidak Jelas Dasar Hukum dan Dasar Fakta Dalil Gugatan.

Bahwa posita (*fundamentum patendi*) harus menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (*feitelijke groud*) untuk memenuhi syarat formil sehingga gugatan tidak dapat dianggap tidak jelas atau kabur;

Bahwa dalam *positanya* angka 1-6 tersebut, Penggugat tanpa dasar yang jelas telah mendalilkan adanya suatu perdamaian antara dua belah pihak tanpa merinci latar belakang timbulnya dalil tersebut, sehingga timbul kekaburan dalam dalil-dalil tersebut karena tidak jelas pihak-pihak manakah yang telah berdamai, atas permasalahan apakah mereka berdamai dan terhadap objek apakah mereka bersengketa;

Bahwa namun kemudian di dalam *positanya* angka 13, Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas tanahnya saat ini terdapat 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih yang berasal dari Girik 1361 dan dalam *positanya* angka 25, Penggugat juga mengetahui dari keterangan yang diberikan Turut Tergugat II apabila tanah *a quo* tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder;

Bahwa sehingga bila memperhatikan keseluruhan dalil Penggugat dalam gugatannya timbul kerancuan, apa dasar permasalahan yang menjadi dasar tuntutan Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa di satu sisi Penggugat mendalilkan adanya suatu permasalahan dengan pihak lain (Tergugat I) atas dicerainya perdamaian berdasarkan Akta Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009 (*vide Posita* angka 1-6), namun pada *positanya* angka 13-24, Penggugat justru mempermasalahkan perbuatan Saidih dengan Girik Nomor 1361 nya telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pelepasan hak atas tanah *a quo*;

Bahwa ketidak-konsistenan dalam mendalilkan suatu fakta yang menjadi latar belakang permasalahan yang dituangkan di dalam gugatan, serta korelasi hukum antara fakta-fakta yang didalilkan, menimbulkan kerancuan dalam isi gugatan sehingga timbul pertanyaan, apa permasalahan sesungguhnya yang menjadi dasar gugatan Penggugat, mengenai pembatalan atas Akta Perdamaian yang cacat hukum-kah atau mengenai tuntutan atas kepemilikan hak;



Bahwa ketidakjelasan mengenai dasar gugatan tersebut mengakibatkan tidak jelas siapa yang telah melakukan kesalahan, terhadap siapa Penggugat membebaskan kesalahan tersebut, kesalahan apa yang telah menimbulkan kerugian Penggugat, berapa kerugian yang di derita, karena dasar gugatan Penggugat kabur (*obscuur*);

Bahwa tidak disertakan Saidih atau setidaknya ahli warisnya oleh Penggugat sebagai pihak yang berperkara sendiri sudah menjadi bukti betapa Penggugat tidak cermat dan tidak konsekuen dalam menyusun gugatan karena telah mengabaikan akar permasalahan yang telah didalikkannya sendiri (mengenai Saidih kami masukan dalam eksepsi *error in persona*);

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti tanpa dasar hukum dan dasar peristiwa yang jelas yang melatarbelakangi gugatan Penggugat, mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libelli*) yang berakibat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Posita dan Petitum saling bertentangan.

Bahwa pada positanya angka 5 Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menandatangani Perjanjian Perdamaian dengan Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, tanggal 22 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, S.H.;

Bahwa hal tersebut berarti akta perdamaian tersebut sebenarnya tidak ada atau setidaknya hanya suatu konsep perdamaian dan perdamaian tersebut tidak pernah terjadi atau tidak pernah dilakukan;

Bahwa anehnya dalam *petitumnya* angka 2, justru Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, tanggal 22 Agustus 2009;

Bahwa memperhatikan bunyi petitum tersebut, berarti dengan sendirinya Penggugat mengakui adanya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, tanggal 22 Agustus 2009, namun karena dicerderai secara melawan hukum maka mohon dinyatakan batal demi hukum;



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut terbukti dalil Penggugat pada *positanya* dan dalam *petitumnya* saling bertentangan dan bertolak belakang yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscurus*);

Kualifikasi Kesalahan Turut Tergugat I Tidak Jelas dan Tidak Berdasar.

Bahwa pada *posita* angka 25, Penggugat telah mendalilkan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penjelasan yang disampaikan kepada Penggugat berdasarkan Surat tanggal 28 April 2005 perihal status kepemilikan tanah *a quo*;

Bahwa benar atau tidaknya surat penjelasan tersebut adalah produk surat perusahaan Turut Tergugat I harus dibuktikan Penggugat dan untuk itu kami mensomir Penggugat untuk membuktikan adanya surat penjelasan tersebut. Karena seharusnya setiap surat yang dibuat di perusahaan Turut Tergugat I memiliki nomor surat namun dalam dalilnya, Penggugat tidak mencantumkan nomor surat tersebut;

Bahwa tetapi tanpa mengenyampingkan benar atau tidaknya keberadaan surat penjelasan dari Turut Tergugat I tersebut, perlu kami sampaikan beberapa hal di bawah ini, yang merupakan suatu tangkisan atas dalil-dalil Penggugat yang tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata tentang kualifikasi kesalahan Turut Tergugat I;

Bahwa alasan tersebut di atas kami dasarkan atas dalil-dalil yang disusun Penggugat dalam gugatannya berdasarkan fakta, peristiwa, kepentingan yang melekat dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang disangkakan Penggugat kepada kepada Turut Tergugat I dengan kerugian yang diderita Penggugat, merupakan dalil-dalil yang dipaksakan, mengandung kebohongan dan tidak berdasar yang sengaja didalilkan Penggugat untuk mengaburkan fakta-fakta sesungguhnya;

Bahwa memperhatikan bunyi dalil Penggugat pada *posita* angka 25 tersebut, maka dapat dipastikan adanya penjelasan tersebut tentu didasari karena adanya permohonan/konfirmasi dari Penggugat atau setidaknya tidaknya dari pihak lain tetapi untuk kepentingan Penggugat, yang ditujukan kepada Turut Tergugat I untuk memberikan informasi atas data yang dimiliki oleh Turut Tergugat I mengenai status kepemilikan tanah *a quo*;

Bahwa kemudian sesuai dengan yang didalilkan Penggugat dalam *posita* angka 25 tersebut, dikatakan apabila Turut Tergugat I telah memberi penjelasan yang merugikan Penggugat karena pada pokoknya menjelaskan, berdasarkan dan pembebasan yang dimiliki Turut Tergugat I, terhadap tanah *a quo* telah dibebaskan untuk pembuatan Saluran Sekunder S.T.2. dan berdasarkan Berita



Acara Ganti Rugi/Pembebasan Tanah Untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tanggal 24 Juli 1978, tanah *a quo* tersebut telah di ganti rugi;

Bahwa faktanya berdasarkan data pembebasan yang dimiliki Turut Tergugat I terhadap tanah *a quo* berdasarkan Berita Acara Ganti Rugi/Pembebasan Tanah Untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tanggal 24 Juli 1978, tanah dengan girik 960 a/n Saidih memang benar telah dibebaskan dan telah di ganti rugi;

Bahwa kemudian faktanya sampai saat ini objek *a quo* tersebut masih dikuasai oleh Turut Tergugat I dan tercatat dalam daftar inventaris barang di Perusahaan Turut Tergugat I;

Bahwa anehnya, dengan adanya fakta pembebasan dan ganti rugi pada tahun 1978 terhadap tanah *a quo* berdasarkan penjelasan jawaban surat penjelasan Turut Tergugat I kepada Penggugat tersebut, Penggugat pada posita angka 25 dan 26 bukannya mempermasalahkan adanya hak pengelolaan Turut Tergugat I di atas tanah *a quo in casu* tanah negara yang telah dibebaskan dan di ganti rugi berdasarkan pembebasan dan pembayaran ganti rugi tahun 1978, malah mendalilkan pada positanya angka 25 bahwa adanya kesalahan melakukan perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat I karena memberikan keterangan yang telah merugikan Penggugat atas penjelasan yang menyatakan bahwa tanah *a quo* telah dibebaskan dan di ganti rugi oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk pembangunan saluran sekunder;

Bahwa kemudian juga pada *positanya* angka 26 Penggugat malah mendalilkan Turut Tergugat I dengan sengaja telah memberikan penjelasan yang tidak jelas atas tanah Penggugat karena telah menjelaskan bahwa di dalam daftar lampiran pembebasan Nomor Urut 20 penerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan adalah atas tanah Saidih, bukan atas nama Penggugat;

Bahwa dengan surat Turut Tergugat I tersebut menimbulkan penilaian di mata masyarakat bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah *a quo* ; bahwa jelas dalil-dalil Penggugat pada posita angka 25-26 tersebut sangat aneh, mengada-ada dan menyesatkan karena terkesan ingin mengaburkan fakta sesungguhnya terhadap kepemilikan tanah *a quo*. Karena seharusnya ketika Penggugat mengetahui adanya fakta pembebasan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 terhadap tanah *a quo*, maka secara otomatis seharusnya Penggugat mengetahui adanya hak Negara yang melekat di atas tanah *a quo* di samping sertifikat-sertifikat hak milik yang patut diduga cacat hukum, milik para Tergugat



in casu didalilkan berada di atas tanah Penggugat. Sehingga Penggugat tidak bisa begitu saja mengabaikan fakta hukum tersebut dan apabila Penggugat merasa haknya telah dirugikan atas dilakukannya pembebasan tersebut karena tidak mendapat ganti rugi atau tidak tercantum dalam daftar penerima ganti rugi *quod non*, maka terhadap proyek pembebasan tersebutlah sepatutnya Penggugat meletakkan beban kesalahan sebagai dasar tuntutan dan bukan terhadap jawaban Turut Tergugat I berdasarkan surat penjelasan;

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas sangat beralasan. Karena dengan meletakkan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* hanya sebagai pihak yang Turut Tergugat di mana hal tersebut meletakkan Turut Tergugat I seolah-olah tidak memiliki kepentingan langsung terhadap objek sengketa;

Bahwa sementara diketahui tanah tersebut adalah aset kelola Turut Tergugat I berdasarkan pembebasan pada tahun 1978, di mana hal tersebut berarti ada suatu kepentingan yang melekat dari Turut Tergugat I terhadap tanah *a quo*;

Bahwa kemudian Penggugat dalam mendalilkan kesalahan Turut Tergugat I pada *posita* angka 25-26 gugatannya, yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum karena dalam dalil tersebut Penggugat menyatakan apabila "Keterangan Turut Tergugat I sangat merugikan Penggugat dan bahwa keterangan tersebut tidak jelas yang berdampak kepada pandangan masyarakat bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik tanah *a quo*" dalam Surat Penjelasan Turut Tergugat I tanggal 28 April 2005 adalah suatu dalil yang sangat menyesatkan ;

Bahwa yang dimaksud Turut Tergugat I "sangat menyesatkan" itu adalah karena dalam mendalilkannya, Penggugat telah mengklasifikasikan kesalahan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Penjelasan tanggal 28 April 2005 layaknya instansi Negara atau Instansi Pemerintah yang merupakan suatu Instansi Publik seperti halnya Badan Pertanahan Negara (BPN). Di mana Instansi Publik tersebut dalam menjalankan tugasnya dan kewenangannya semata-mata untuk kepentingan publik sehingga terhadap informasi yang diberikan kepada masyarakat, khususnya mengenai status suatu objek lahan, tidak mengandung adanya kepentingan langsung dari instansi tersebut;

Bahwa hal ini berarti terhadap adanya suatu putusan perkara perdata terhadap objek yang pernah di informasikan tersebut, instansi-instansi tersebut tidak menanggung konsekuensi langsung atas kerugian yang timbul terhadap putusan tersebut melainkan hanya bersifat mengikuti hasil keputusan tersebut untuk mengakui hak seseorang yang memenangkan perkara tersebut;



Bahwa kemudian jelas berdasarkan dalil tersebut, Penggugat dengan sengaja, untuk menguburkan fakta sesungguhnya, telah meletakkan Surat Penjelasan tertanggal 28 April 2005 yang didalilkan berasal dari Turut Tergugat I seakan-akan merupakan suatu informasi yang diberikan oleh Instansi Publik kepada masyarakat umum dengan tujuan tertib administrasi layaknya atas suatu permohonan masyarakat mengenai penjelasan status kepemilikan seorang terhadap suatu objek tanah yang ditujukan kepada instansi yang berwenang seperti BPN atau Kelurahan atau instansi-instansi pemerintah lainnya yang berkaitan dengan pencatatan atau yang mengetahui tentang suatu atau riwayat suatu tanah tanpa memuat adanya kepentingan langsung yang melekat dari Instansi publik tersebut terhadap objek yang dimaksud. Sehingga terhadap informasi yang tidak sesuai dengan fakta yang diinginkan si Pemohon, dapat dijadikan dasar untuk menuntut kerugian langsung kepada pihak lain yang telah menimbulkan kerugian atas diketahuinya fakta berdasarkan informasi dari instansi publik tersebut tetapi tidak secara langsung kepada instansi yang memberikan informasi tersebut;

Bahwa faktanya, sesungguhnya apa yang termuat dalam surat penjelasan tanggal 28 April 2005 tersebut memuat sesuatu informasi tentang adanya hak pengelolaan Turut Tergugat I di atas tanah *a quo* dengan adanya pembebasan terhadap tanah *a quo* pada tahun 1978 oleh Pemerintah RI untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder. Sehingga informasi tersebut bukan merupakan informasi yang bersifat umum melainkan merupakan suatu informasi yang mengandung kepentingan langsung yang melekat dari Turut Tergugat I terhadap tanah *a quo*;

Bahwa walaupun dalil tersebut terlihat wajar dan sangat mungkin ditemui dalam sengketa di Pengadilan, namun bila dicermati, jelas dalil tersebut sangat menyesatkan dan mengandung kebohongan dengan tujuan mengaburkan fakta yang sesungguhnya. Karena sesuai dengan dalil-dalil Turut Tergugat I tersebut di atas, berbeda dengan instansi Negara atau instansi pemerintah yang memiliki kewenangan administratif sekaligus kewenangan publik dalam menjalankan tugasnya, di mana dalam setiap produk kebijakan yang dibuat atau informasi yang dimintakan oleh masyarakat adalah bersifat umum dan demi kepentingan umum yang berlaku kepada semua lapisan masyarakat sepanjang waktu sampai adanya suatu kebijakan baru atau peraturan baru yang menggantikannya, maka perusahaan Turut Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai badan hukum privat, adapun suatu informasi yang mungkin diberikan kepada masyarakat yang memerlukan informasi tersebut *in casu* tanah yang



menjadi asset perusahaan, adalah informasi yang bersifat pribadi/perorangan, hanya untuk kepentingan tertentu, dan berlaku pada saat dimohonkan saja;

Bahwa dengan demikian tidak mungkin terhadap informasi yang diberikan Turut Tergugat I kepada masyarakat yang membutuhkan tersebut di publikasikan karena selain tidak ada kepentingannya, bahkan dapat menjadi kerugian bagi perusahaan Turut Tergugat I apabila ternyata informasi yang di publikasikan tersebut disalahgunakan pihak-pihak lain yang tidak bertanggung jawab. Lain hal apabila si penerima informasi tersebutlah yang justru menyebarluaskan informasi tersebut kepada publik;

Bahwa di samping itu sebagai Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sudah merupakan kewajiban Turut Tergugat I untuk turut melaksanakan apa yang telah diamankan Pasal 3 angka 4 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme dengan memberikan informasi secara terbuka dan transparan kepada masyarakat yang membutuhkan sepanjang data tersebut valid, tidak bertentangan dengan kerahasiaan perusahaan dan data tersebut dapat dipertanggung jawabkan;

Bahwa apakah dengan memberikan informasi kepada masyarakat yang membutuhkan data yang valid adalah suatu kesalahan?, aturan hukum apa yang telah dilanggar ?, atukah Penggugat merasa atau melihat informasi yang diberikan kepada Pemohon tersebut disebarluaskan oleh Turut Tergugat I kepada masyarakat luas, sehingga menimbulkan opini di masyarakat yang dapat merugikan hak Penggugat ?

Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat dalam perkara *a quo* telah salah meletakkan kualifikasi Turut Tergugat I yang seharusnya berdiri sebagai Tergugat dengan adanya hak pengelolaan tersebut malah sebagai Turut Tergugat I di mana kedudukan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi Turut Tergugat I atas potensi kehilangan asset apabila ternyata Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengabulkan gugatan Penggugat;

Bahwa hal tersebut patut diduga suatu kesengajaan yang dilakukan Penggugat dengan tujuan mengaburkan fakta adanya kepentingan hak Turut Tergugat I yang melekat di atas tanah *a quo*;

Bahwa kemudian jelas dan terbukti dalil Penggugat pada *posita* angka 25 dan 26 tersebut adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada serta sangat menyesatkan karena perlu ada suatu pembuktian lebih lanjut dalam menentukan adanya kesalahan tersebut;

Bahwa untuk itu kami mensomir Penggugat untuk membuktikan



adanya kesalahan tersebut dan adanya kerugian yang timbul akibat kesalahan tersebut;

Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, terbukti Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesalahan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I karena dalam mendalilkan tersebut Penggugat melakukannya hanya berdasarkan asumsi dan tanpa dasar hukum yang jelas;

Bahwa kemudian terbukti Penggugat dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I yang hanya berdasarkan asumsi dan tanpa dasar hukum yang jelas tersebut, dengan sengaja telah salah meletakkan posisi Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*. Di mana patut diduga adalah suatu kesengajaan yang dilakukan Penggugat dengan tujuan mengaburkan fakta adanya kepentingan hak Turut Tergugat I yang melekat di atas tanah *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar, mengada-ada dan sangat menyesatkan yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obsuur*);

Bahwa oleh sebab itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. *Error In Persona.*

Disqualificatoir Exceptie

Disqualificatoir exceptie adalah tangkisan yang menyatakan bahwa orang yang mengajukan gugatan tersebut tidak berhak menggugat;

Bahwa dalam positanya angka 7 – 10, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah tanah *a quo* yang diperolehnya dari pemberian orang tuanya yang bernama Saih;

Bahwa namun dalil tersebut tidak disertai/dinyatakan Penggugat dengan suatu bukti surat penetapan ahli waris dari Pengadilan Agama bagi yang beragama Muslim atau setidaknya keterangan waris dari Kelurahan sebagai dasar dalil tersebut;

Bahwa pentingnya surat keterangan atau penetapan waris ini untuk membuktikan bahwa benar ahli waris yang disebutkan dalam surat keterangan tersebut adalah ahli waris yang sah dari Pewaris dan dapat juga menjelaskan benar tanah *a quo* adalah tanah yang menjadi bagian warisnya, karena sesungguhnya setiap orang dapat saja mengakui atau menyatakan dirinya sebagai ahli waris seseorang. Namun dalam hal seseorang menghadap di Pengadilan untuk meneguhkan atau menuntut hak warisnya untuk membuktikan keabsahan hak kewarisannya tersebut;



Bahwa kemudian yang tidak kalah penting dengan adanya surat keterangan waris tersebut, adalah untuk menjamin tidak timbulnya kerugian bagi ahli waris lainnya yang ternyata ada namun tidak mengetahui adanya perkara yang menyangkut harta waris orang tuanya. Karena tanpa surat keterangan waris yang sah, atas dasar apa pembuktiannya bahwa dalil Penggugat yang menyatakan ahli waris satu-satunya adalah suatu fakta yang benar;

Bahwa terhadap perkara demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara wajib menolak gugatan tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa dengan tidak menyertakan surat keterangan/penetapan waris sebagai bukti ahli waris yang sah dari Saih, maka Penggugat secara hukum tidak cukup atau tidak sah melakukan gugatan di Pengadilan *in casu* menuntut harta peninggalan Saih;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut terbukti Penggugat berkompoten melakukan gugatan di Pengadilan atas harta yang di dalilkan Penggugat sebagai harta peninggalan Saih – *quod non*;

Bahwa dengan demikian terbukti kedudukan (*legal standing*) Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan cacat hukum yang mengakibatkan gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*).

Bahwa alasan pengajuan eksepsi ini adalah karena pihak yang di tarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo* tidak lengkap;

Bahwa di dalam positanya angka 13, Penggugat mendalilkan di atas tanah *a quo* terdapat 2 SHM yaitu SHM Nomor 56/Setia Mekar dan SHM Nomor 57/Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih yang berasal dari girik 1361. Kemudian dalam positanya angka 25, Penggugat juga mengetahui apabila tanah *a quo* tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder;

a. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan tanah *a quo* dengan mengacu pada girik 960, persil 150, Klas S.II, atau girik 1361 atas nama Saidih yang keduanya didalilkan berada pada objek yang sama, yang terletak di Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, bahwa tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, untuk keperluan pembuatan



Saluran Sekunder Kedung Jati, seluas 3.744 meter persegi a/n Saidih, dengan Nomor urut pembebasan 20 berdasarkan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi Tanah untuk saluran sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tanggal 24 Juli 1978, yang kemudian menjadi asset milik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq. Direktorat Sumber Daya Air;

Bahwa berdasarkan PP Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perum Jasa Tirta II dan PP Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas PP Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Perum Jasa Tirta *in casu* Turut Tergugat I selaku Perusahaan Badan Usaha Milik Negara diberikan kewenangan oleh Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq Direktorat Sumber Daya Air untuk menangani dan mengelola Bendungan dan saluran irigasi di wilayah Jawa Barat dan untuk itu Perum Jasa Tirta II bertanggung jawab untuk mengelola dan memelihara aset-aset milik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq Direktorat Sumber Daya Air;

Bahwa berdasarkan keterangan tersebut, dapat dijelaskan bahwa tanah *a quo* secara yuridis adalah milik Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq Direktorat Sumber Daya Air yang telah dibebaskan dari masyarakat untuk keperluan saluran irigasi dan infrastrukturnya, sementara Turut Tergugat I hanya sebagai pengelola aset. Sehingga sudah seharusnya Penggugat menarik Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq Direktorat Sumber Daya Air sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo* agar perkara *a quo* dapat diperiksa secara tuntas dan menyeluruh karena terdapat fakta bahwa tanah *a quo* merupakan tanah Negara yang sudah dibebaskan oleh Pemerintah pada tahun 1978;

- b. Bahwa sesuai dengan dalil Turut Tergugat I huruf a pada eksepsi ini, bahwa tanah *a quo* telah dibebaskan oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi;

Bahwa dengan demikian, pihak yang bertanggung jawab dalam proses pembebasan dan segala sesuatu mengenai pendataan, pembayaran dan segala sesuatunya yang diperlukan dalam proses pembebasan, dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yang dibentuk berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975;

Bahwa sehingga sudah sepatutnya apabila Penggugat merasa dirugikan terhadap keterangan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi Tanah untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun,



Kabupaten Dati II Bekasi tertanggal 24 Juli 1978 yang mencantumkan Saidih sebagai penerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan, maka seharusnya Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi turut pula ditarik sebagai pihak karena Panitia Pembebasan tersebut adalah pembuat data Pem-bebasan yang dimaksud;

- c. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, terdapat fakta bahwa akar permasalahan yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah karena adanya Girik 1361 a/n Saidih dan atas dasar Girik tersebut Penggugat telah mendalilkan Saidih telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memindah tangankan hak atas tanah *a quo* kepada pihak-pihak lain;

Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya apabila Penggugat merasa dirugikan dengan kepemilikan Saidih atas tanah *a quo* serta adanya pengalihan hak yang dilakukan oleh Saidih, maka seharusnya dalam gugatan *a quo*, Saidih atau setidaknya Ahli Warisnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa hal tersebut sangat penting mengingat dalam dalil gugatan Penggugat sendiri terbukti tersebut nama Saidih disebut selaku pihak yang paling berperan dalam terjadinya pengalihan hak atas tanah *a quo* (*vide*: Posita angka : 13, 14 I, 16, 17, 18, 23 (2), 24 dan Petitum angka : 7, 8, 10, 12, 15, 16) ;

Bahwa perlu kami tegaskan, secara hukum, bila sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan Girik 1361 milik Saidih tidak sah, maka sesungguhnya Girik 1361 a/n Saidih yang merupakan mutasi dari Girik 960 (*vide*: posita angka 17) adalah Girik yang sah;

Bahwa dengan demikian terbukti dengan tidak ditariknya Saidih atau setidaknya ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak yang mengandung cacat formil;

Bahwa dengan demikian perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti gugatan Penggugat mengandung cacat formil akibat kurang pihak;

Bahwa oleh sebab itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

3. Eksepsi *Error In Objecto*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah *a quo* yang didalilkan oleh Penggugat dalam posisinya angka 7 disebutkan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah adat seluas 7.700 meter persegi, berdasarkan Girik 285/960, persil 150, klas S.II, di mana lokasinya dahulu bernama Desa Kedung Jati, dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede, RT 003/02, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;

Bahwa berdasarkan pemeriksaan Turut Tergugat I di tanah Kelola Turut Tergugat I dan pemeriksaan berdasarkan data pembebasan milik Turut Tergugat I yang terletak di persil 150, klas S.II sekarang berada di Kampung Baru RT 04/18, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, tidak terdapat Girik 960, persil 150, klas S.II diketahui persil tersebut;

Bahwa adapun Girik 960 pernah tercantum Peta Pembebasan tahun 1978 dan Daftar Ganti Rugi atas pembebasan tanah di persil 150, klas S.II, Desa Setia Mekar dan Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi, adalah suatu kekeliruan yang Tim Pembebasan dari Perusahaan Turut Tergugat I dalam membuat dokumen pembebasan pada saat menginventarisir objek yang akan dibebaskan berdasarkan pengamatan sendiri;

Bahwa tetapi atas kekeliruan-kekeliruan tersebut sudah di koreksi oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi pada saat acara pembebasan tanah tersebut dilakukan, di mana koreksi-koreksi tersebut dapat dilihat pada keseluruhan dokumen pembebasan tanah *a quo*;

Bahwa dengan adanya keberadaan Pejabat instansi-instansi dalam Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, seperti Kepala Ipeda Kabupaten Dati II Bekasi, Kepala Kecamatan Tambun, Kepala Desa Setia Mekar dan Kepala Desa Jati Mulya, adalah instansi-instansi yang jelas mengetahui benar status kepemilikan tanah di wilayah kerja mereka sehingga terhadap adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pembebasan dapat di koreksi;

Bahwa perlu kami tegaskan, adanya kekeliruan-kekeliruan tersebut bukan suatu kesengajaan yang dilakukan Tim Pembebasan dari Perusahaan Turut Tergugat I maupun Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yang bertujuan untuk merugikan pihak-pihak tertentu atau bahkan menghilangkan hak seseorang untuk mendapatkan ganti rugi atas tanahnya yang dibebaskan dalam pembebasan ini;

Halaman 26 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



Bahwa dengan demikian seluruh data nama pemilik tanah dan nama penerima ganti rugi berdasarkan hak yang dikuasainya, pada dokumen pembebasan tahun 1978 yang ada pada Turut Tergugat I dengan adanya koreksi yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi sudah benar adanya;

Bahwa terbukti sampai saat ini yang sudah berlangsung lebih dari 30 tahun sejak dibebaskannya tanah *a quo*, terhadap koreksi-koreksi tersebut belum pernah ada satu pihak pun yang merasa dirugikan atau belum di ganti rugi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta tersebut di atas, maka terbukti Girik 285/960, persil 150, klas S.II tidak berada pada tanah *a quo* atau setidaknya berada pada lokasi yang berbeda;

Bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menegaskan terhadap gugatan yang tidak memenuhi unsur kesempurnaan objek mengakibatkan terjadinya cacat objek dan putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 juga menegaskan terhadap objek sengketa yang tidak jelas, kabur, berbeda dan bertentangan satu sama lain seperti demikian dapat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa dengan terdapatnya ketidak sesuaian alamat tanah *a quo* yang telah didalilkan Penggugat dengan alamat sesungguhnya, mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil, dengan demikian perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Eksepsi *Doli Praesintis*.

Bahwa eksepsi *doli praesintis* adalah menjelaskan adanya perbuatan licik atau perbuatan jahat Penggugat yang mendasari gugatan *a quo* yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung suatu iktikad buruk (*bad faith*) di mana hal tersebut sangat bertentangan dengan seluruh aspek keperdataan berdasarkan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

Bahwa eksepsi kami ini didasarkan oleh alasan-alasan di bawah ini:

Mendatangi kuitansi penerimaan uang kerohiman dari Tergugat I sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 lalu kemudian pada angka 5 *posita* Penggugat mendalilkan pada tanggal 22 Agustus 2009 terbit Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Bekasi Hj. Nida Khairany, SH namun Penggugat mendalilkan tidak pernah mengetahui dan menandatangani



perjanjian yang dimaksud;

Bahwa jelas dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengetahui dan menandatangani Perjanjian tanggal 22 Agustus 2009 bertolak belakang dengan dalilnya sendiri pada posita angka 1 yang menyatakan para pihak telah mengakhiri persengketaan berdasarkan Perjanjian Damai tanggal 22 Agustus 2009, yang mana para pihak yang dimaksud adalah Penggugat dan Tergugat I;

Bahwa kemudian bila menurut dalil Penggugat berdasarkan susunan posita angka 4 dan 5 yang diterangkan di atas, timbul fakta yang aneh dan ganjil yaitu Penggugat sesuai dengan yang telah diakuinya, setelah menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009, yang kemudian menurut Penggugat terbitlah Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009;

Bahwa hal tersebut adalah aneh dan sangat ganjil serta berindikasi adanya itikad buruk (*bad faith*), kebohongan dan pengaburan fakta karena bila memperhatikan waktu kejadian yang didalilkan Penggugat tersebut, seharusnya setelah adanya Perjanjian Damai pada tanggal 22 Agustus 2009 baru pemberian uang kerohiman dari Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 15 September 2009 dilakukan;

Bahwa istilah "kerohiman" yang sering digunakan dalam bahasa hukum di Indonesia, khususnya pada ranah perdata, sesungguhnya menerangkan suatu bentuk pembayaran yang dilakukan secara sukarela sebagai kompensasi dilepaskannya suatu hak penguasaan/kebendaan seseorang terhadap benda yang dikuasainya kepada si pemberi ganti rugi. Sehingga jelas kerohiman itu sendiri sudah bermakna ganti rugi dan terbukti pada prakteknya yang terjadi tidak ada suatu pemberian kerohiman yang dilanjutkan dengan pembayaran ganti rugi;

Bahwa adalah hal yang aneh apabila di satu sisi Penggugat tidak mengakui pernah mengetahui dan merasa menandatangani Perjanjian Perdamaian tanggal 22 Agustus 2009 tetapi di satu sisi mengakui menerima dan menandatangani kuitansi penerimaan uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 15 September 2009 yang kemudian di dalilkan bukan suatu ganti rugi ataupun suatu pelepasan hak berdasarkan jual beli sehingga Penggugat menyatakan masih sebagai pemilik hak atas tanah *a quo*;

Bahwa dengan demikian yang menjadi pertanyaan, jika pemberian uang



kerohiman tersebut bukan suatu ganti rugi maupun suatu jual beli, apa makna uang kerohiman tersebut bagi Penggugat, apakah menjadi uang cuma-cuma;

Bahwa tentu secara konsekuensi hukum, perbuatan Penggugat dalam menerima uang kerohiman tersebut karena adanya suatu sebab yaitu karena adanya perjanjian damai maka diberikan uang kerohiman dan dengan telah dilakukannya suatu prestasi oleh kedua belah pihak, maka secara hukum perjanjian tersebut sudah di terima dan mengikat bagi kedua belah pihak tersebut. Sehingga apabila sejak awal Penggugat merasa perjanjian damai tersebut cacat hukum dan menolaknya, kenapa uang kerohiman tersebut di terima lalu kemudian dengan dalih perjanjian damai tersebut cacat hukum, Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan untuk mendapatkan kembali hak atas tanah *a quo*. Jelas hal tersebut adalah suatu perbuatan licik atau perbuatan jahat;

5. Gugatan Penggugat Daluarsa.

Bahwa dalam *positanya* angka 13, Penggugat mendalilkan di atas tanah *a quo* terdapat 2 Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar yang keduanya atas nama Saidih;

Bahwa kemudian dalam *positanya* angka 25, Penggugat juga mengetahui apabila tanah *a quo* tersebut telah dibebaskan oleh Negara untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder;

Bahwa pembebasan tanah masyarakat untuk saluran sekunder S.T 2 di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi dilakukan pada tahun 1978, sedangkan Penggugat sebagai-mana diketahui, baru mempermasalahkan dan menyampaikan gugatan ke Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan registrasi perkara Nomor 324/Pdt.G/2010/PN Bks., tanggal 1 September 2010;

Bahwa secara yuridis bahwa jarak waktu antara peristiwa pembebasan dan Penggugat mempermasalahkan hak kepemilikannya atas tanah *a quo* yang berarti dari tahun 1978 ke tahun 2010 adalah berjarak waktu ± 32 (tiga puluh dua) tahun;

Bahwa Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, menyatakan sebagai berikut:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak



usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk (Ov. 47 KUHPerd, 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst, 1973, 1993 KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst, Rv. 102, S. 1832-40”);

Bahwa secara prinsip berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 147 K/Sip/1955 tanggal 19 Juli 1955 mengisyaratkan bahwa apabila telah lewat waktu yang ditentukan (oleh undang-undang) maka akan mengakibatkan gugurnya hak untuk menuntut;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 bahwa apabila tenggang waktu 30 tahun sebagaimana disyaratkan di dalam Pasal 1967 KUHPerd data terpenuhi maka telah terjadi daluarsa atau semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan akan hapus;

Bahwa dengan demikian jelas secara yuridis terbukti gugatan Penggugat daluarsa yaitu telah mencapai waktu 32 (tiga puluh dua) tahun dan dengan demikian telah melampaui waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu 30 (tiga puluh) tahun;

Bahwa dengan terbukti daluarsanya gugatan Penggugat, mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil dan oleh sebab itu maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan menerima eksepsi Turut Tergugat I dan memberikan putusan dengan amar menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Perum Jasa Tirta II, Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dahulu dikenal Perum Otorita Jatiluhur adalah Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berdiri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1970 tentang Pembentukan Perusahaan Umum “Otorita Djatiluhur” *juncto* Peraturan Menerintah Nomor 35 Tahun 1980 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1970 tentang Pembentukan Perusahaan Umum Otorita Djatiluhur” *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1990 tentang Perusahaan Umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Perum) "Otorita Jatiluhur" *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 94 Tahun 1999 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II, yang bergerak dalam bidang pengusahaan dan pengelolaan sumber daya air (bukti P-1);

Bahwa untuk menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang pengusahaan sumber daya air di wilayah sungai, Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberi kewenangan dan tanggung jawab untuk menjaga, memelihara, mengelola dan memanfaatkan lahan milik Negara sebagai sarana utama sungai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menjadi bagian dari aset kelola Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, termasuk penguasaan terhadap lahan-lahan yang dahulu merupakan aset Negara dan telah di PMNkan (Penyertaan Modal Negara) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2000, kini menjadi aset milik Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti P-2);

Bahwa terhadap aset-aset kelola dan aset-aset milik yang di kuasai Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut kesemuanya telah dibebaskan baik oleh Perusahaan Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum dalam kurun waktu \pm 15 tahun seiring dengan dilakukannya pembangunan mega proyek waduk Jatiluhur pada tahun 1957 sebagai sarana pengairan dan pertanian di wilayah Propinsi Jawa Barat dengan tujuan utama menjaga dan mempertahankan stabilitas pangan nasional;

Bahwa berdasarkan data pembebasan yang kami miliki serta berdasarkan data inventaris lahan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, terhadap tanah *a quo* yang terletak di persil 150, klas II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan oleh Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, dahulu dikenal sebagai Perum Otorita Jatiluhur (POJ) pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder S.T 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi dengan penyelenggara kegiatan pembebasan adalah Direktorat Pengairan Dinas Pelaksana Daerah II A-B Perum Otorita Jatiluhur;

Bahwa dalam pengajuannya, Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi mempersiapkan seluruh materi yang dibutuhkan sebagai



syarat dalam melakukan permohonan pembebasan tanah *a quo* kepada Pemerintah Provinsi, sesuai dengan apa yang telah ditentukan Pasal 4 angka 2, 3, 4, 5 Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975, dengan terlebih dahulu melakukan inventarisasi terhadap tanah yang akan dibebaskan dan membuat peta gambar situasi terhadap tanah yang akan dibebaskan berdasarkan pengamatan tim pembebasan dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi (bukti P-3);

Bahwa setelah permohonan pembebasan lahan tersebut di setujui oleh Pemerintah Provinsi, maka dalam pelaksanaannya Gubernur membentuk suatu tim pembebasan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 yang bernama Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi (bukti P-4) dan diketahui oleh Bupati Kabupaten Dati II Bekasi, di mana tim tersebut terdiri dari instansi-instansi berikut:

- 1) Ka. Sub.Dit. Agraria Kabupaten Bekasi (Ketua);
- 2) Ka. Urusan Hak Tanah pada Sub. Agraria Kabupaten Dati II Bekasi (Sekretaris);
- 3) Ka. Dinas Pertanian Kabupaten Bekasi (Anggota);
- 4) Ka. Dinas PU Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota);
- 5) Ka. IPEDA Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota);
- 6) Ka. Dinas Pelayanan Wilayah Pengairan Barat POJ (Anggota);
- 7) Ka. Bag. Hukum Sekretaris Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota);
- 8) Ka. Sub. Dit. Pemerintahan Kabupaten Dati II Bekasi (Anggota);
- 9) Ka. Wilayah Kecamatan Tambun (Anggota);
- 10) Ka. Dinas Pelaksana Daerah II A-B POJ (Anggota);
- 11) Ka. Desa Jati Mulya (Anggota);
- 12) Ka. Desa Setia Mekar (Anggota);

Bahwa seluruh tata cara pembebasan terhadap tanah yang akan dibebaskan Panitia tersebut di atas, mulai dari inventarisasi lahan hingga dilakukannya pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang dibebaskan dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975;

Bahwa kemudian, sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975, diikut sertakannya satuan-satuan instansi pemerintahan yang terkait langsung dalam Panitia Pembebasan tersebut, diharapkan masing-masing instansi tersebut dapat bekerja semaksimal mungkin sesuai dengan kewenangan tugas dan jabatannya untuk dapat mengakomodir kegiatan pembebasan ini sehingga setiap pemilik yang sah atas tanah yang akan



dibebaskan mendapatkan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sesuai hasil kesepakatan bersama berdasarkan musyawarah;

Bahwa kemudian dalam melakukan tugasnya, Panitia Pembebasan tersebut berpedoman pada Pasal 3 huruf a, b, c, d, e, Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975 sehingga dipastikan terhadap tanah-tanah yang akan dibebaskan tersebut benar-benar diganti rugikan kepada pemilik tanah yang berhak;

Bahwa musyawarah penentuan atas besaran nilai ganti rugi tanah yang akan dibebaskan terhadap para pemilik tanah telah dilakukan dan dituangkan berdasarkan Berita Acara Musyawarah Ganti Rugi/Pembebasan Tanah untuk Saluran Sekunder S.T. 2 di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tanggal 24 Juli 1978 dan pembayaran ganti rugi atas tanah yang dibebaskan telah dilakukan berdasarkan daftar pembayaran ganti rugi tahun 1978 (bukti P-5);

Bahwa berdasarkan bukti Pembayaran Ganti Rugi tahun 1978 tersebut, tanah *a quo* dengan Girik 960 a/n Saidih, luas tanah yang dibebaskan seluas 3.744 meter persegi, dengan nomor urut 20 yang beralamat pada Persil 150, Klas S.II, yang terletak di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan dan di ganti rugi (bukti P-6);

Bahwa adapun Girik 960 yang tertera pada nomor urut 20 dalam daftar pembayaran ganti rugi tahun 1978 adalah suatu kekeliruan yang seharusnya adalah Girik 1361 a/n Saidih dan sesungguhnya kekeliruan tersebut sudah dikoreksi oleh tim pembebasan dalam dokumen daftar pembayaran ganti rugi dan pada peta gambar situasi tanah tetapi hanya si penerima hak saja yang terkoreksi dan bukan giriknya (dicoret-red);

Bahwa tetapi hal tersebut bukan berarti mutlak suatu kekeliruan yang di sengaja oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi maupun Tim Pembebasan dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk merugikan pihak-pihak tertentu. Namun karena semata-mata Tim Pembebasan dari pihak Penggugat Konvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebagai pembuat dan penyedia dokumen pembebasan, mendasarkan data pembebasan berdasarkan dokumen-dokumen persiapan yang sejak awal disiapkan bersama-sama dengan Peta gambar situasi tanah, yang dibuat berdasarkan pengamatan sendiri dari Tim Pembebasan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, sehingga sangat mungkin terjadi adanya kesalahan informasi mengenai data pemilik tanah yang akan dibebaskan dalam mempersiapkan data pembebasan tersebut yang akhirnya menimbulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurang akuratan terhadap data pembebasan;

Bahwa tetapi, disitulah letak tujuan, fungsi dan tanggung jawab dibentuknya Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi yaitu untuk menjadi penyaji data, pemeriksa data sekaligus sebagai pengawas jalannya pembebasan;

Bahwa dengan adanya keberadaan Pejabat instansi-instansi yang tersebut pada dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi angka 6 di atas, dalam Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bekasi, seperti Kepala IPEDA Kabupaten Dati II Bekasi, Kepala Kecamatan Tambun, Kepala Desa Setia Mekar dan Kepala Desa Jati Mulya, adalah instansi-instansi yang jelas mengetahui benar status kepemilikan tanah di wilayah kerja mereka sehingga terhadap adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pembebasan dapat dikoreksi;

Bahwa dengan demikian jelas adanya kekeliruan-kekeliruan yang terdapat pada dokumen pembebasan tersebut sangat beralasan bukan merupakan suatu kesengajaan untuk merugikan pihak-pihak tertentu karena faktanya koreksi tersebut memang dapat ditemui hampir di keseluruhan dokumen tersebut baik dalam Peta Pembebasan maupun dalam daftar pembayaran ganti rugi. Dan sepanjang sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, sejak dilakukannya pelepasan hak atas tanah persil 150, Klas II pada tahun 1978 hingga saat ini, belum pernah ada satu pihakpun yang mempermasalahkan koreksi-koreksi dalam dokumen pembebasan tersebut dan atas koreksi-koreksi tersebut sampai saat ini tidak pernah menimbulkan suatu permasalahan hukum atau tuntutan, yang berarti koreksi tersebut sudah benar adanya sehingga tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan saat pembebasan tahun 1978;

Bahwa dengan telah dilakukannya ganti rugi pada bulan Juli 1978, para pemilik tanah secara sah melakukan pelepasan hak atas tanah dan menyerahkannya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah pada hari Kamis tanggal 28 September 1978 yang ditandatangani oleh masing-masing pemilik tanah dan Pejabat Perum Otorita Jatiluhur (Pejabat dari Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi) sebagai penyelenggara pembebasan;

Bahwa berdasarkan data yang kami miliki Saidih selaku pemilik tanah berdasarkan Girik 1361 juga telah melakukan pelepasan hak atas tanahnya seluas 3.774 meter persegi, kepada Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah

Halaman 34 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



tertanggal 28 September 1978 (tertulis 1976 bukan tahun sesungguhnya) yang pelaksanaannya diwakili oleh ahli warisnya yang bernama Ny. Kusliah Saidih (bukti : P-7);

Bahwa sama seperti dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pada *posita* angka 12-14 di atas, tercantumnya tahun 1976 pada tanggal Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah halaman depan adalah semata-mata suatu kekeliruan karena telah menggunakan formulir Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah periode pembebasan tahun 1976 tetapi hal tersebut bukanlah suatu kesengajaan untuk merugikan pihak-pihak tertentu;

Bahwa kekeliruan tersebut juga sangat beralasan bukanlah suatu kesengajaan karena terbukti pada halaman belakang surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut tercantum tanggal sesuai dengan aslinya yaitu tanggal 28 September 1978 dan kekeliruan ini terjadi pada seluruh formulir surat pernyataan pelepasan hak atas tanah para pemilik tanah yang terletak di Persil 150, Klas II;

Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan dengan memperhatikan hari pada surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut yang dilakukan pada hari Kamis, maka bila diteliti, benar pada tanggal 28 September 1978 adalah pada hari Kamis. Sedangkan pada tanggal 28 September 1976 sesuai yang tercantum pada halaman depan formulir tersebut adalah hari Selasa;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas terbukti secara sah tanah *a quo* tersebut telah selesai dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya kepada tiap-tiap kepada tiap-tiap pemilik tanah yang berhak sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia;

Bahwa sampai saat ini tanah *a quo* tersebut masih tercatat sebagai asset kelola dalam Daftar Inventaris Barang (DIB) milik Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain karena sampai saat inipun masih di bawah pengelolaan Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dalam fungsinya sebagai lintasan saluran sekunder S.T. II, di bawah kendali Seksi Bekasi, Devisi I Pengelolaan Air Perum Jasa Tirta II (bukti : P-8);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti ada hubungan hukum yang tegas dan nyata antara Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap objek *a quo*. Yang berarti ada kepentingan yang langsung/melekat dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap objek *a quo*. Karena faktanya tanah tersebut telah dibebaskan oleh Penggugat



Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi pada tahun 1978 dan secara nyata sampai saat ini masih digunakan sebagai lintasan saluran sekunder S.T. II sehingga sampai saat ini penguasaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah *a quo* sudah berlangsung lebih dari 30 tahun;

Bahwa selain itu dengan ada perkampungan di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi di mana mayoritas warga yang tinggal di perkampungan tersebut adalah pemegang Surat Ijin Pemanfaatan Lahan Sementara (SIPLS) yang diterbitkan oleh Perusahaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi semakin mempertegas adanya hak pengelolaan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah *a quo*;

Bahwa tetapi saat ini di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tersebut, walaupun dengan adanya fakta-fakta penguasaan hak Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah *a quo*, ada upaya-upaya dari pihak lain in casu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo*, dengan cara-cara yang melawan hukum, berupaya untuk menguasai tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tersebut;

Bahwa upaya-upaya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dilakukan secara melawan hukum, di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tersebut, dilakukan dengan cara mengaku-aku sebagai pemilik tanah *a quo* tanpa alas hak yang sah, dan atas dasar pengakuannya itu telah bersengketa dengan pihak lain tersebut dan secara nyata sesuai yang diakuinya dalam *posita* angka 7-11 dalam gugatan konvensi;

Bahwa secara melawan hukum yang dimaksud adalah karena dalam mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah *a quo*, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menggunakan alas hak yang tidak sah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu berdasarkan Girik C 285/960, Persil 150 sementara telah diketahuinya bahwa di atas tanah tersebut terdapat Girik C 1361, Persil 150 yang berasal dari mutasi Girik C 285/960 seperti yang didalilkannya sendiri pada *posita* angka 17 Gugatan Konvensi serta adanya fakta pembebasan pada tahun 1978 terhadap tanah *a quo* oleh Pemerintah RI untuk pembuatan saluran sekunder di Desa Setia Mekar sampai Desa Jati Mulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi;

Bahwa kemudian fatalnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu dalam pengakuannya sebagai pemilik tanah *a quo* tersebut, dilakukan tanpa terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembatalan terhadap keabsahan Girik C 1361, Persil 150 dan pembebasan yang dilakukan oleh Pemerintah RI terhadap tanah *a quo* pada tahun 1978 melalui jalur gugatan di Pengadilan sampai adanya suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagai bukti sahnya kepemilikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan Girik C 285/960;

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan tersebut di atas, atas dasar apa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan tanah *a quo* tersebut sebagai miliknya sementara dasar yang dijadikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai bukti kepemilikannya sendiri adalah bukan alat bukti yang sah sebagai bukti kepemilikan yang dapat diterima dan diperiksa Pengadilan sesuai dengan bunyi putusan Mahkamah Agung Nomor 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Februari 1990 yang menyatakan Girik bukanlah suatu bukti kepemilikan hak;

Bahwa berdasarkan alas hak yang tidak sah tersebutlah saat ini di atas tanah *a quo* yang merupakan asset kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sedang berperkara dengan pihak lain (Para Tergugat Konvensi) yang patut diduga, juga merupakan para pemegang Sertifikat Hak Milik yang cacat hukum berdasarkan perkara perdata Nomor 324/Pdt.G/2010/PN BKS., tanggal 1 September 2010, di Pengadilan Negeri Bekasi;

Bahwa dalam perkara tersebut, Perum Jasa Tirta II (dahulu dikenal sebagai Perum Otorita Jatiluhur) ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I atas suatu kesalahan yang telah didalilkan melakukan per-buatan melawan hukum (PMH) karena telah memberi penjelasan yang merugikan dan penjelasan yang tidak jelas kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi *quod non* karena telah memberikan penjelasan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan data pembebasan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, terhadap tanah *a quo* yang terletak di Persil 150, Klas II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan Saluran Sekunder S.T. 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi;

Bahwa sesuai dengan apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi gugatan daluarsa pada jawaban atas gugatan konvensi, bahwa Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, menyatakan sebagai berikut:
"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat



perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang di dasarkan pada iktikad buruk (Ov. 47 KUHPerd 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst, 1973, 1993 KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst, Rv. 102, S.1832-40)";

Bahwa dengan mengacu pada peraturan tersebut di atas, maka secara perdata dengan adanya fakta pembebasan terhadap tanah *a quo* oleh Pemerintah RI pada tahun 1978, maka gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengenai tuntutan atas suatu hak atas tanah, walaupun tidak secara langsung ditujukan kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, merupakan gugatan yang mengandung daluarsa dengan dilampauinya waktu 30 tahun. Bahkan dengan adanya fakta telah dibebaskannya tanah *a quo* pada tahun 1978 dan tanah tersebut sudah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi lebih dari 30 tahun, maka terbukti gugatan konvensi adalah gugatan yang tanpa dasar dan salah alamat;

Bahwa kemudian atas dasar adanya kepentingan yang melekat dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi terhadap tanah *a quo*, maka sangat tepat dan beralasan bagi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk melakukan gugatan rekonvensi terhadap gugatan konvensi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena apabila gugatan rekonvensi tersebut tidak dilakukan maka dikhawatirkan hal tersebut berpotensi timbulnya kerugian Negara, khususnya bagi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebagai pengelola tanah *a quo* karena hilangnya hak atas tanah tersebut;

Bahwa dengan hilangnya hak atas pengelolaan tanah *a quo* tersebut akibat adanya gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka secara otomatis akan mengganggu sistim irigasi di wilayah Tambun khususnya di sekitar wilayah operasional lintasan saluran sekunder S.T. II Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi;

Bahwa selain potensi timbulnya kerugian yang dimaksud di atas, ternyata telah timbul kerugian yang nyata akibat adanya kegiatan yang dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, berdasarkan fakta yang diakui sendiri oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena tanpa alas hak yang sah, telah bersengketa dan melakukan perdamaian dengan pihak lain di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I



Konvensi;

Bahwa yang paling fatal atas persengketaan tersebut adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara melawan hukum dan dilakukan tanpa alas hak yang sah tersebut, secara nyata telah mengambil/mendapatkan keuntungan di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dengan diterimanya uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari pihak lain sesuai dengan yang diakuinya sendiri pada posita angka 2 dalam gugatan konvensi serta tanpa alas hak yang sah, berperkara di Pengadilan dengan pihak lain di mana perbuatan-perbuatan tersebut semuanya dilakukan terhadap dan di atas objek *a quo* yang jelas-jelas merupakan tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi;

Bahwa jelas perbuatan diterimanya uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari pihak lain di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, maka terbukti secara sah dengan cara-cara yang melawan hukum, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan sengaja telah melakukan pengalihan hak atas tanah Negara kepada orang lain di mana atas perbuatan tersebut dapat dikenakan sanksi pidana karena telah melakukan tindak pidana penyerobotan tanah berdasarkan Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana ("KUHP") maupun dituntut secara perdata atas perbuatan melawan hukum;

Bahwa kemudian secara pidana, tidak selesainya pengalihan hak tersebut dengan adanya sengketa di Pengadilan, tidak mengakibatkan upaya pengalihan hak atas tanah Negara tersebut menjadi batal atau tidak jadi dilakukan, karena dengan diterimanya uang kerohiman sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dari pihak lain tersebut, mengakibatkan perbuatan pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah dianggap telah selesai dilakukan;

Bahwa dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tanpa alas hak yang sah dan atas dasar pengakuan tersebut telah bersengketa dengan orang lain, melakukan perdamaian atas objek tanah kelola Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan bahkan telah melakukan pengalihan hak atas tanah Negara kepada orang lain, maka sangat beralasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk



memberikan putusan provisi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun di atas tanah kelola Penggugat Rekonvensi/urut Tergugat I Konvensi;

Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik, oleh sebab itu mohon terhadap putusan ini dapat dilaksanakan serta merta walaupun terdapat upaya hukum banding dan kasasi yang dilakukan oleh pihak manapun (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan terhadap tanah *a quo* yang terletak di Persil 150 Kls. II, Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI pada tahun 1978 untuk kepentingan pembuatan saluran sekunder S.T. 2, di Desa Jati Mulya sampai dengan Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Dati II Bekasi tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;
5. Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonvensi banding atau kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Turut Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Tergugat II;

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena yang menjadi pokok permasalahan dalam posita gugatan adalah wanprestasi dalam perjanjian perdamaian yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009, akan tetapi petitum gugatannya memohon bermacam-macam tuntutan yang tidak jelas apa hubungan hukum antara posita gugatan dengan petitum yang dimohon oleh Penggugat;



Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak karena objek gugatan Penggugat yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama Sonny Nugroho, yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dengan Akta Jual Beli tanggal 30 April 1982 Nomor 858/13/TBN/1982 yang dibuat oleh PPAT Soedirdja, S.H.;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama Mochammad Himawan Aprianto, SE, yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli Nomor 356/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, S.H. dan saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan Nomor 4834/2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar saat ini terdaftar atas nama Mochammad Himawan Aprianto, S.E., yang berasal dari jual beli dengan Zainal Arifin sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli Nomor 355/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Dhody Ananta Rivandi Widjaja Atmadja, S.H. dan saat ini sedang dibebani dengan Hak Tanggungan Nomor 4834/2009 atas nama Kreditur PT. Bank Mandiri (Persero) TBK;

Bahwa obyek gugatan Penggugat *Ne Bis Idem*.

Terhadap objek gugatan sudah pernah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*) antara Penggugat dengan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 56, 57, 79 dan Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar (H. Saidih, dkk) yakni perkara Nomor 18/Pdt.G/1990/PN.Bks tanggal 23 Januari 1991 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Nomor 145/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 15 Juli 1991 *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3447 K/Pdt/1991 tanggal 09 Nopember 1995 *juncto* putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor 845 PK/Pdt/1996 tanggal 22 Januari 1998 yang amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Hal ini juga diperkuat oleh Surat dari Pengadilan Negeri Bekasi Nomor W11.5/2607/HT.04.10/VIII/2009 tanggal 19 Agustus 2009 yang ditujukan kepada F.A. Harris, S.H., yang isinya menyatakan terhadap perkara perdata Nomor 18/Pdt.G/1990/PN Bks., antara Sdr. Miin Bin Saih (Penggugat) dengan H. M. Saidi, Cs (para pemilik sertifikat) telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa walaupun sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap Sdr. Main Bin Miih tetap mengajukan gugatan baru terdaftar dalam register perkara Nomor 311/Pdt.G/2008/PNBks., yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa tidak puas dengan putusan tersebut Sdr. Miin Bin Saih mengajukan gugatan baru lagi terdaftar dalam register perkara Nomor 151/Pdt.G/2009/PN Bks., dan terhadap perkara tersebut diakhiri dengan perdamaian dimana Penggugat mencabut surat gugatannya tanggal 8 September 2009 di Pengadilan Negeri Bekasi dan dilanjutkan dengan membuat Akta Perdamaian Nomor 9 tanggal 22 Agustus 2009 dihadapan Notaris Hj. Nida Khairany, S.H., akta perdamaian mana telah dicatat dalam register Pengadilan Negeri Bekasi dan akta perdamaian tersebut mengikat secara hukum terhadap Sdr. Main Bin Miih sebagai Penggugat karena sudah didaftarkan dalam register Pengadilan Negeri Bekasi dan kekuatan hukumnya sama dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 324/Pdt.G/2010/PN Bks., tanggal 9 Nopember 2011, adalah sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas \pm 0,770 hektar atau 7.700 (tujuh tibu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, persil 150, Klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT/RW 003/02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
Sebelah Timur : Tanah bpk Sanih;
Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun;
Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kota Bekasi, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan kwitansi sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atas kompensasi perjanjian perdamaian tidak memiliki kekuatan

Halaman 42 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015

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)



hukum mengikat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas \pm 0,770 hektar atau \pm 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, persil 150 Klas II yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;

Sebelah Timur : Tanah Sanih;

Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun;

Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;

6. Menyatakan Tergugat I, II, II dan Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Girik C Nomor 1361, Persil 150 atas nama M. Saidih (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar yang telah di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/1979 luas 4.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. Saidih (almarhum) kepada Zainal Arifin (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/1980 luas 3.000 meter persegi dari Zainal Arifin kepada Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dari M. Saidih (almarhum) kepada Ny. Sulaimah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/ES/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
12. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi dari Ny. Sulaemah kepada H. Zainal Arifin (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 857/12 TBN/1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dan dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

13. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi kepada Tergugat I (Zaitun Arifin, dkk) sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

14. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar seluas 805 meter persegi tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. Saidih tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

15. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 508/ES/AK.199/VI/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. Saidih (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Endjang Sukardi, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

16. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982, yang dibuat dihadapan Soedirdja, SH Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara Johari, Sm.Hk (Tergugat II) dengan Zainal Arifin (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

17. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 011/BP07/X/1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara Zainal Arifin (almarhum) dengan Sonny Nugroho (Tergugat III) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

18. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

19. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

20. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.466.000,00 (lima juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Halaman 44 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 341/Pdt/2012/PT Bdg., tanggal 28 Agustus 2012, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Turut Tergugat I dan II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 Nopember 2011 Nomor 324/Pdt.G/2010/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas \pm 0,770 hektar atau 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, persil 150, Klas II adalah sah milik Penggugat yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT/RW 003/02, Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
Sebelah Timur : Tanah bpk Sanih;
Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun;
Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 9, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Kota Bekasi, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan kwitansi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atas kompensasi perjanjian perdamaian tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas \pm 0,770 hektar atau \pm 7.700 (tujuh ribu tujuh ratus) meter persegi dengan dasar Girik C Nomor 285/960, persil 150 Klas II yang terletak di Desa Kedung Jati yang dimekarkan menjadi Desa Jati Mulya dan sekarang menjadi Kampung Kedung Gede RT.003/RW.02 Desa/Kelurahan Setia Mekar, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 45 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



- Sebelah Utara : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
Sebelah Timur : Tanah Sanih;
Sebelah Selatan : Saluran air/Jalan Raya Tambun;
Sebelah Barat : Tanah sawah Ebet Winata Binjamin;
6. Menyatakan Tergugat I, II, II dan Turut Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 7. Menyatakan Girik C Nomor 1361, Persil 150 atas nama M. Saidih (almarhum) sebagai alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar yang telah di pecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 9. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1006/1979 luas 4.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar tanggal 01-07-1980 dari M. Saidih (almarhum) kepada Zainal Arifin (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 10. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar Gambar Situasi (GS) 1141/1980 luas 3.000 meter persegi dari Zainal Arifin kepada Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 11. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Setia Mekar dari M. Saidih (almarhum) kepada Ny. Sulaimah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 507/ES/AK-198/81 tanggal 19-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Enjang Sukardi, BA, bertindak selaku PPAT/Camat Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 12. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi dari Ny. Sulaemah kepada H. Zainal Arifin (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 857/12 TBN/1982 tanggal 30-04-1982 yang dibuat dan dihadapan Soedirdja, SH., Notaris dan PPAT berkedudukan di Bekasi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 13. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik



Nomor 80/Setia Mekar seluas 1.165 meter persegi kepada Tergugat I (Zaitun Arifin, dkk) sesuai Surat keterangan Waris tanggal 10-12-2004 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

14. Menyatakan transaksi/peralihan hak yang terjadi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar seluas 805 meter persegi tanggal 01-08-1979, Gambar Situasi (GS) 1005/1979 atas nama M. Saidih tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
15. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 508/ES/AK.199/VI/1981 tanggal 19-06-1979, antara M. Saidih (almarhum) dengan Tergugat II, yang dibuat dihadapan Endjang Sukardi, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
16. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 858/13-TBN/1982/VI/1981 tanggal 30-04-1982, yang dibuat dihadapan Soedirdja, S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Bekasi, jual beli antara Johari, Sm.Hk (Tergugat II) dengan Zainal Arifin (almarhum) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
17. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 011/BP07/X/1989 tanggal 02-10-1989, yang dibuat dihadapan Camat Bambang Prayitno, BA, bertindak selaku Camat/PPAT Kecamatan Tambun, jual beli antara Zainal Arifin (almarhum) dengan Sonny Nugroho (Tergugat III) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
18. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat;
19. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
20. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
21. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi semula Turut Tergugat I dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding, semula Turut Tergugat I, II dan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat III, IV, V untuk secara tanggung renteng membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1041 K/Pdt/2013. tanggal 29 Agustus 2013, adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Pemerintah Republik Indonesia/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat cq. Kepala Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Pemohon Kasasi II: Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Pekerjaan Umum cq. Perusahaan Umum Jasa Tirta II Divisi I tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1041 K/Pdt/2013 tanggal 29 Agustus 2013 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 4 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis pada tanggal 17 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 324/Pdt.G/2010/PN Bks., *juncto* Nomor 341/Pdt/2012/PT BDG., *juncto* Nomor 1041 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 04/Akta.PK/Pdt/2015/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Februari 2015 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 1 Juni 2015 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 30 Juni 2015;

Menimbang, bahwa Permohonan Peninjauan Kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon



Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah:

Gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan kembali) telah diajukan sebelumnya (*nebis in idem*).

1. Bahwa jika kita memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat (Termohon PK), objek sengketa, serta subjek dalam perkara ini, maka sangatlah terlihat dengan jelas, bahwa hal tersebut pada intinya sama dengan perkara yang telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Bekasi dan putusan atas gugatan sebelumnya tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
 2. Bahwa perkara yang dimaksud adalah perkara yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan Nomor 18/Pdt/1990/PN.Bks (bukti P-1), dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 145/Pdt/1990/PT.Bdg (bukti P-2), Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/1991 (bukti P-3), dan Putusan peninjauan Kembali Nomor 845 PK/Pdt/1996 (bukti P-4) sehingga tidak tersedia lagi upaya hukum atas putusan-putusan dalam perkara tersebut;
 3. Bahwa dalam perkara Nomor 18/Pdt/G/1990/PN Bks., objek sengketa adalah sama dan/atau mencakup objek sengketa yang sementara ini diperiksa, demikian pula dengan para pihak yang ada dalam perkara tersebut;
 4. Bahwa berdasarkan salah satu asas hukum perdata, ditegaskan bahwa terhadap kasus yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali (*nebis in idem*). Selanjutnya jika kita memperhatikan pemeriksaan perkara Nomor 18/Pdt.G/1990/PN Bks., dan perkara yang sedang diperiksa saat ini, maka terdapat unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Apa yang digugat saat ini, telah pernah diperkarakan sebelumnya.
 - b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan pengadilan (hakim) yang berkekuatan hukum tetap.
 - c. Subjek perkara (para pihak) yang berperkara pada intinya sama.
 - d. Objek gugatan pada intinya sama.
 5. Bahwa dengan demikian maka sangat berdasar menurut hukum untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan gugatan yang terkualifikasi sebagai gugatan yang telah diperiksa dan diperiksa sebelumnya (*nebis in idem*) sehingga gugatan *a quo* haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;
- Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa adalah tidak benar dalil Termohon PK/semula Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat asal dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan "..... Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Leter C Desa Nomor 285/960 Persil 150 Kelas 0,7770 (7,770 meter persegi) terletak di RT 003/02 Kp. Kedung Gede, Desa Setia Mekar" (*posita* poin 1);
2. Bahwa berdasarkan bukti hukum berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar, Gambar Situasi Nomor 1005/1979, tanggal 1 Agustus 1979, terakhir tercatat atas nama Sonny Nugroho (pemohon PK/semula Turut Termohon Kasasi III/Turut Terbanding III/Tergugat III), tanah/bangunan tersebut diperoleh secara sah oleh Pemohon PK berdasarkan Akta Jual beli Nomor 011/BP.07/X/1989, tanggal 2 Oktober 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan Bambang Prayitno, BA, Camat/PPAT di Wilayah Kecamatan Tambun;
3. Bahwa dalam sertifikat tersebut, yang tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik adalah berturut-turut M. Saidih, kemudian dialihkan kepada Johari Sm.Hk., selanjutnya dialihkan lagi kepada Zainal Arifin dan terakhir dialihkan kepada Sonny Nugroho (Pemohon PK);
4. Bahwa nama Saih (ayah kandung Penggugat) maupun nama Miin bin Saih (Termohon PK) sama sekali tidak pernah tercatat dalam sertifikat tersebut, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah tersebut adalah merupakan dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum;
5. Bahwa oleh karena Sonny Nugroho (pemohon PK) telah membeli tanah tersebut dari Zainal Arifin sesuai dengan tata cara dan prosedur hukum yang berlaku, yaitu jual beli dilaksanakan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan dihadapan Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan telah pula didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sehingga sertifikat tanah yang tadinya atas nama Zainal Arifin telah berubah (dibalik nama) menjadi atas nama Sonny Nugroho (pemohon PK);
6. Bahwa oleh karena jual beli dan atau peralihan hak atas tanah tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan prosedur hukum yang berlaku maka jual beli dan peralihan hak atas tanah tersebut menurut hukum adalah sah dan mengikat. Begitu pula oleh karena Sonny Nugroho (Pemohon PK) telah melakukan proses jual beli tanah berikut pendaftaran peralihan haknya sesuai dengan tata cara dan prosedur hukum yang berlaku, maka menurut hukum Sonny Nugroho (Pemohon PK) haruslah dianggap sebagai pihak

Halaman 50 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



pembeli yang beritikad baik sehingga menurut hukum haruslah dilindungi;

7. Bahwa berdasarkan sistem hukum pertanahan yang berlaku, sertifikat adalah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan sempurna terhadap sebidang tanah;
8. Bahwa selanjutnya Pemohon PK sebagai pemilik yang sah atas tanah dimaksud telah pula melakukan kewajiban setiap tahunnya untuk membayar segala pajak yang timbul akibat kepemilikan tanah dimaksud, termasuk namun tidak terbatas pada Pajak Bumi dan bangunan (PBB);
9. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 2 sampai dengan poin 8 di atas, maka beralasan menurut hukum untuk menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) sepanjang mengenai kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, khususnya tanah milik sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Setia Mekar milik Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi III/Turut Terbanding III/semula Tergugat III;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti dan Judex Juris* ternyata terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat III/Pemohon Kasasi sebagai pembeli beritikad baik tidak memperoleh perlindungan hukum;
- Bahwa Tergugat III/Pemohon Kasasi membeli objek sengketa dari Zainal Arifin/orang tua Tergugat I dengan status Sertifikat Hak Milik atas nama Zainal Arifin. Zainal Arifin membeli objek sengketa status Sertifikat Hak Milik Nomor 56 Tahun 1979 atas nama M. Saidih;
- Bahwa ketika Tergugat III/Pemohon Kasasi membeli objek sengketa tahun 1985 dari Zainal Arifin dengan status Sertifikat Hak Milik, objek sengketa tidak dalam keadaan disita atau dalam sengketa. Oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Tergugat III memenuhi kriteria sebagai pembeli beritikad baik;
- Bahwa walaupun terjadi peralihan hak pada tahap awal secara melawan hukum, maka tanggung jawab hanya ada pada pihak-pihak yang terlibat dalam pengalihan hak pertama kali yang bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali SONY NUGROHO, dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1041 K/Pdt/2013 tanggal 29 Agustus 2013 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

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

MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SONY NUGROHO**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1041 K/Pdt/2013 tanggal 29 Agustus 2013;

MENGADILI KEMBALI:

1. Dalam Konvensi:
 - A. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;
 - B. Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan rekonvensi Penggugat seluruhnya;
3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Halaman 52 dari 53 hal. Put. Nomor 565 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan		
Kembali	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003