



PUTUSAN

Nomor 242 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RUDI PRIADI bin RUKMAN, bertempat tinggal di Kampung Krajan RT 003 RW 002, Desa Balonggandu, Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/
Pembanding;

L a w a n:

- 1. PT SUMBER AIR MAS PRATAMA (PT SAMP)**, berkedudukan di Jalan Tujuh Pahlawan Revolusi (Tuparev), Pertokoan Hero, Kabupaten Karawang, juga di Komplek Perkantoran Duta Merlin Jalan Gajah Mada Nomor 5 Jakarta Pusat, (sekarang berubah nama menjadi PT Buana Makmur Indah, yang diwakili oleh H. Noer Indradjaja, S.H., dan Ir. Ariesman Widjaja, sebagai Direktur Utama dan Direktur, berkedudukan di Agung Podomoro Land Tower, Lantai 43, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav.28, Jakarta Barat), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muliadi, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Agung Podomoro Land Tower, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Lantai 38, Unit T3, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2016;
- 2. MASYARAKAT DESA MARGAMULYA, DESA MULYAJAYA, DESA KARANGLIGAR, DESA PASIRTANJUNG, DESA KARANGMULYA, DESA MEKARMULYA, DESA MEKARJAYA, DESA MARGAKAYA, DESA MEKARBUANA, KECAMATAN TELUK JAMBE BARAT DAN KECAMATAN CIKARANG PUSAT, KABUPATEN KARAWANG DAN KABUPATEN BEKASI**, masing-masing:
 - 1. KEDUNG bin SAIKAM**, bertempat tinggal di Dusun Kampek RT 07 RW 07, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 - 2. UMAR bin TIMAN**, bertempat tinggal di Dusun Klarajaya

Halaman 1 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



RT 12 RW 07, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang.

3. **MUCIH binti ENJONG**, bertempat tinggal di Dusun Rancajulang RT 06 RW III Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;
4. **H. JUMA**, bertempat tinggal Dusun Pasirjengkol RT 07 RW 03 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
5. **ASTU bin NALI**, bertempat tinggal di Dusun Pasir Jengkol, RT 07 RW 03 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
6. **WASLIM**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol RT 07 RW 03 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
7. **AMING bin ARTI, CATA bin AMING**, bertempat tinggal di Pasirjengkol RT07 RW03 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
8. **SARTEM binti SATUM**, bertempat tinggal di Dusun Kampek RT 07 RW 07, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
9. **ARSA bin SAMILAN**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, oleh karena Arsa bin Samilan meninggal dunia digantikan oleh ahliwarisnya bernama:
 1. **KAMING bin ARSA**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 2. **KASIM bin ARSA**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 3. **RASEM MARWATI binti ARSA**, bertempat tinggal di Dusun Jati RT 01 RW 01, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 4. **ENCIH binti ARSA**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 01 RW 01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten karang;
 5. **KARTISAH binti ARSA**, bertempat tinggal di Dusun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Calung RT 02 RW 01 Desa Karangmulya, Kecamatan
Telukjambe Barat, Kabupaten Karang;

10. CAMUN bin DIGUL, TAMING bin CAMUN, bertempat tinggal di Dusun Cisalak RT 13 RW 05, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

11. TASIR bin RATIM, AWEH binti TASIR, bertempat tinggal di Dusun Rancasepat RT 03 RW 02, Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

12. CALIM bin AMAD, bertempat tinggal di Dusun Jatikarya RT 13 RW 04, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

13. DEGUL bin MALI, bertempat tinggal di Dusun Paparean Tanggul RT 13 RW 03, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

14. DIO MUJIO, bertempat tinggal di Dusun Kalijati RT 07 RW 04, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

15. NIMANG bin JAIMAN, WANAM bin NIMANG, bertempat tinggal di Dusun Dawolong RT 09 RW 04 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

16. OTA, bertempat tinggal di Dusun Parakan Badak RT 06 RW 02, Desa Mekarbuana, Kecamatan Tegalwaru Kabupaten Karawang;

17. AMSAH bin LOCAN, EMBEH binti AMSAH, bertempat tinggal di Dusun Leuwisisir RT 03 RW 11, Desa Mekarmulya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;

18. ROSID, RAHMAT bin ROSID, bertempat tinggal di Dusun Jati, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

19. EBET bin MUAS, bertempat tinggal di Dusun Cibeureum RT 10 RT 03, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

20. ROMSI bin KECIL, bertempat tinggal di Dusun Rancajulang RT 07 RW 03, Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;

21. RAHMAT bin ROSID, bertempat tinggal di Dusun Jati, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten

Halaman 3 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Karawang;

22. CAMAN bin KARIM, bertempat tinggal di Dusun Jati Karya RT 11 RW 04, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

3. MASYARAKAT DESA WANAKERTA, DESA WANASARI, DESA MULYAJAYA, DESA KARANGMULYA, KECAMATAN TELUKJAMBE, KABUPATEN KARAWANG, masing-masing:

1. USUP bin KAMIT, bertempat tinggal di Dusun Cibuntu RT 10 RW 04, Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

2. BELON (SANELAN) bin NAMAN, bertempat tinggal di Dusun Cicadas RT 11 RW 04, Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;

3. EMUD bin LEIN, bertempat tinggal di Dusun Cicadas RT 13 RW 06 Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat Kabupaten Karawang;

4. RASAN bin ARIMIN, bertempat tinggal di Dusun Ciketing RT 13 RW 06, Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

5. UMANG bin BAING, bertempat tinggal di Dusun Cibuntu RT 10 RW 04, Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

6. ATA SUBARJO bin ELON, bertempat tinggal di Dusun Rancasepat RT 02 RW 01, Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

7. BONAN B. MISDA, bertempat tinggal di Dusun Barengbeg RT 06 RW 03, Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat Kabupaten Karawang;

8. APAN RUYANA bin TAYIM, bertempat tinggal di Dusun Ciketing RT 01 RW 01, Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

9. H. PURNADI bin TAYAT, bertempat tinggal di Dusun Barengbeg RT RW, Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat Kabupaten Karawang;

10. EROH binti IRUN, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Halaman 4 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



11. **SOHADI**, bertempat tinggal di Dusun Plawad RT 06 RW 02, Ds Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
12. **H. CAMANG bin ARKEYAN**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
13. **ACA bin KAILAN**, bertempat tinggal di Dusun Ceketing RT01 RW01 Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
14. **OBING**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 03 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
15. **NARKIM bin BADIR**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 04 RW 02, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
16. **SAMID bin MASDA**, bertempat tinggal di Dusun Plawad RT 05 RW 02, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
17. **ENIM bin JARIP**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
18. **JEDING (JASIH) bin ARKEYAN**, bertempat tinggal di Dusun Pasir Cabe RT 10 RW 04, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
19. **JIMIN bin SINAN**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
Karena Jimin bin Sinan meninggal dunia digantikan oleh ahliwarisnya bernama:
 1. **EBEN binti JIMIN**, bertempat tinggal di Dusun Calung, RT02 RW01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 2. **NAREMI binti IRUN**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
20. **UDAM bin AMAN**, bertempat tinggal di Dusun Rancajulang RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe



Barat, Kabupaten Karawang;

21. SANING, bertempat tinggal di Dusun Calung RT 02 RW 01, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

22. MENONG bin ASMAN, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Karena Menong bin Asman meninggal dunia digantikan oleh ahliwarisnya bernama:

1. SARNI binti MENONG, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

2. SNIM bin MENONG, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

3. DASMAH bin MENONG, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT 08 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

4. AMIH bind MENONG, bertempat tinggal di Dusun Citaman, RT RW 03, Desa Taman Mekar, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang;

5. INAH bind MENONG, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

6. IROHAYATI binti MENONG, bertempat tinggal di Dusun Kalipandan, RT 03 RW 01, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

23. TOLIB bin JAMAR, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT 07 RW 03, Desa Karangmulya, Kecamatan Talukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

24. DARSIM bin WARSIM, bertempat tinggal di Dusun Palwad RT 05 RW 02, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

25. TINEM binti SALAN, bertempat tinggal di Dusun Dowolong RT 08 RW 04, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

26. SAAMI, bertempat tinggal di Dusun PasirjengkoOI RT 07



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 04, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat,
Kabupaten Karawang;

27. CATA bin AMING, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol,
RT 07 RW 04, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe
Barat, Kabupaten Karawang;

**4. PEMERINTAH RI *cq.* BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
JAWA BARAT *cq.* BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN KARAWANG;**

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I,
Para Termohon Kasasi II, Para Termohon Kasasi III dan Para
Termohon Kasasi IV/Terlawan I, Para Terlawan II dan III, Terlawan
IV/Terbanding I, Para Terbanding II dan III, Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding
telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan
Mahkamah Agung Nomor 2941 K/Pdt/2013, tanggal 20 Februari 2014, yang
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II, Para
Termohon Kasasi III dan Para Termohon Kasasi IV/Terlawan I, Para Terlawan II
dan III, Terlawan IV/Terbanding I, Para Terbanding II dan III, Terbanding IV;

Dengan *posita* perkara sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1590/Telukjambe/1993, tanggal 9
November 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Ahyad Rosyad. E,
Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Telukjambe
Kabupaten Karawang, Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah seluas lebih
kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Kikitir C Nomor 1053
Persil Nomor 55 atas nama Pelawan, terletak di Desa Wanasari Kecamatan
Telukjambe Kabupaten karawang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Kali Cidawolong;
- Sebelah Timur Wawah Bonyi;
- Sebelah Selatan Tanah PT Dasa Bagja;
- Sebelah barat Tanah Bonin/Saicem;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

2. Bahwa tanah milik Pelawan tersebut berada diantara tanah seluas ± 350 Ha (tiga

Halaman 7 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



ratus lima puluh hektar) yang diklaim oleh Terlawan I sebagai bagian dari tanah kawasan Industri PT Sumber Air Mas Pratama yang awal mulanya berasal dari tanah Partikelir ex. Tegal Waroe Landen yang dengan berlakunya Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan telah dibebaskan oleh PT Dasa Bagja yang kemudian dioperalkan kepada PT Makmur Jaya Utama dan selanjutnya dialihkan lagi kepada PT Sumber Air Mas Pratama sesuai Akta Perjanjian Pengoperan Hak Nomor 567 yang dibuat dihadapan Notaris Mulyani Safei, S.H. Padahal terhadap tanah-tanah tersebut telah menjadi tanah-tanah milik masyarakat Telukjambe termasuk Kadi bin Darim yang telah menjual tanah tersebut kepada Pelawan belum pernah memindah hakkan dengan cara apapun baik menjual, membebaskan, menggadaikan ataupun menjaminkan kepada siapapun juga termasuk kepada Terlawan I sehingga sampai dengan saat ini (saat diajukan gugatan ini) tanah tersebut masih tetap sebagai milik sah Pelawan;

3. Bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut diatas dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam keadaan terang dan tunai sehingga sah menurut hukum oleh karena tanah objek sengketa adalah sah milik Pelawan;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Pelawan, pada tahun 2007 Para Terlawan II dan Para Terlawan III dengan mengatas namakan masyarakat Penghuni tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Desa Wanasari, Wanakarta dan Desa Margamulya telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan I atas tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Terlawan I tanpa melibatkan Pelawan;
5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III tersebut belakangan diketahui oleh Pelawan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang Register Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanpa melibatkan Pelawan bahkan Pelawan sama sekali tidak tahu adanya gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan II dan Para Pelawan III;
6. Bahwa Pelawan menjadi terkejut ketika beberapa waktu yang lalu mengetahui bahwa tanah milik Pelawan menjadi objek eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I dalam perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, dimana Para Terlawan II dan Para Terlawan III telah diberikan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 24 Juni 2010 agar Para Terlawan II dan Para Terlawan III segera melaksanakan isi dan bunyi putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 272/PDT/ 2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 yang pada intinya menolak gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III dan mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Terlawan I sebagaimana Berita Acara Teguran (Aanmaning) tanggal 24 Juni 2010 Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010, Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw.;

7. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang, tanggal 10 Juni 2010 Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw, tentang Perintah Pemanggilan untuk dilakukan Peneguran agar Para Pihak yang kalah dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, segera melaksanakan isi dan bunyi Putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 sangat merugikan Pelawan karena Pelawan secara mutatis mutandis akan kehilangan hak kepemilikan atas tanah milik Pelawan yang berada dalam objek yang akan dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I tersebut padahal Pelawan bukan sebagai subjek dalam gugatan Perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw;
8. Bahwa tanah milik Pelawan tersebut dibeli oleh Pelawan dari Kadi bin Darim pada tahun 1993 sedangkan gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III didaftar pada tahun 2007 akan tetapi tidak menarik Pelawan maupun Kadi bin Darim sebagai subjek gugatan bahkan baik Pelawan maupun Kadi bin Darim tidak mengetahui adanya gugatan tersebut;
9. Bahwa ternyata gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II maupun Para Terlawan III tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Karawang yang justru mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Terlawan I sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2009/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan Mahkamah Agung RI baik dalam tingkat Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
10. Bahwa karena tanah hak milik Pelawan menjadi objek eksekusi sedangkan Pelawan tidak termasuk subjek dalam gugatan Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang, tanggal 10 Juni 2010, Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw, tidak mempunyai kekuatan

Halaman 9 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



mengikat terhadap Pelawan sehingga demi hukum harus dibatalkan;

11. Bahwa ternyata Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 bertentangan dengan:

- Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 499 PK/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw;
- Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 PK/Pdt/2008, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw;

12. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yang mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (PT Sumber Air Mas Pratama) untuk sebagian antara lain menyatakan bahwa tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai peta bidang Nomor 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe adalah tanah Negara eks Tegal Waroe Landen yang telah dibebaskan oleh PT Sumber Air Mas Pratama (Penggugat dalam Rekonvensi) sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 499 PK/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto*

Halaman 10 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, pada intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah persil Nomor 347 C Nomor 457, luas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 347 C Nomor 434, luas $\pm 30.030 \text{ m}^2$ (tiga puluh ribu tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 347 C Nomor 453, luas $\pm 6.810 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) milik Penggugat (Agus Sugito);

13. Bahwa demikian pula Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, pada intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992 dengan Persil Nomor 353 C Nomor 1467, luas $\pm 315.400 \text{ m}^2$ (tiga ratus lima belas ribu empat ratus meter persegi) adalah milik Penggugat (Nani binti Tarmudin);

14. Bahwa baik tanah milik Agus Sugito (Penggugat dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw.) maupun tanah milik Nani binti Tarmudin (Penggugat) dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, berada dalam 1 (satu) hamparan dengan tanah seluas $\pm 350 \text{ Ha}$ (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai Peta bidang Nomor 23/2005, tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas $\pm 350 \text{ Ha}$ (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai peta bidang Nomor 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas $\pm 350 \text{ Ha}$ (tiga ratus lima puluh hektar) tersebut;

15. Bahwa oleh karena itu jelas terdapat pertentangan antara Putusan-Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, dengan Putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, dan Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw;

16. Bahwa apabila Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dilaksanakan (dieksekusi) maka selain tanah milik Pelawan juga akan menyertakan tanah milik Agus Sugito dan Nani binti Tarmudin yang legalitas kepemilikannya juga diakui dalam Putusan Peradilan sebagaimana terurai diatas;

17. Bahwa terdapat Pertentangan antara Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 499 PK/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, dan Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 Pk/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 maka demi hukum Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi 695 K/Pdt/2009 tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tidak mempunyai kekuatan *executorial (non executable)*;

18. Bahwa oleh karena terdapat fakta dimana Terlawan I mengklaim seolah-olah

Halaman 12 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



seluruh tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, telah dibebaskan oleh Terlawan I padahal Pelawan maupun Kadi bin Darim sebagai pemilik asal tanah objek sengketa *in casu* tidak pernah memindah hakkan tanah objek sengketa dengan cara apapun dan kepada siapapun maka jelas pembebasan yang diakui oleh Terlawan I atas tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, adalah tidak sah sehingga segala surat-surat yang ada/terbit dengan tujuan memberikan hak kepada Terlawan I sejak awal dibuatnya adalah cacat hukum oleh karena itu terhadap akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris maupun PPAT yang memberi hak kepada Terlawan I harus dinyatakan batal demi hukum sedangkan terhadap Keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi hak kepada Terlawan I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;

19. Bahwa klaim/Pengakuan yang dilakukan oleh Terlawan I sebagaimana terurai diatas telah dilegalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 padahal faktanya Terlawan I tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah objek sengketa *in casu* maka jelas Perbuatan Terlawan I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan;

20. Bahwa kerugian Pelawan tersebut secara imateriil berdasarkan harkat martabat dan kedudukan Pelawan dalam tata pergaulan kehidupan masyarakat adalah patut dinilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah menjadi tanggung jawab Terlawan I untuk membayar kepada Pelawan secara tunai dan seketika Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan.

21. Bahwa gugatan Perlawanan ini diajukan dengan didukung oleh bukti-bukti otentik sehingga adalah patut menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Karawang menjatuhkan Putusan yang amarnya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
2. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1590/Telukjambe/1993, tanggal 9 November 1993 seluas lebih kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) kikitir C Nomor 1053 Persil Nomor 55 atas nama Pelawan, terletak di Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Kali Cidawolong;
 - Sebelah Timur Wawah Bonyi;
 - Sebelah Selatan Tanah PT Dasa Bagja;
 - Sebelah Barat Tanah Bonin/Saicem;Adalah sah milik Pelawan;
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010, Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw, dan Berita Acara Peneguran (*aanmaning*) Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 24 Juni 2010 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;
5. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tidak mempunyai nilai *executorial* (*non excutable*) sehingga tidak dapat dilaksanakan;
6. Menyatakan segala akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris maupun PPAT yang memberikan hak kepada Terlawan I atas tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang sebagian diantaranya adalah milik Pelawan adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
7. Menyatakan segala Keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi hak kepada Terlawan I atas tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang sebagian diantaranya adalah hak milik Pelawan sejak awal mula dibuatnya adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;
8. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang secara *lmateriil* telah menimbulkan kerugian bagi Pelawan;

Halaman 14 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Terlawan I untuk membayar ganti kerugian Imateriil kepada Pelawan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi ataupun peninjauan kembali;
11. Menghukum Para Terlawan (Terlawan I, Para Terlawan II, Para Terlawan III dan Terlawan IV) untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan IV mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Terlawan I;

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Perlawanan Kabur/Tidak Jelas;

Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan kabur/tidak jelas, karena dalam gugatan perlawanan Pelawan tidak menjelaskan dasar alas hak kepemilikannya atas tanah terperkara, sebagaimana Pada angka 1 halaman 8, yang hanya menyebutkan:

“Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah seluas lebih kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Kikitir C. Nomor 1053 Persil Nomor 55 atas nama Pelawan dan seterusnya”;

Bahwa sedangkan terbukti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007, terbukti tanah ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) milik PT Sumber Air Mas Pratama (Terlawan I) adalah berasal dari tanah Partikelir ex. Tegal Waroe landen yang berlakunya Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;

Tanah milik Terlawan I adalah pada awalnya berasal dari tanah Partikelir ex Tegal Waroe Landen yang dengan berlakunya Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan telah dibebaskan oleh PT Dasa Bagja yang kemudian dioperalkah kepada PT Makmur Jaya Utama dan selanjutnya dialihkan lagi kepada PT Sumber Air

Halaman 15 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mas Pratama (Terlawan I) sesuai Akta Perjanjian Pengoperan Hak Nomor 567 yang dibuat di hadapan Notaris Mulyani Syafei, S.H.;

Selain hal tersebut diatas, Terlawan I maupun PT Makmur Jaya Utama serta PT Dasa Bagja telah melakukan pembebasan terhadap Penggarap-penggarap dilokasi dimaksud;

Sehingga berdasarkan hal-hal diatas, terbukti gugatan perlawanan Pelawan kabur/tidak jelas dan Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan pada gugatannya;

Oleh karenanya berdasarkan hal diatas, maka sudah sepantasnya gugatan Perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena Perlawanan Pelawan *obscuur libel*;

- Gugatan Perlawanan Pelawan Kurang Pihak;

Bahwa terbukti Gugatan Kurang pihak, karena sebagaimana dalil Pelawan disebutkan:

1. Pada angka 2 halaman 9, di sebutkan dan didalilkan dalam Gugatan Perlawanannya, yang intinya mendalilkan Terlawan I memperoleh Peralihan Hak tanah dari PT Makmur Jaya Utama, yang juga memperolehnya dari PT Dasa Bagja, seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar);
2. Pada angka 8 halaman 10 Gugatan Perlawanan Pelawan, juga disebutkan dan didalilkan dalam Gugatan Perlawanannya, yang intinya mendalilkan Pelawan memperoleh tanah sengketa dari Kadi bin Darim pada tahun 1993;
3. Pada angka 11 halaman 11 gugatan perlawanan Pelawan, intinya disebutkan ada pihak lain, yaitu Nani binti Tarmudin dan Agus Sugito, yang masih berkaitan atas tanah terperkara milik Terlawan I;

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, untuk memperjelas masalah agar terang benderang, maka sudah seharusnya PT Dasa Bagja, PT Makmur Jaya Utama, Kadi bin Darim, maupun Nani binti Tarmudin dan Agus Sugito juga diikutsertakan sebagai pihak;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, yang intinya disebutkan:

"Para Pihak tidak lengkap, maka seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

Oleh karena terbukti gugatan Pelawan kurang pihak, yaitu dengan tidak dimasukkannya PT Dasa Bagja, PT Makmur Jaya Utama, Kadi bin Darim maupun Nani binti Tarmudin dan Agus Sugito, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, yang memeriksa,

Halaman 16 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017

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

mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak dalil-dalil yang disampaikan Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya atau setidaknya dinyatakan gugatan Perlawanan tidak dapat diterima;

Terlawan IV;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Pelawan menurut Terlawan IV, pada pokoknya *nebis in idem*, karena telah ada Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt/2007/PN Krw, yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007, dimana dalam Kompensi amarnya antara lain menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, sedangkan dalam Rekonvensi amarnya antara lain "Menyatakan tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar), sesuai Peta Bidang Nomor 2/2005, tanggal 20 September 2005, yang terletak di Desa Margamulya dan Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang dengan batas:

- Utara Jalan Tol Cikampek – KJIE;
- Selatan Tanah Kopasgat, Margasukses dan Tanjungkresik;
- Barat PT Canggih dan PT Bintang;
- Timur Dengan Kawasan Industri KIIC;

Adalah Tanah Negara Tegal Waroe Landen yang telah dibebaskan oleh PT Sumber Air Mas Pratama (Penggugat dalam Rekonvensi) sesuai ketentuan hukum serta menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dalam Rekonvensi, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian;

2. Adanya Perkara lain di Pengadilan Negeri Karawang, yaitu Perkara Nomor 49/Pdt.G/2010/PN Krw, yang masih dalam proses pemeriksaan kasasi;
3. Gugatan Pelawan kurang pihak, karena ada pihak yang harus diserahkan dalam perkara ini yaitu:
- Pihak PT Dasa Bagja dan PT Makmur Jaya Utama (Penggarap semula), yang mengoper alih garapan kepada Terlawan I;
 - Camat Kecamatan Telukjambe Barat (dahulu Telukjambe) dan Kepala Desa Wanasari, sebagai sumber data awal letak lokasi tanah objek sengketa, dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 1590/Telukjambe/1993,

Halaman 17 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 November 1993 dan Girik (C) Nomor 1053, Persil Nomor 55, atas nama Pelawan;

Sehubungan hal tersebut di atas Terlawan IV, mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menolak gugatan Pelawan, atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima, karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 9/Pdt.Plw/2012/PN Krw, tanggal 5 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan sebesar Rp5.085.000,00 (lima juta delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 160/PDT/2013/PT BDG, tanggal 7 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang, tanggal 5 Desember 2012, Nomor 9/Pdt/Plw/2012/PN Krw, yang dimohonkan banding tersebut;

Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2941 K/Pdt/2013, tanggal 20 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi RUDI PRIBADI bin RUKMAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2941 K/Pdt/2013, tanggal 20 Februari 2014, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding pada tanggal 3 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 9/Pdt.Plw/2012/PN Krw,



yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tersebut pada tanggal 20 Oktober 2015 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan I pada tanggal 15 Februari 2016;
2. Para Terlawan II dan III pada tanggal 5 dan 6 November 2015;
3. Terlawan IV pada tanggal 9 November 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I/ Termohon Kasasi I/Terlawan I/Terbanding I, mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 1 Maret 2016, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali II, III, IV/Para Termohon Kasasi II, Para Termohon Kasasi III dan Para Termohon Kasasi IV/Para Terlawan II dan III, Terlawan IV/Para Terbanding II dan III, Terbanding IV tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pelawan/Pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Duduk Perkara;

Bahwa inti duduk perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1590/Telukjambe/1993, tanggal 9 November 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Ahyad Rosyad. E, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Telukjambe Kabupaten Karawang, Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) adalah Pemilik sebidang tanah seluas lebih kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Kikitir C Nomor 1053 Persil Nomor 55 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) , terletak di Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Kali Cidawolong;
 - Sebelah Timur Wawah Bonyi;



- Sebelah Selatan Tanah PT Desa Bagja;
- Sebelah Barat Tanah Bonin/Saicem;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

2. Bahwa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) tersebut berada diantara tanah seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang diklaim oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sebagai bagian dari tanah kawasan Industri PT Sumber Air Mas Pratama yang mengaku berasal dari tanah Partikelir ex. Tegal Waroe Landen;
3. Bahwa menurut versi Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) tanah tersebut telah dibebaskan oleh PT Dasa Bagja yang kemudian dioperalihkan kepada PT Makmur Jaya Utama dan selanjutnya dialihkan lagi kepada PT Sumber Air Mas Pratama sesuai Akta Perjanjian Pengoperan Hak Nomor 567 yang dibuat dihadapan Notaris Mulyani Safe'i, S.H., di Bogor;
4. Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut telah menjadi tanah-tanah milik masyarakat Telukjambe termasuk Kadi bin Darim yang telah menjual tanah tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) belum pernah memindah haknya dengan cara apapun baik menjual, membebaskan, menggadaikan ataupun menjaminkan kepada siapapun juga termasuk kepada Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sehingga sampai dengan saat ini (saat diajukan gugatan ini) tanah tersebut masih tetap sebagai milik sah Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan);
5. Bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut diatas antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Kadi Bin Darim dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam keadaan terang dan tunai sehingga sah menurut hukum oleh karena tanah objek sengketa adalah sah milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan);
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan), pada tahun 2007 Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) dengan mengatas namakan masyarakat Penghuni tanah seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang terletak di Desa Wanasari, Wanakerta dan Desa Margamulya, telah mengajukan gugatan terhadap Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) atas tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) tanpa melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan);
7. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu



Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) tersebut belakangan diketahui oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang Register Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanpa melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) bahkan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) sama sekali tidak tahu adanya gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan II dan Para Pelawan III;

8. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) menjadi terkejut ketika beberapa waktu yang lalu mengetahui bahwa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) menjadi objek eksekusi yang dimohonkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) dalam perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, dimana Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) telah diberikan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 24 Juni 2010 agar Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) segera melaksanakan isi dan bunyi Putusan-putusan dalam perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 yang pada intinya menolak gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) dan mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sebagaimana Berita Acara Teguran (Aanmaning) tanggal 24 Juni 2010 Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang, tanggal 10 Juni 2010 Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw.;
9. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang, tanggal 10 Juni 2010 Nomor 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw, tentang Perintah Pemanggilan untuk dilakukan Peneguran agar Para Pihak yang kalah dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, segera melaksanakan isi dan bunyi Putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September



2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) secara mutatis mutandis akan kehilangan hak kepemilikan atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) yang berada dalam objek yang dimohonkan eksekusi oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) tersebut padahal Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) bukan sebagai subjek dalam gugatan Perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw.;

10. Bahwa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) tersebut dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) dari Kadi bin Darim pada tahun 1993 sedangkan gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) dan Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) didaftar pada tahun 2007 akan tetapi tidak menarik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) maupun Kadi bin Darim sebagai subjek gugatan bahkan baik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) maupun Kadi bin Darim tidak mengetahui adanya gugatan tersebut;
11. Bahwa ternyata gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II (dahulu Para Terlawan II) maupun Termohon Peninjauan Kembali III (dahulu Para Terlawan III) tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Karawang yang justru mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2009/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan Mahkamah Agung RI baik dalam tingkat Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
12. Bahwa karena tanah hak milik Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) menjadi objek eksekusi sedangkan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) tidak termasuk subjek dalam gugatan Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010 Nomor 13/Pen/2010/Pdt.G/2007/PN Krw, tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) sehingga demi hukum harus dibatalkan;
13. Bahwa oleh karena terdapat fakta dimana Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) memungkinkan seolah-olah seluruh tanah seluas \pm 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Nomor 2/Pdt. G/2007/PN Krw, telah dibebaskan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) padahal Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu



Pelawan) maupun Kadi bin Darim sebagai pemilik asal tanah objek sengketa *in casu* tidak pernah memindah haknya tanah objek sengketa dengan cara apapun dan kepada siapapun maka jelas sengketa pembebasan yang diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) atas tanah seluas 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, adalah tidak sah sehingga segala surat-surat yang ada/terbit dengan tujuan memberikan hak kepada Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sejak awal dibuatnya adalah cacat hukum oleh karena itu terhadap akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris maupun PPAT yang member hak kepada Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) harus dinyatakan batal demi hukum sedangkan terhadap Keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi hak kepada Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan);

14. Bahwa klaim/Pengakuan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) sebagaimana terurai diatas telah dilegalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 padahal faktanya Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah objek sengketa *in casu* maka jelas Perbuatan Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan);

15. Bahwa kerugian Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) tersebut secara imateriil berdasarkan harkat martabat dan kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) dalam tata pergaulan kehidupan masyarakat adalah patut dinilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah menjadi tanggung jawab Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Terlawan I) untuk membayar kepada Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) secara tunai seketika putusan dalam perkara ini dijalankan;

Tentang Telah Terpenuhinya Ketentuan Perundang-undangan Sebagai Dasar



Pengajuan Peninjauan Kembali;

Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2941 K/Pdt/2013 telah diterima dan diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada hari senin, tanggal 3 Agustus 2015, dan oleh karenanya pengajuan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, ini telah sesuai dengan jangka waktu sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang;

Dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana ditentukan Pasal 67 Undang Undang Mahkamah Agung tersebut, oleh Pemohon Peninjauan Kembali akan diuraikan sebagai berikut:

a. Kebohongan atau Tipu Muslihat Pihak Termohon Peninjauan Kembali (Termohon Kasasi I/Terbanding 1/Terlawan);

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali melihat putusan yang Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanpa melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Pelawan) yang diajukan oleh Para Pelawan II dan Para Pelawan III merupakan kebohongan atau tipu muslihat pihak termohon Peninjauan Kembali, oleh jelas berdasarkan fakta-fakta yang ada penguasaan fisik di lapangan serta pembayaran pajak dilakukan oleh Pemohon Peninjauan kembali;

b. Adanya Ditemukan Surat-surat Bukti yang Bersifat Menentukan;

1. Bahwa di samping karena alasan kebohongan atau tipu muslihat Termohon Peninjauan Kembali dan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, Permohonan Peninjauan Kembali ini juga diajukan karena adanya bukti baru (*novum*) yang pada waktu persidangan sebelumnya, belum/tidak pernah diajukan;

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* mengajukan surat-surat berupa:

a. Asli Surat Keterangan dari Kepala Desa Wanasari tentang tidak adanya sengketa dengan pihak lain baik mengenai hak maupun batas-batasnya, bukti PK-1;

b. asli surat keterangan riwayat tanah dari kepala desa wanasari atas tanah milik adat atas nama Kadi bin Darim, bukti PK-2;

c. Asli Surat Keterangan Kepala Desa bahwa Tanah Tidak Dalam Sengketa dan pemilikinya adalah Kadi bin Darim, bukti PK-3;

Bahwa ketiga bukti-bukti tersebut ditemukan pada tanggal 6 September 2015 ketika Pemohon Peninjauan Kembali mencocokkan berkas-berkas yang ada dalam Putusan Pengadilan Negeri Karawang, ternyata tidak dimasukkan ketiga surat tersebut untuk memperkuat dalil bantahan



Pemohon Peninjauan Kembali oleh Kuasa Hukum pada saat persidangan di tingkat pertama tersebut;

Bahwa oleh karena itu untuk memperkuat bukti tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang untuk di lakukan penyempahan (terlampir surat tertanggal 8 September 2015) yang selanjutnya terhadap ketiga bukti tersebut diatas telah dilakukan pembuktian keaslian dan penyempahan di Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 29 September 2015 (surat terlampir) oleh Hakim Tunggal di Pengadilan Negeri Karawang;

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon Kasasi/Pembanding/ Pelawan) dengan mengajukan bukti PK -1, PK-2, PK- 3, sebagai novum (terlampir) menimbulkan suatu keyakinan bagi Pemohon Peninjauan Kembali bahwa tanah sengketa tidak ada masalah dikemudian hari serta menunjukkan bahwa Pemohon Pembeli yang beritikad baik;
 4. Bahwa bukti baru tersebut sifatnya sangat menentukan, bukti mana seandainya diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada persidangan baik di tingkat pertama, banding, maupun kasasi maka pengadilan akan memutuskan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik sah atas tanah terperkara;
- c. Adanya Putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.
1. Bahwa ternyata Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 bertentangan dengan:
 - Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 495 PK/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw.;
 - Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 PK/Pdt/2008, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/ Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, yang mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (PT Sumber Air Mas Pratama) untuk sebagian antara lain menyatakan bahwa tanah seluas ± 350 Ha (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai peta bidang Nomor 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe adalah tanah Negara eks Tegal Waroe Landen yang telah dibebaskan oleh PT Sumber Air Mas Pratama (Penggugat dalam Rekonvensi) sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 499 PK/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, Tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, pada intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah persil Nomor 347 C Nomor 457, luas ± 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 347 C Nomor 434, luas ± 30.030 m² (tiga puluh ribu tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 347 C Nomor 453, luas ± 6.810 m² (enam ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) milik Penggugat (Agus Sugito);
 - Bahwa demikian pula Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 PK/Pdt/2008, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal

Halaman 26 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Januari 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, pada intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992 dengan Persil Nomor 353 C Nomor 1467, luas $\pm 315.400 \text{ m}^2$ (tiga ratus lima belas ribu empat ratus meter persegi) adalah milik Penggugat (Nani binti Tarmudin);

2. Bahwa baik tanah milik Agus Sugito (Penggugat dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw.) maupun tanah milik Nani binti Tarmudin (Penggugat) dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, berada dalam 1 (satu) hamparan dengan tanah seluas $\pm 350 \text{ Ha}$ (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai Peta bidang Nomor 23/2005, tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas $\pm 350 \text{ Ha}$ (tiga ratus lima puluh hektar) sesuai peta bidang Nomor 23/2005, tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe;
3. Bahwa apabila Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011, tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/PdtG/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dilaksanakan (dieksekusi), maka selain tanah milik Pelawan juga akan menyertakan tanah milik Agus Sugito dan Nani binti Tarmudin yang legalitas kepemilikannya juga diakui dalam Putusan Peradilan sebagaimana terurai diatas;
4. Bahwa dengan demikian terdapat Pertentangan antara Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 499 PK/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006

Halaman 27 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 496/PDT/2004/PT BDG, Tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004. dan Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 316 PK/Pdt/2008, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 497/PDT/2004/PT BDG, tanggal 18 Januari 2005 *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 maka demi hukum Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2008/PT BDG, tanggal 17 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007. tidak mempunyai kekuatan *executorial* (*non executabile*);

d. Dalam Putusan Terdapat Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang Nyata;

1. Bahwa terdapat kekhilafan Majelis Hakim atau kekeliruan yang nyata pada tingkat pertama, banding, dan kasasi dalam memeriksa dan mengadili perkara yang berkaitan dengan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa Hakim tingkat pertama tidak melaksanakan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, tertanggal 15 November 2001 Nomor MA/Kumdil/287.A/XI/K/2001 yang berisi: Sehubungan dengan banyaknya laporan dari para pencari keadilan dan dari pengamatan Mahkamah Agung, bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executabile*) karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: sawah, Tanah Perkarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara. Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut:
 1. Mengadakan pemeriksaan setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukan ekspesi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;



2. Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat;
3. Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar diperhatikan ketentuan Pasal 150 HIR/180 RBg dan Petunjuk Mahkamah Agung Tentang Biaya Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 5 Tahun 1999 Point 8) dan Pembuatan Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa dengan dilakukan Pemeriksaan Setempat, dapat dilihat kondisi terkini atas objek sengketa, sehingga tanah objek sengketa yang diklaim oleh Termohon Kasasi I seluas 350 Hektar menjadi *obscuur libel* (kabur), karena berdasarkan *notoir feiten* sesungguhnya pihak-pihak yang berkepentingan dan memiliki hak yang sah telah terabaikan termasuk Pemohon Peninjauan Kembali. Padahal sejak pembelian hingga saat ini tanah tersebut masih dalam penguasaan, pengerjaannya oleh Pemohon Peninjauan Kembali tanpa ada gangguan dari siapapun dan oleh apapun juga, karena memang tanah tersebut telah diketahui oleh khalayak ramai pemilik sahnya adalah Pemohon Peninjauan Kembali;

3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Putusan Kasasi Nomor 2941 K/Pdt/2013, tertanggal 20 Februari 2014 (untuk selanjutnya disebut "Putusan Kasasi" yang berbunyi:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Rudi Priadi bin Rukman tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

4. Bahwa dalam Putusan Kasasi termaksud, pertimbangan yang dijadikan dasar dari Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah sebagaimana ternyata dalam halaman 24 Putusan Kasasi, pertimbangan mana antara lain:

"*Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;

- Lagi pula alasan kasasi bersifat mengulang dan alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat

Halaman 29 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- Tanah *a quo* yang diperjual belikan dari penjualan yang tidak memiliki legal standing sebagai penjual tanah *a quo* adalah jual beli yang tidak benar dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Rudi Priadi bin Rukman tersebut harus ditolak;

5. Bahwa pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan dasar dari Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah mengacu pada hasil pemeriksaan dalam proses persidangan pada Pengadilan Tinggi Bandung, yaitu sebagaimana ternyata dalam Putusan Nomor 160/Pdt/2013/PT BDG, tertanggal 7 Mei 2013, terkait perkara Banding Perdata, yang sebelumnya telah diperiksa oleh PN Karawang;

Untuk lebih jelasnya amar putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 09/Pdt/Plw/2012/PT Krw, tanggal 5 Desember 2012, berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan sebesar Rp5.085.000,00 (lima juta delapan puluh lima ribu rupiah).

Sedangkan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 160/Pdt/2013/PT BDG, tanggal 7 Mei 2013, berbunyi sebagai berikut

Halaman 30 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 5 Desember 2012, Nomor 9/Pdt/Plw/2012/PN Krw, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa dengan mengacu pada Putusan Kasasi Nomor 2941 K/Pdt/2013 tanggal 20 Februari 2014, Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 160/Pdt/2013/PT BDG, dan Nomor 9/Pdt/Plw/2012/PN Krw, tanggal 5 Desember 2012, maka telah terlihat dengan tegas adanya pertimbangan Hakim Agung yang jelas mengandung unsur kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Peninjauan Kembali tanggal 20 Oktober 2015 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 29 Februari 2016, dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Juris, novum* yang diajukan tidak bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa terlebih dahulu telah dilepaskan haknya oleh Kadi bin Karim kepada PT Sumber Air Mas Pratama pada tanggal 21 Februari 1991, kemudian tanah objek sengketa *a quo* tersebut dijual lagi kepada Rudi Priadi bin Rukmana /Pelawan pada tanggal 9 November 1993;

Bahwa objek sengketa bukan lagi milik/kepunyaan Kadi bin Karim ketika dijual kepada Pelawan, karena itu pembelian Pelawan adalah tidak sah, disebabkan tanah objek sengketa sebelumnya telah dialihkan oleh Kadi bin Karim kepada PT Sumber Air Mas Pratama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali RUDI PRIADI bin RUKMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan

Halaman 31 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari **RUDI PRIADI bin RUKMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah	<u>Rp2.500.000,00</u>	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRIM HARYADI, S.H.,M.H.
NIP.1963 0325 1988 03 1001

Halaman 32 dari 32 hal. Put. Nomor 242 PK/Pdt/2017

