



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

I WAYAN JANGGA, bertempat tinggal di Jl. Pisangan Lama III Rt 002 Rw 008, Kel. Pisangan Timur., Pulogadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta. Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **HERMAN PETRUS SIHOMBING, S.H., LIBERTO J HUTAPEA, S.H., dan SUNGGUL SILITONGA, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor hukum HERMAN PETRUS SIHOMBING, S.H., dan Rekan, beralamat di Jl. Bandengan Selatan No. 82 HE-HF (Ruko Robinson) Jakarta Utara, Telp. 021. 6610901 Fax. 021. 6610904 HP. 0817797761-081210152798 Jakarta Utara 14450. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 01 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Cikarang, pada tanggal 19 Agustus 2021, dengan Legalisasi Surat Kuasa Gugatan Online dan telah memperoleh Nomor Register. 845/Leg.Srt.KuasaAdvokat/2021/PN. Ckr. Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT.**

MELAWAN

- IRMA SULASTRI ANA**, warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, alamat tinggal Dusun Manggar Rt/Rw 008/004 Desa Manggarmas, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah, yang telah memberikan kuasa kepada **BRILLIANTSON TAMBUNAN, S.H., dan SIGOP MANANGIHON TAMBUNAN, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BRT Law Office, berkedudukan di GRAHA TABAYAMA, Jalan Ahmad

Halaman 1 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yani No. 75 Marga Jaya, Kota Bekasi 17141. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor. 116/BRT-KH/SK/XI/2021, tanggal 10 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang di bawah register Nomor. 1109/Leg.Srt.Kuasa.Advokat/ 2021/PN.Ckr, tanggal 10 November 2021, yang selanjutnya disebut sebagai.....

TERGUGAT.

2. Kementerian Agraria Dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat,

selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jl. Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan, beralamat di Komplek Lippo Cikarang Jl. Daha Blok B.4 Cikarang, Kabupaten Bekasi. Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya, DAVID AGAM, S.H., M.H., LABI RANGGINA, S.H., JOKO PRIHARTONO, S.H., NIAR MUFLIHAT RINANDAR, AGUNG NUGROHO, S.H., FAJAR PRASETYO, S.H., BAYU TRISTIANO, A.md dan HARIS RESTU PUJianto, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor. 511/SKU-32.16.MP.02.01/IX/2021, tanggal 27 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang di bawah register Nomor 1040/Leg.Srt.Kuasa.Advokat/2021/PN.Ckr, tanggal 13 Oktober 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I.**

3. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga,

selaku Pengguna Tanah dan pelaksana pembayaran ganti rugi atas tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan, yang memerlukan lahan dan pembayaran ganti rugi tanah, beralamat di Jl. Pattimura No. 20 Rt.04/Rw.01 Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya, ARIANTO, S.T., M.T., AGUS SULISTYANTO dan WISNU SURYONO, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor. 10/SKS/01/ 2021, tanggal 30 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang di bawah register Nomor 1040/Leg.Srt.Kuasa.Advokat/2021/PN.Ckr, tanggal 30 September 2021, yang selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT II.**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Halaman 2 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr, tanggal 19 Agustus 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr, tanggal 19 Agustus 2021, tentang hari dan tanggal persidangan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 16 Agustus 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, pada tanggal 16 Agustus 2021, dalam Register Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kp. Cinyosog Rt.001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kota Bekasi, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 kahir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) berikut tanaman yang ada di atasnya.

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut pada point 1 diatas, adalah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH sebagai Camat/PPAT wilayah Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi antara I WAYAN JANGGA (Penggugat) sebagai Pembeli dengan SUPARTO sebagai Penjual (Bukti P-1), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Darat milik saudara BABAH;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah darat milik saudara TEGUN;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah darat milik saudara H. SEBIH;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah darat milik saudara GANDA;

3. Bahwa sebelum Akta Jual Beli tanah tersebut di buat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH sebagai Camat/PPAT di wilayah Kecamatan
Halaman 3 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setu, Kabupaten Bekasi, I WAYAN JANGGA (Penggugat) sebagai pembeli dengan SUPARTO sebagai penjual terlebih dahulu memproses surat-surat kelengkapan dokumen berupa :

- 3.1. Surat pernyataan dari SUPARTO sebagai penjual, yaitu tentang surat kepemilikan tanah yang terletak di Kampung Cinyosog RT 001/004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi dengan PBB No. 010-0116 Persil 67 Kelas D.37 Blok 010 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), tertanggal 2 September 2002, diketahui oleh Ketua RT. 01/04, Ketua RW. 04, Kepala Desa Burangkeng dan Camat Setu.....(Bukti P-2);
- 3.2. Surat Pernyataan Persetujuan tertanggal 2 September 2002 tentang Persetujuan Isteri dari SUPARTO yang bernama SUYATNI untuk menyetujui jual beli tanah di Kp. Cinyosog RT 001/004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, tercatat dalam buku C No. 1812 Persil 67 Kelas D.37 Blok 010 atas nama SUPARTO yang dijual kepada I WAYAN JANGGA seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang diketahui oleh Ketua RT 001, Ketua RW 004 dan Kepala Desa Burangkeng..... (Bukti P-3);
- 3.3. Surat Keterangan Berdomisili tertanggal 2 September 2002 tentang domisili dari I WAYAN JANGGA (penggugat) yang menerangkan bahwa I WAYAN JANGGA (penggugat) benar berdomisili di Pisangan Lama III RT 002 RW 008 Pisangan Lama Kelurahan Pisangan Lama Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, memiliki tanah di Kp. Cinyosog RT. 001/004 yang dibeli dari SUPARTO yang berdomisili di Cipinang Muara RT 006/015 Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) Girik C No. 1812 Persil 67 Kelas 37 Blok 010 atas nama SUPARTO, yang diketahui oleh Kepala Desa Burangkeng.....(Bukti P-4);
- 3.4. Surat Kuasa dari SUPARTO (sebagai penjual) dan I WAYAN JANGGA (sebagai Pembeli) kepada ANAN SANJAYA untuk menghadap Kepala Desa Burangkeng dan PPAT di Kecamatan Setu, Kepala Kantor IPEDA di Bekasi, Kepala Kantor KPT di Bekasi sehubungan dengan jual beli tanah di Kampung Cinyosog RT 001/004 Desa Burangkeng C No. 1812 Persil 67 luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), tertanggal 2 September 2002 yang diketahui oleh Kepala Desa Burangkeng.....(Bukti P-5);

Halaman 4 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.5. Akta Jual Beli Nomor 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989, yang dibuat oleh Camat Setu Drs E. MUHARRAM, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (pembeli) atas tanah milik adat No. C 579/1180 Persil No. 67 terletak di desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi).....(Bukti P-6);

3.6. Surat PBB tahun 2002 No. SPPT (NOP) 02 18 030 007 010-0116 atas nama SUPARTO(Bukti P-7);

3.7. Surat Keterangan Nomor 72/IIId/43/XII/1988 tanggal 12 Oktober 1988 yang dikeluarkan Kepala Desa Burangkeng Kecamatan Setu bahwa Persil Hak Milik Adat Nomor 67 terletak di Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi menurut Letter C Nomor 579/1180 tertulis atas nama SAUDIN bin SAIRUN luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) dan diketahui oleh Camat Setu..... (Bukti P-8);

4. Bahwa setelah Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 di keluarkan dan diserahkan oleh Camat/PPAT Kecamatan Setu kepada I WAYAN JANGGA (Penggugat), maka selanjutnya Penggugat mengurus balik nama PBB menjadi atas nama Penggugat, dan memperoleh NOP Nomor 32 18 010 007 0116 0 dan telah dibayar oleh Penggugat masing masing

- PBB Tahun 2018.....(Bukti P -9);
- PBB Tahun 2019.....(Bukti P-10);
- PBB Tahun 2020.....(Bukti P-11);

5. Bahwa pada tanggal 13 September 2019, Tergugat dan adiknya bernama NURBI datang kerumah Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat memiliki tanah dengan menunjukkan kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang berada di Kp. Cinyosog RT 012/004 Kelurahan Burangkeng Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) tertanggal 2666 September 2001 yang dibeli dari SUPARTO....(Bukti P- 12), dan penggugat menolak kepemilikan yang diakui oleh Tergugat tersebut;

6. Bahwa sekitar bulan Oktober 2019, anak Penggugat datang kepada Ketua RT 01/RW 004 Dusun Cinyosog Desa Burangkeng (bapak MIDI bin JAMIN) untuk menanyakan kebenaran nama Tergugat yang mengaku telah membeli

Halaman 5 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

tanah dari SUPARTO, dan Ketua RT 01/RW 004 Dusun Cinyosog menjelaskan bahwa dia tidak mengenal nama SULASTRI (Tergugat);

7. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2019, Penggugat mendapat surat dari Turut Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, Nomor : 922/500-32.16/PT/XI/2019, perihal : Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Tanah yang akan dilaksanakan pada tanggal 21 Nopember 2019 bertempat di Aula Kantor Desa Burangkeng, berikut lampiran nama-nama Penerima ganti rugi atas bidang tanah yang terkena proyek Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, dimana dalam lampiran tersebut tertera pada angka 73 Bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA (Penggugat)(Bukti P-13);

Sedangkan nama Tergugat tidak terdaftar dalam undangan maupun lampiran surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tersebut.

8. Bahwa selanjutnya dalam pertemuan tanggal 21 Nopember 2019 yang dilaksanakan di Aula Kantor Desa Burangkeng, Kecamatan Setu disampaikan oleh Turut Tergugat I menyampaikan bahwa Tanah yang akan diberi Ganti Rugi kepada masing masing pemilik tanah akan dipergunakan oleh Pemerintah, dalam hal ini Kementerian PUPR, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Jakarta- Cikampek II Sisi Selatan. dan besarnya Ganti Rugi tanah dengan segala yang ada diatasnya diberikan berdasarkan hasil penilaian Jasa Penilai Publik dari Kantor TOTO SUHARTO dan Rekan, dimana tanah milik penggugat diberi nilai penggantian yang wajar bidang per bidang tanah dan tegakan sebesar Rp. 928.064.597,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah)(Bukti P – 14);

9. Bahwa pada Tanggal 25 Nopember 2019 antara Penggugat dengan Turut Tergugat I membuat Surat Persetujuan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi berikut lampirannya..(Bukti P-15);

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2019 Penggugat dipanggil Kepala Desa Burangkeng untuk klarifikasi dan mediasi sehubungan dengan adanya claim dari Tergugat atas tanah perkara dengan dasar Kwitansi. Dalam pertemuan tersebut Penggugat di wakili oleh anak Penggugat karena Penggugat sedang sakit (stroke). Dalam pertemuan tersebut anak Penggugat menyatakan bahwa tanah yang akan diberi Ganti Kerugian oleh Turut

Halaman 6 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tanah milik I WAYAN JANGGA (Penggugat) sesuai dengan Akta Jual Beli (Vide bukti P-1). Walaupun Penggugat menolak Claim dari Tergugat, namun Penggugat dengan itikat baik menawarkan sebesar 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak bersedia menerima niat baik dari Penggugat tersebut:

11. Bahwa tanggal 11 Januari 2020, Penggugat menyerahkan untuk kedua kalinya surat surat kepemilikan tanah yang diminta oleh Turut Tergugat I dan surat surat tersebut diserahkan Penggugat kepada Turut Tergugat I melalui Kepala Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi;

12. Bahwa pada tanggal 3 Pebruari 2020 Penggugat melalui anak Penggugat mendatangi Kantor Turut Tergugat I dan anak Penggugat bertemu dengan Bapak Wedi selaku Kepala Pengadaan Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi, dan pada saat itu juga anak Penggugat bertemu dengan Tergugat bersama adiknya NURBI, dimana pada pertemuan tersebut Penggugat menyampaikan Itikat Baik dari Penggugat sesuai dengan apa yang disampaikan pada tanggal 7 Desember 2019. Akan tetapi itikat baik dari Penggugat tersebut tetap di tolak oleh Tergugat;

13. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui anak Penggugat menghubungi Turut Tergugat I melalui Whatsaap, untuk menanyakan masalah pembayaran ganti rugi tanah milik Penggugat, namun Turut Tergugat I tidak memberi penjelasan dan atau jawaban kepada Penggugat;

14. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Cikarang perkara No. 221/Pdt.G/2020/PN.Ckr, diputus tanggal 14 Juli 2021, yang amarnya "menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet Ontvankelijk Verklaard)"; pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara quo didasarkan oleh karena Turut Tergugat II tidak disertakan sebagai pihak dalam perkara(Bukti P-16);

15. Bahwa atas putusan mana pada tanggal 5 Agustus 2021 Penggugat mendatangi kantor Turut Tergugat I dan bertemu dengan bapak Bhakti staf Turut Tergugat I untuk menanyakan tindak lanjut masalah tanah Penggugat dan disarankan untuk mendatangi Turut Tergugat II perwakilan Bekasi;

16. Bahwa pada hari/tanggal yang sama (5-8-2021), Penggugat mendatangi kantor Turut Tergugat II perwakilan Kabupaten Bekasi dan bertemu dengan

Halaman 7 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

bapak ARIYANTO yang memberikan saran agar diselesaikan melalui jalur Pengadilan;

17. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut dari SUPARTO, Penggugat langsung menguasai fisik tanah tersebut termasuk segala sesuatu yang ada di atasnya sampai sekarang, sedangkan Tergugat tidak pernah menguasai tanah dimaksud.

18. Bahwa berdasarkan bukti bukti kepemilikan tanah tersebut yang disampaikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I termasuk daftar lampiran nama nama penerima ganti rugi atas bidang tanah yang terkena proyek pembangunan jalan Tol Cikampek – Jakarta II Sisi Selatan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, sudah sepatutnya dan beralasan secara hukum untuk mengesampingkan pengakuan atau claim yang disampaikan oleh Tergugat, dan cukup beralasan secara hukum bagi Turut Tergugat I untuk menyampaikan kepada Turut Tergugat II supaya tanah dan segala isinya yang terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi diberi Ganti Rugi kepada Pengugat yang besarnya sesuai dengan Kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I;

19. Bahwa Turut Tergugat II sebagai pihak yang melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah Penggugat untuk pembangunan jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan, sudah sepatutnya melakukan Pembayaran Ganti Rugi tersebut kepada Penggugat yang besarnya sesuai dengan Kesepakatan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I;

20. Bahwa atas pengakuan Tergugat yang didasarkan pada bukti kwitansi (vide bukti P-12), mengakibatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah dengan segala isinya kepada Penggugat.

21. Bahwa atas tidak dibayarkannya Ganti Rugi atas tanah milik Penggugat tersebut oleh Turut Tergugat II, yang besarnya sesuai dengan kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I, dan sesuai daftar penerima ganti kerugian proyek Pengadaan Jalan Tol Jakarta- Cikampek II Sisi Selatan (vide bukti P-13, P-14 dan P-15), maka Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas II Cikarang berkenan untuk menerima dan memeriksa serta memutus sengketa kepemilikan tanah a quo demi keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat.

Halaman 8 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian duduk perkara tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Cikarang berkenan menetapkan persidangan untuk itu dan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu antara SUPARTO (penjual) dengan I WAYAN JANGGA (pembeli), atas bidang tanah dengan segala isinya dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001 RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah darat milik Babah;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah darat milik Tegun;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Sebih;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ganda;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas tanah dengan segala isinya yang terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, tercatat dalam Buku C No. 1812 Persil Nomor 67 Blok 010, seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) ;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat Kwitansi tertanggal 26 September 2001 yang dimiliki oleh Tergugat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Tergugat atau pihak lain tidak mempunyai hak atas tanah persil nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak menerima Pembayaran Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas bidang tanah Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, yang dipergunakan Turut Tergugat II untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan;
7. Menyatakan Penggugat adalah satu satunya penerima Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa

Halaman 9 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burangkeng, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana tercatat pada Lampiran Surat yang dikeluarkan Turut Tergugat I dengan nomor :922/500-32.16/PT/XI/2019 tanggal 15 Nopember 2019 Nomor urut 73 bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA;

8. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat Nilai Ganti Kerugian atas tanah milik Penggugat yang terletak di Kp. Cinyosog RT 001 /RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan setu Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawabarat, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluar 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang dipergunakan untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan sebagaimana tertera pada Lampiran Surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dengan Surat Nomor: 922/500-32.16/PT/XI/2019 tanggal 15 Nopember 2019 nomor urut 73 bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA dengan nilai ganti Kerugian sebesar Rp. 928.064.593,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tiga rupiah) secara tunai;

9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini.

10. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Pengadilan Negeri Kelas II Cikarang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Penggugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya di persidangan, selanjutnya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hadir pula diwakili Kuasa Hukumnya di persidangan.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak telah hadir dengan diwakili Kuasa Hukumnya masing-masing di persidangan, maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses Mediasi sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang kemudian Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator SONDR MUKTI LAMBANG LINUWIH, S.H., yang dipilih atas kesepakatan Para Pihak, akan tetapi berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 25 November 2021 proses Mediasi tidak mencapai perdamaian dan gagal, sehingga para pihak sepakat untuk mengakhiri proses mediasi, dan oleh

Halaman 10 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena proses mediasi telah gagal maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah Penggugat membacakan surat gugatannya, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam surat gugatannya dan tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, telah memberikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 24 Februari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCURR LIBEL*)

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas , gugatan kabur (*obscurr libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa penggugat dalam gugatannya point 1 (satu) mendalilkan bahwa penggugat mengakui sebagai pemilik tanah yang terketak di Kp. Cinyosong Rt 001/004 Desa Burangkeng Kec, Setu Kab, Bekasi tanpa menunjukkan alas hak sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku karena tanah seluas 700m² (tujuh ratus meter persegi) tersebut adalah tanah milik tergugat sesuai kwitansi tertanggal 26 September 2001 yang dibeli oleh tergugat dari SUPARTO seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah),-----(**Bukti T1**), tetapi tergugat adalah seorang pembeli beritikad baik dan patuh akan amanah penjual SUPARTO yang menitipkan pesan saat pembelian tanah dimaksud yang intinya minta tolong kepada tergugat agar menuangkan dalam kwitansi dimaksud seluruh tanah seluas 700m² walaupun pada saat itu pengakuan tergugat hanya membeli tanah tersebut seluas 400m² karena menurut SUPARTO bahwa orang tua angkatnya yg bernama PARMO tidak mengetahui ke siapa tanah sisa yang seluas 300m² dijual.

Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali bahwa objek gugatan penggugat kabur dan dan tidak berdasar serta tidak jelas, karena itu gugatan Penggugat adalah patut dinyatakan Batal Demi Hukum/ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 11 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil yang dibuat dan dikemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara ini.
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat dalam gugatannya point 2 yang menyatakan bahwa penggugat mendalilkan adanya akte jual beli (AJB) No. 182 yg dibuat dihadapan camat/PPAT Kec. Setu, Kab. Bekasi antara I WAYAN JANGGA dengan SUPARTO karena dugaan tergugat bahwa **akte jual beli (AJB) tersebut adalah palsu atau akal-akalan penggugat sesuai surat pernyataan SUYATNI tertanggal 24 september 2019 yang menyatakan bahwa SUYATNI tidak pernah hadir untuk melakukan tanda tangan dihadapan Drs. H. Achmad Fauzi Alamsyah----- (Bukti T 2)**
5. Bahwa tergugat jelas menolak gugatan penggugat pada point 10 yang menyatakan bahwa penggugat walaupun menolak claim kepemilikan tanah dari tergugat namun penggugat dengan itikad baik menawarkan uang senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sangat tidak berdasar karena jelas bahwa tanah tergugat pada objek dimaksud adalah seluas 400m2 sesuai surat pernyataan YUYUM----- **(Bukti T3)** yang menyatakan bahwa tanah girik atas nama SAHUDIN yang diwariskan kepada TEGUN benar sudah dijual kepada bapak PARTO dan PARTO telah menjual tanah tersebut kepada SULASTRI seluas 400m2 selanjutnya surat pernyataan NURBY kepada KASAN----- **(Bukti T4)** yang menyatakan bahwa NURBY telah menyerahkan berkas surat tanah berbentuk girik atas nama SAHUDIN untuk dipecah atas nama SULASTRI seluas 400m2 dan surat keterangan KASAN----- **(Bukti T5)** yang menyatakan bahwa tergugat menitipkan surat girik atas nama SAHUDIN kepada KASAN untuk dipecah atas nama SULASTRI

Halaman 12 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun tidak dilakukan karena penggugat meminjam girik tersebut kepada KASAN yang hingga sekarang tidak pernah dikembalikan oleh penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum yang telah Tergugat jelaskan diatas kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negari Bekasi yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Tidak dapat Diterima
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan terhadap tanah Tergugat, sebagaimana tertuang dalam kwitansi tertanggal 26 September 2001 atas nama Tergugat sebagai pemilik sah.
5. Menyatakan sah dan berharga kwitansi jual beli tertanggal 26 September 2001 antara penjual SUPARTO dan pembeli IRMA SULASTRI ANA (tergugat) atas sebidang tanah seluas 400m2 yang terletak di Kp. Cinyosong Rt001/Rw.004 Desa Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi
6. Menyatakan bahwa tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Kp. Cinyosong Rt 001/Rw.004 Desa Burangkeng Kec. Setu, Kab. Bekasi seluas 400m2
7. Menyatakan bahwa tergugat berhak untuk menerima ganti kerugian atas sebidang tanah seluas 400 m2 yang berada di Kp. Cinyosong Rt 001/Rw.004 Desa Burangkeng Kec. Setu, Kab. Bekasi
8. Memerintahkan kepada turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 untuk melakukan perifikasi ulang data dan penghitungan ulang atas besaran ganti kerugian terhadap tanah tergugat
9. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). Terima kasih.

Halaman 13 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 29 Desember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Turut Tergugat I membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.
2. Bahwa memperhatikan posita gugatan penggugat nomor 20 dan 21 menyatakan pada intinya "atas pengakuan Tergugat yang didasarkan pada bukti Kwitansi mengakibatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah dengan segala isinya kepada Penggugat, maka Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ".

Bahwa terhadap hasil inventarisasi bidang tanah nomor 373 yang dituangkan dalam Daftar Nominatif nomor 14/PENG-10.05/VII/2019 tanggal 05 juli 2019 atas nama I WAYAN JANGGA, ada pihak lain yaitu IRMA SULASTRI ANNA selaku Tergugat yang mengajukan keberatan dengan alasan di atas tanah tersebut adanya kepemilikannya seluas 400 M².

Berdasarkan hal tersebut diatas maka uang Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Nomor urut bidang tanah 373 di titipkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 42 ayat 2 huruf b, jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 86 ayat 3 huruf d, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Pasal 37 ayat 2 huruf e, jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia pasal 24 huruf d.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah di sampaikan sebagaimana tersebut diatas kami dari Turut Tergugat I memohon pada Majelis Hakim yang terhormat memutus sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya
 - Membebaskan biaya yang timbul pada Penggugat dalam perkara ini
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Halaman 14 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 29 Desember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak keseluruhan dalil-dalil para Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II dan menguntungkan Turut Tergugat II dalam pemeriksaan perkara a quo.
2. Bahwa Turut Tergugat II menegaskan hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang bersinggungan atau ditujukan kepada posisi hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa pembangunan infrastruktur Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan merupakan Proyek Strategis Nasional yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sehingga pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan, dimana pembangunan jalan tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan memiliki peran penting dan strategis dalam kegiatan pembangunan nasional dan merupakan bentuk konkrit pelaksanaan program NAWACITA yang dicanangkan oleh Presiden RI Joko Widodo. Sudah sepantasnya dan sewajarnya kita sebagai bagian dari Masyarakat Indonesia untuk mendukung dan berpartisipasi secara positif dalam kegiatan pembangunan Indonesia untuk menuju Indonesia maju, baik jiwa dan raganya, baik kondisi sosial dan kemasyarakatannya dan juga kemajuan ekonominya.

(Bukti TT.2-1)

4. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum diantaranya yaitu Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2/2012) Jo. Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU No. 11/2020) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (PP No. 19/2021) Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Halaman 15 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Permen ATR/BPN No. 19/2021).

5. Bahwa lokasi pembangunan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan ini ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor: 593/Kep.731-Pemotda/2021 tanggal 29 November 2021 yang merupakan Pembaruan dari Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor: 593/Kep.792-Pemksm/2020 tanggal 30 November 2020 yang merupakan Perubahan atas Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor: 593/Kep.1252-Pemksm/2018 tanggal 30 November 2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan. (*Bukti TT.2-2*)

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) (Ic. Turut Tergugat I) dan Turut Tergugat II bertindak sebagai Instansi Yang Memerlukan Tanah untuk pembangunan jalan tol *a quo*.

7. Bahwa Turut Tergugat II yang bertindak sebagai Instansi Yang Memerlukan Tanah yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam melakukan tugas dan kewenangannya sesuai Rencana Kerja dan Anggaran pada kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan ini dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan I, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 531/KPTS/M/2021 tanggal 30 April 2021, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat I) dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto & Rekan (tidak menjadi pihak dalam gugatan *a quo*) dalam kapasitasnya sebagai penilai pertanahan. (*Bukti TT.2-3*)

8. Bahwa kewenangan dari pihak Turut Tergugat II dalam pengadaan tanah untuk kepentingan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Jakarta –

Halaman 16 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

Cikampek II Sisi Selatan, berdasarkan UU No. 2/2012 Jo. PP No. 19/2021, adalah sebagai berikut:

- a. Membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
 - b. Bersama-sama Pemerintah Provinsi melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
 - c. Bersama-sama Gubernur mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - d. Mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan (dalam hal ini, kepada pihak Turut Tergugat I);
 - e. Menerima bukti kepemilikan objek pengadaan tanah melalui Lembaga Pertanahan (dalam hal ini, dari pihak Turut Tergugat I);
 - f. Menerima hasil pengadaan tanah dari lembaga pertanahan (dalam hal ini, dari pihak Turut Tergugat I);
 - g. Mendaftarkan tanah yang telah diperoleh dari kegiatan pengadaan tanah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 UU No. 2/12 Jo. Pasal 3 PP No. 19/2021, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:
- a. perencanaan;
 - b. persiapan;
 - c. pelaksanaan; dan
 - d. penyerahan hasil.
10. Bahwa dalam proses persiapan, dilakukan pemberitahuan kepada masyarakat terkait dengan lokasi pembangunan, terutama yang terkena dan terdampak. Dalam proses persiapan ini juga akan ada data awal lokasi perencanaan yang kemudian dilakukan konsultasi publik kepada masyarakat yang terkena dan terdampak.
11. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.
12. Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan terdapat pihak yang
- Halaman 17 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr*

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

keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. (Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum).

13. Bahwa apabila telah dilaksanakan konsultasi publik ulang masih ada keberatan maka Gubernur berdasarkan laporan dari instansi yang memerlukan tanah akan membentuk tim yang akan melakukan kajian atas keberatan tersebut. Berdasarkan rekomendasi tim tersebut, Gubernur akan menetapkan diterima atau ditolaknya keberatan tersebut.

14. Tahapan berikutnya adalah pelaksanaan pengadaan tanah yang meliputi:

- Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T);
- Penilaian Ganti Kerugian yang dilakukan oleh Penilai/Penilai Publik (Ic. KJPP Toto Suharto dan Rekan);
- Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- Validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;
- Pemberian Ganti Kerugian; dan
- Pelepasan Tanah Instansi.

15. Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi pada Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T), tanah objek perkara teridentifikasi atas nama I Wayan Jangga (Ic. Penggugat) Nomor Bidang No. 373 seluas 688 M² dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli No.182/2002. (Bukti TT.2-4)

16. Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi serta penilaian ganti kerugian *a quo*, kemudian dilakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Bahwa pelaksanaan musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian disampaikan kepada Pengugat melalui Surat undangan Nomor 922/500-32.16/PT/XI/2019 perihal Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Tanah Yang akan dilaksanakan pada tanggal 21 November 2019 bertempat di Aula Kantor Desa Burangkeng. (Bukti TT.2-5)

Halaman 18 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa atas penilaian objek pengadaan tanah yang dilakukan Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto dan Rekan, didapatkan bahwa tanah objek perkara ternilai sebesar Rp. 928.064.597,00 (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah). *(Bukti TT.2-6)*

18. Bahwa kemudian, pada tanggal 17 Februari 2020 terdapat surat sanggahan / keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah atas nama I Wayan Jangga yang dilayangkan Irma Sulastri Ana (lc. Tergugat) kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Tol Jakarta-Cikampek 2 Sisi Selatan (lc. Turut Tergugat I) yang menyatakan pada intinya mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah objek perkara. *(Bukti TT.2-7)*

19. Bahwa dikarenakan adanya sanggahan / keberatan dari pihak lain (Tergugat) yang mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara, maka berdasarkan Pasal 65 PP No.19/2021 jo.Pasal 106 Permen ATR/BPN RI No.19/2021, Turut Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah wajib melakukan verifikasi dan perbaikan atas keberatan dimaksud.

20. Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) kemudian melalui surat No. 297/500-32.16/PT/IV/2020 tanggal 15 April 2020 kepada Kepala Biro Humas Kementerian ATR/BPN yang pada intinya menjelaskan bahwa terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara antara I Wayan Jangga dan Irma Sulastri Ana dan disarankan untuk menempuh jalur musyawarah mufakat dan/atau Lembaga Peradilan. *(Bukti TT.2-8)*

21. Bahwa selanjutnya Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) kemudian melalui surat No. 360/500-32.16/PT/V/2020 tanggal 12 Mei 2020 baik kepada I Wayan Jangga (Penggugat) maupun Irma Sulastri Ana (Tergugat) yang pada intinya menyatakan terhadap tanah objek perkara yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 89 PP No. 19/2021, tanah objek perkara perlu dilakukan penitipan uang ganti kerugian atau konsinyasi di Pengadilan Negeri. *(Bukti TT.2-9)*

22. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 78 PP No. 19/2021, Pemberian Ganti Kerugian oleh Turut Tergugat II atas tanah objek perkara baru dapat dilaksanakan setelah ada Validasi dari Turut Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T).

Halaman 19 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian argumentasi, dan fakta hukum di atas, terbukti Turut Tergugat II senyatanya adalah pihak yang beritikad baik dan tidak ada unsur kesalahan dan/atau Pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam pengadaan tanah *a quo*, sehingga demi hukum, kepentingan hukum Turut Tergugat II WAJIB DILINDUNGI dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

24. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti proses pengadaan untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan telah sesuai dengan aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu UU No. 2/2012 Jo. PP No. 19/2021 Jo Permen APR/BPN No. 19/2021, sehingga demi hukum tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam proses pembebasan/pengadaan tanah objek perkara.

Berdasarkan uraian argumentasi-argumentasi hukum, fakta-fakta dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti Gugatan dan Tuntutan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan Turut Tergugat II Sebagai Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Melaksanakan Tugas Pokok Dan Fungsinya;
3. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan.
4. Menyatakan Turut Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat;
5. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Keseluruhan Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara *a quo*.

Halaman 20 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

Atau : Jika Majelis Hakim Yang Terhormat Berpendapat Lain, Mohon Kiranya Memberikan Putusan Yang Seadil-Adilnya Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa perdebatan dilanjutkan dengan Replik dari Penggugat tertanggal 06 Januari 2022, selanjutnya Duplik dari Tergugat tertanggal 06 Januari 2022 dan Duplik dari Turut Tergugat II tertanggal 13 Januari 2022, oleh karena Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik, maka Replik serta Duplik Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka berpedoman pada Pasal 163 HIR Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs. H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu antara SUPARTO (Penjual) dengan IWAYAN JANGGA (Pembeli), yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-1.**
- Bukti P-2 : Fotocopy Surat Pernyataan dari SUPARTO tentang kepemilikan tanah di Kp. Cinyosog Rt. 001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi PBB No. 010 – 0116 Persdil 67 Kelas D.37 Blok 010 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) tertanggal 2 September 2002, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-2.**
- Bukti P-3 : Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan isteri dari SUPARTO yang bernama SUYATNI untuk menyetujui jual beli sebidang tanah di Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 004 Dusun Cinyosog Desa

Halaman 21 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burangkeng Kec. Setu, Kab. Bekasi, tercatat dalam Buku C No. 1812 Persil 67 Kls. D.37 Blok 010 atas nama SUPARTO yang dijual kepada I WAYAN JANGGA seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) tertanggal 2 September 2002, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-3.**

- Bukti P-4 : Fotocopy Surat Keterangan Berdomicili dari I WAYAN JANGGA tanggal 2 September 2002 yang diketahui oleh Kepala Desa Burangkeng, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-4.**

- Bukti P-5 : Fotocopy Surat Kuasa dari SUPARTO (Penjual) dan I WAYAN JANGGA (Pembeli) yang mengkuasakan kepada ANAN SANJYA untuk menghadap Kepala Desa Burangkeng dan PPAT di Kecamatan Setu, Kepala Kantor IPEDA di Bekasi, Kepala Kantor KPT di Bekasi sehubungan dengan jual beli di Kampung Cinyosog Rt. 001/004 Desa Burangkeng C. Ni. 1812 Persil 67 luas 700 M2 tanggal 2 September 2002, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-5.**

- Bukti P-6 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (Pembeli) atas tanah milik adat No. C 579/1180 Persil No. 67 terletak di Desa Burangkeng Kec. Setu seluas 700 M2, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-6.**

- Bukti P-7 : Fotocopy SPPT PBB Nomor 32.18.030.007. 010 – 0116 tahun 2002 atas nama SUPARTO letak obyek pajak Kp. Burangkeng Rt.001 Rw. 04 Setu, Bekasi, telah diperiksa sesuai dengan

Halaman 22 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-7.**

- Bukti P-8 : Fotocopy Surat Keterangan No. 72/Id/43/XII/1988 yang dikeluarkan Kepala Desa Burangkeng Kecamatan Setu bahwa Persil Hak Milik Adat No. 67 terletak di Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi menurut Letter C. No. 579/1180 tertulis atas nama SAUDIN bin SAIRUN luas 700 M2 dstnya tertanggal 12 Oktober 1988 yang diketahui Camat Setu, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-8.**

- Bukti P-9 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2018, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-9.**

- Bukti P-10 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2019, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda.. **P-10.**

- Bukti P-11 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2020, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-11.**

- Bukti P-12 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2021, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp.Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kab. Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA

Halaman 23 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah seluas 700 M2, telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-12.**

- Bukti P-13 : Fotocopy Surat Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat Nomor : 922/500-32.16/PT/XI/2019 perihal : Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian tanggal 15 November 2019, telah diperiksa fotokopi dari fotokopi, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-13.**

- Bukti P-14 : Fotocopy Nilai Penggantian Wajar Bidang per Bidang Tanah dan Tegakan dari Kantor Business & Property Voluer TOTO SUHARTO & REKAN, Nomor bidang 373 atas nama pemilik I WAYAN JANGGA, sebesar Rp. 928.064.597,- (Sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus Sembilan puluh tujuh rupiah), telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-14.**

- Bukti P-15 : Fotocopy Surat Persetujuan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi pada tanggal 25 November 2019, sebesar Rp. 928.064.597,- (Sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus Sembilan puluh tujuh rupiah), telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-15.**

- Bukti P-16 : Fotocopy Surat Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat Nomor : 360/500-32.16/PT/V/2020, tanggal 12 Mei 2020, perihal Pemberitahuan kepada Penggugat dan Tergugat, telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-16.**

- Bukti P-17 : Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 14 Juli 2021 Nomor : 221/Pdt. G/2020/PN. Ckr, telah diperiksa

Halaman 24 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan putusan asli, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **P-17.**

Menimbang, bahwa seluruh fotocopy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir serta telah dicocokkan dan disesuaikan sebagian dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-13 yang merupakan bukti surat fotokopi dari fotokopi, sehingga memenuhi syarat untuk pembuktian.

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan alat bukti saksi dipersidangan, sebagai berikut :

1. Saksi MIDI Bin JAMIN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal hanya dengan anak-anak Penggugat, namun tidak pernah bertemu penggugat selaku orang tuanya, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat.
- Bahwa, saksi kenal dengan anak penggugat karena anak penggugat datang ke saksi untuk mengurus pembayaran PBB atas tanah yang menjadi sengketa tersebut.
- Bahwa, di persidangan ini saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui lokasi objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yakni di Kp. Cinyosog, RT. 001/004, Kel. Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi.
- Bahwa, saksi tinggal disekitar lokasi tersebut yaitu Kp. Cinyosog, RT. 001/004, Kel. Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi sebagai ketua RT setempat.
- Bahwa, saksi tahu letak dan batas batasnya, dimana Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Darat milik saudara BABA/H. LAIN, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah darat milik saudara TEGUN/BU UYUNG, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah darat milik saudara H. SEBIH dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah darat milik saudara GANDA.
- Bahwa, jalan tol ada disebelah barat objek sengketa, namun tidak berbatasan langsung karena masih ada tanah milik H. SEBIH.
- Bahwa, saksi tahu surat surat/bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, dimana suratnya ada berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Setu sebagai PPAT.

Halaman 25 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu Akta Jual Beli tersebut, karena saksi punya fotocopy Akta Jual Beli atas objek sengketa tersebut, karena setiap kepengurusan dokumen diwilayah RT, dimana saksi selaku ketua RT disana ketika tahun 2002 tersebut sehingga saksi selalu mempunyai fotocopy dokumen sebagai kelengkapan, namun saksi tidak mengetahui apakah telah terjadi jual beli atau belum, karena saksi hanya mengetahui berdasarkan Akta Jual Beli bahwa Penggugat adalah pembeli terhadap objek tersebut namun tidak tahu beli dari siapa dan nama yang tertera didalam Akta Jual Beli tersebut adalah atas nama Penggugat.
- Bahwa, saksi diberi mandat mengurus objek tanah tersebut oleh Penggugat, seperti mengurus rumput dan tanaman yang ada diatas tanah tersebut.
- Bahwa, dalam pembayaran PBB yang dilakukan oleh anak Penggugat, tertulis atas nama Penggugat, dimana saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat berdasarkan pembayaran PBB yang dilakukan oleh anak Penggugat tersebut.
- Bahwa, saksi pernah bertemu dengan Tergugat sekali pada saat itu, dimana Tergugat datang ke Rumah pak RW dan kemudian kerumah saksi.
- Bahwa, setahu saksi, sebelum tahun 2002, tanah tersebut milik pak Tegun kemudian beralih kepada pak Suparto dan kemudian beralih kepada Penggugat.
- Bahwa, setahu saksi anak-anak dari TEGUN adalah Unah, Tegun, Sane, Neni, Neit, Nemin dan rumahnya disekitar dan berbatasan dengan objek sengketa dan anak dari Tegun tidak ada yang bernama Tegun.

Bahwa, terhadap keterangan Saksi MIDI Bin JAMIN tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan.

2. Saksi JAENAL ARIPIN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan pernah bertemu juga dengan Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat.
- Bahwa, di persidangan ini saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui lokasi objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yakni di Kp. Cinyosog, RT. 001/004, Kel. Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi, sebagai Ketua RT Setempat, dimana atas objek sengketa ini belum ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi, karena saat akan dilakukan ganti rugi Tergugat muncul dan akhirnya proses ganti rugi atas tanah tersebut berhenti.

- Bahwa, yang berdiri diatas tanah tersebut tidak ada bangunan, hanya ada tanaman rambutan, kecapi, Nangka, jambu dan bambu kuning.
- Bahwa, asal usul kepemilikan tanah tersebut awalnya girik dari orang tua pak TEGUN kemudian sebagian dibeli oleh SUPARTO dan terhadap objek sengketa tersebut batas batasnya dan sebagian masih berbatasan dengan tanah Pak Tegun selaku ahli waris.
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan SUPARTO.
- Bahwa, mengenai persil tanah sengketa tersebut, persilnya adalah atas nama Saudin selaku orang tua TEGUN atau persil TEGUN Bin SAUDIN..
- Bahwa, setahu saksi Penggugat dan Tergugat saling klaim terhadap kepemilikan objek tanah tersebut saat ada pembebasan lahan untuk jalan tol.
- Bahwa, yang menguasai objek tersebut dari dulu dari laporan pak RT setempat, bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah anak-anak Penggugat.
- Bahwa, saksi kenal pada saat Tergugat datang kepada saksi menunjukkan Kwitansi jual beli dan Tergugat bilang ia mempunyai tanah di daerah yang terkena pembebasan tol seluas 700 meter persegi, dimana Tergugat menerangkan bahwa terhadap objek tanah sengketa tersebut ada jual beli antara Penggugat kepada Tergugat dengan bukti Kwitansi. Dimana, saksi tidak mengetahui apakah ada pemilik lain dari objek tersebut, karena yang saksi tahu hanya saat Tergugat datang menunjukkan Kwitansi.
- Bahwa, setahu saksi, tidak ada surat lain selain kwitansi yang ditunjukkan oleh Tergugat kepada saksi.
- Bahwa, luas objek yang tergugat tunjukkan kepada saksi yakni 400 meter yang dikatakan Tergugat sebagai miliknya, namun yang tertulis dalam kwitansi yang ditunjukkan tergugat tertulis 700 meter persegi.
- Setelah diperlihatkan Bukti T-3 s/d T-6, saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat bukti-bukti surat tersebut.
- Bahwa, saksi tahu objek sengketa tersebut dimiliki oleh Penggugat, semenjak saksi menjabat sebagai RW sejak tahun 2012.

Halaman 27 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, panitia pengadaan tanah selalu mengundang warga dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan RT dan RW masing masing setempat.
- Bahwa, ada undangan kepada Penggugat atas rapat yang diadakan panitia pengadaan tanah karena yang tertulis memang adalah nama Penggugat, jadi Penggugat diundang dalam rapat tersebut, dan saksi hadir saat rapat musyawarah tersebut, namun tidak ada undangan kepada Tergugat. Karena datanya dari awal terhadap tanah tersebut adalah tanah Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli, dimana setahu saksi, Tergugat tidak hadir saat rapat, namun Tergugat hadir setelah proses penilaian terhadap objek sengketa oleh panitia pengadaan tanah pada tahun 2019.
- Setelah diperlihatkan Bukti P-2 s/d P-3, saksi menerangkan bahwa saksi pernah melihat surat tersebut karena yang menandatangani adalah Ketua RT yaitu Saksi MIDI Bin JAMIN, dan bukti tersebut adalah bukti balik nama dari SUPARTO ke Penggugat.
- Bahwa, saksi tidak mengetahui antara siapa Jual-Beli tersebut, karena saksi hanya mengetahui berdasarkan Akta Jual Beli bahwa Penggugat adalah pembeli terhadap objek tersebut namun tidak tahu beli dari siapa dan nama yang tertera didalam Akta Jual Beli tersebut adalah atas nama Penggugat.
- Bahwa, saksi tidak pernah tahu mengenai transaksi jual beli tanah dan harga jual belinya juga tidak tahu.
- Bahwa, setahu saksi tidak ada pihak lain yang melakukan klaim atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa, saksi maupun keluarga saksi tidak punya tanah disekitar objek sengketa ataupun yang berbatasan langsung dengan objek sengketa.
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Tergugat pernah menuntut haknya kepada panitia pengadaan tanah.
- Bahwa, setahu saksi, Penggugat tidak pernah menawarkan sejumlah uang kepada Tergugat, namun dulu pernah ada mediasi antara Penggugat dan Tergugat di kantor desa dengan difasilitasi oleh Kepala Desa, namun tidak ada titik temu antara Penggugat dan Tergugat.

Halaman 28 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu sejak kapan SUPARTO menguasai tanah tersebut, sebelum tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat, karena saksi dan Pak RT tidak tahu dan tidak kenal dengan SUPARTO.
- Bahwa, saksi tinggal disekitar lokasi tersebut yaitu Kp. Cinyosog, RT. 001/004, Kel. Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi sebagai ketua RT setempat.
- Bahwa, saksi tahu letak dan batas batasnya, dimana Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Darat milik saudara BABA/H. LAIN, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah darat milik saudara TEGUN/BU UYUNG, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah darat milik saudara H. SEBIH dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah darat milik saudara GANDA.
- Bahwa, jalan tol ada disebelah barat objek sengketa, namun tidak berbatasan langsung karena masih ada tanah milik H. SEBIH.
- Bahwa, saksi tahu surat surat/bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, dimana suratnya ada berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Setu sebagai PPAT.
- Bahwa, saksi tahu Akta Jual Beli tersebut, karena saksi punya fotocopy Akta Jual Beli atas objek sengketa tersebut, karena setiap kepengurusan dokumen diwilayah RT, dimana saksi selaku ketua RT disana ketika tahun 2002 tersebut sehingga saksi selalu mempunyai fotocopy dokumen sebagai kelengkapan, namun saksi tidak mengetahui apakah telah terjadi jual beli atau belum, karena saksi hanya mengetahui berdasarkan Akta Jual Beli bahwa Penggugat adalah pembeli terhadap objek tersebut namun tidak tahu beli dari siapa dan nama yang tertera didalam Akta Jual Beli tersebut adalah atas nama Penggugat.
- Bahwa, saksi diberi mandat mengurus objek tanah tersebut oleh Penggugat, seperti mengurus rumput dan tanaman yang ada diatas tanah tersebut.
- Bahwa, dalam pembayaran PBB yang dilakukan oleh anak Penggugat, tertulis atas nama Penggugat, dimana saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat berdasarkan pembayaran PBB yang dilakukan oleh anak Penggugat tersebut.
- Bahwa, saksi pernah bertemu dengan Tergugat sekali pada saat itu, dimana Tergugat datang ke Rumah pak RW dan kemudian kerumah saksi.

Halaman 29 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi, sebelum tahun 2002, tanah tersebut milik pak Tegun kemudian beralih kepada pak Suparto dan kemudian beralih kepada Penggugat.

- Bahwa, setahu saksi anak-anak dari TEGUN adalah Unah, Tegun, Sane, Neni, Neit, Nemin dan rumahnya disekitar dan berbatasan dengan objek sengketa dan anak dari Tegun tidak ada yang Bernama Tegun.

Bahwa, terhadap keterangan Saksi JAENAL ARIPIIN tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Bukti T-1 : Fotocopy Kwitansi Jual Beli tertanggal 26 September 2001, yang dibuat antara TERGUGAT dan SUPARTO, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T-1.**
- Bukti T-2 : Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh SUYATNI tertanggal 24 September 2019, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda.... **T-2.**
- Bukti T-3 : Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yuyum tertanggal 10 Agustus 2020, telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T-3.**
- Bukti T-4 : Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat antara Nurby dan Kasan tertanggal 22 Agustus 2020, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda.... **T-4.**
- Bukti T-5 : Fotocopy Surat Keterangan yang dibuat oleh Kasan tertanggal 22 Agustus 2020, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T-5.**
- Bukti T-6 : Fotocopy Surat Keterangan yang dibuat oleh SUPARTO dan SULASTRI, tertanggal 15 Agustus 2019, telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah

Halaman 30 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T-6.**

- Bukti T-7 : Fotocopy Print out dari foto gambar patok tanah/batas tanah milik Tergugat, telah diperiksa sesuai dengan print-out Whatsapp/ fotokopi dari fotokopi, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T-7.**

- Bukti T-8 : Fotocopy Surat Keterangan No. 03/TPU UTAN KAYU/VIII/2018 tertanggal 10 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kehutanan Kota Jakarta Timur, yang telah diperiksa fotokopi dari fotokopi, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda.... **T-8.**

Menimbang, bahwa seluruh fotocopy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir serta telah dicocokkan dan disesuaikan sebagian dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-7 dan T-8, yang merupakan bukti surat fotokopi dari fotokopi, sehingga memenuhi syarat untuk pembuktian.

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah pula mengajukan alat bukti saksi dipersidangan, sebagai berikut :

1. Saksi KASAN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat, namun tidak ada hubungan kekerabatan maupun pekerjaan dengan Tergugat.
- Bahwa, di persidangan ini saksi menerangkan bahwa saksi disuruh merawat tanah yang terletak di Ds. Cinyosog oleh SUPARTO dan SUPARMO, yang sekarang menjadi sengketa tersebut untuk menanam pepohonan sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang, dimana tanah tersebut milik SUPARTO seluas 400 M2 dan milik SUPARMO seluas 300 M2. Tanah tersebut masih dalam satu bidang hamparan.
- Bahwa, tanah yang terletak di Ds. Cinyosog yang sekarang menjadi sengketa tersebut, pada awalnya tanah tersebut milik SAIRUN kemudian diwariskan kepada SAUDIN dan kepada TEGUN. Selanjutnya dari TEGUN tersebut ada jual beli kepada SUPARTO dan SUPARTO, dimana tanah tersebut kemudian dijual oleh SUPARTO kepada Tergugat tahun 2002 dan Saksi diberi tahu SUPARTO bahwa tanah tersebut sudah dijual namun

Halaman 31 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tidak mengetahui transaksinya termasuk penyerahan uangnya, ketika itu SUPARTO dan SUPARMO hanya menerangkan kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah bukan milik mereka berdua lagi karena sudah dijual.

- Bahwa, saksi tinggal di Ds. Cinyosog tersebut sudah 40 tahun disitu.
- Bahwa, SUPARTO adalah anak dari SUPARTO.
- Bahwa, saksi menjual 300M2 ke SUPARMO tahun 1986, dan tahun 1988 Saksi menjual 400M2 ke SUPARTO, sehingga jumlah totalnya 700M2 namun disatukan dibuat Akta Jual Beli atas nama SUPARTO, dimana saksi menjual melalui saksi sendiri berdasarkan Akta Waris atas nama TEGUN, kepada SUPARTO dan SUPARMO, karena saksi disuruh oleh TEGUN sebagai mantunya TEGUN, namun tidak ada perintah tertulis dari TEGUN hanya secara lisan.
- Bahwa, Saksi pernah menerima surat dari Tergugat untuk Saksi lakukan pemecahan dan selanjutnya Saksi serahkan kepada Penggugat, namun Penggugat mau bahwa dalam surat tersebut tanah tersebut adalah atas namanya sendiri, dimana saksi kemudian yang mengurus dokumen surat milik Penggugat tersebut, karena Penggugat ingin pembelian tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat sendiri.
- Bahwa, mengenai peralihan peralihan tanah tersebut, ketika itu SUPARMO datang kepada Saksi dan berkata bahwa ia sudah menjual tanah kepada Penggugat seluas 300 M2 dan SUPARTO pula berkata kepada Saksi bahwa Tergugat beli dari Suparto seluas 400M2.
- Bahwa, proses munculnya Akta Jual Beli antara SUPARMO kepada Penggugat, dimana Akta jual beli tersebut dari Tergugat diserahkan kepada Saksi atas nama SUPARTO, selanjutnya akan Saksi buat dua kepemilikan namun Penggugat mau atas nama Penggugat sendiri. Akhirnya Saksi bilang ke Penggugat silahkan menghubungi SUPARTO. Namun akhirnya jual beli tersebut atas nama Penggugat.
- Bahwa, masing masing luas tanah tersebut yang menjadi milik Penggugat seluas 300 M2 yang Penggugat beli dari SUPARMO, dan yang menjadi milik Tergugat seluas 400 M2 yang Tergugat beli dari SUPARTO.
- Bahwa, yang dibicarakan oleh Penggugat kepada saksi saat meminta surat tersebut, bahwa tanah tersebut menjadi atas nama

Halaman 32 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan surat tersebut sampai sekarang tidak dikembalikan lagi kepada Saksi.

- Bahwa, saksi tahu dokumen surat yang dimiliki oleh Penggugat yang merupakan Akta Jual Beli.
- Setelah diperlihatkan bukti T-1 berupa Kwitansi Jual Beli tertanggal 26 September 2001, yang dibuat antara TERGUGAT dan SUPARTO, saksi menerangkan mengetahui dan pernah melihat dokumen ini tahun 2002 dalam rangka jual beli tanah seluas 700 M2, dan suratnya diserahkan melalui Saksi.
- Bahwa, saksi lupa kwitansi jual beli dengan Tergugat tersebut tahun berapa, maupun proses transaksinya, dan saksi juga lupa siapa yang membuat Kwitansi tersebut dan siapa yang bertanda tangan di Kwitansi tersebut.
- Bahwa, saksi lupa tahun berapa SUPARMO menjual tanah tersebut kepada Penggugat, namun jual beli tersebut lebih dahulu dibeli oleh Penggugat daripada Tergugat, dimana saksi tidak melihat jual belinya namun saksi tahunya karena SUPARMO bilang kepada saksi bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat seluas 300 M2.
- Bahwa, pembebasan lahan untuk jalan tol di objek sengketa tersebut tahun 2018 dan saksi memberitahukan pembebasan untuk jalan tol tersebut kepada Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak mengetahui sudah dibayar atau belum oleh panitia pengadaan tanah.
- Bahwa, saksi pernah bertemu dengan Tergugat pada tahun 2018.
- Bahwa, saksi tahu mengenai Akta Jual Beli No. 209 antara TEGUN dengan SUPARTO, karena waktu itu jual belinya kepada SUPARMO namun dalam akta jual belinya tertulis atas nama SUPARTO, karena SUPARTO dan SUPARMO adalah ayah dan anak maka disatukan jual belinya.
- Bahwa, Kwitansi tertulis 700M2 bukan seluas 300M2 dan 400M2 sesuai dengan penjualan tanah yang dijual, karena Tergugat ingin pembelian tersebut atas nama Tergugat dengan luas total 700M2.
- Bahwa, SUPARMO sudah meninggal tahun 1997, sedangkan SUPARTO sudah meninggal kira-kira tahun 2006.
- Bahwa, saksi mengetahui pembayaran PBB tersebut karena ada pembayaran setiap tahun dan atas nama Penggugat dan terakhir

Halaman 33 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran tahun 2017, dimana luas tanah sesuai dalam PBB adalah 700 M2.

- Bahwa, Saksi hadir di lokasi dan benar objek tanah tersebut yang sedang sengketa.

Bahwa, terhadap keterangan Saksi KASAN tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan.

2. **Saksi KANAH**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat, namun saksi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan saksi tidak kenal dengan Penggugat.

- Bahwa, saksi tidak mengetahui proses jual beli dari Penggugat ke Tergugat.

- Bahwa, TEGUN mempunyai tanah di objek sengketa, dimana TEGUN jual tanah tersebut ke PARMO dan selanjutnya dijual kepada Tergugat seluas 400 M2, namun Saksi tidak tahu mengenai jual beli kepada Penggugat.

Bahwa, terhadap keterangan Saksi KANAH tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan.

3. **Saksi YUYUM**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat namun saksi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan saksi tidak kenal dengan Penggugat.

- Bahwa, di persidangan ini saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui jual beli terhadap tanah tersebut karena masih punya hubungan keluarga dengan TEGUN, yakni saksi sebagai anak kandung TEGUN.

- Bahwa, setahu saksi tanah tersebut yang beli adalah Tergugat, saksi mengetahuinya karena saksi yang menggarap tanah tersebut.

- Setelah diperlihatkan bukti T-3 berupa Surat Pernyataan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yuyum tertanggal 10 Agustus 2020, saksi menerangkan pernah ikut bertanda tangan di Surat Pernyataan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yuyum tertanggal 10 Agustus 2020 tersebut, namun saksi tidak mengetahui siapa yang membuat Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yuyum tertanggal 10 Agustus 2020 tersebut.

Halaman 34 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, kata Tergugat tanahnya seluas 400M2 minta saya urusin dan dirawat.

Bahwa, terhadap keterangan Saksi YUYUM tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya guna untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Bukti T.T.I-1 : Fotocopy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jakarta Cikampek II Sisi Selatan Desas Burangkeng Kecamatan Setu No. 14/Peng-10.05/VII/2019 tanggal 05 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, yang telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.I-1.**
- Bukti T.T.I-2 : Fotocopy Surat Pemberitahuan No. 360/500-32.16/PT/V/2020 perihal : Pemberitahuan, yang ditujukan kepada PENGUGAT dan TERGUGAT, yang telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.I-2.**
- Bukti T.T.I-3 : Fotocopy Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian Masih dipersengketakan Kepemilikannya No. 20/BA-32.16/PT/II/2021, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.I-3.**

Menimbang, bahwa seluruh fotocopy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir serta telah dicocokkan dan disesuaikan seluruhnya dengan aslinya, sehingga memenuhi syarat untuk pembuktian.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan.

Menimbang, bahwa selanjutnya guna untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Halaman 35 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.T.II-1 : Fotocopy Salinan Peraturan Presiden No. 109 tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang telah diperiksa sesuai dengan salinannya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-1.**
- Bukti T.T.II-2 : Fotocopy Salinan Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 593/Kep.731-Pemotda 2021 tanggal 29 November 2021, yang telah diperiksa fotokopi dari fotokopi, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-2.**
- Bukti T.T.II-3 : Fotocopy Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 531/KPTS/M/2021, tertanggal 30 April 2021, telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-3.**
- Bukti T.T.II-4 : Fotocopy Pengumuman Hasil Inventaris dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah No. 14/PENG-10.05/VII/2019 tertanggal 5 Juli 2019, telah diperiksa fotokopi dari fotokopi, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-4.**
- Bukti T.T.II-5 : Fotocopy Surat Undangan Musyawarah Bentuk ganti Kerugian No., 922/500-32.16/PT/XI/2019 tertanggal 15 November 2019, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-5.**
- Bukti T.T.II-6 : Fotocopy Resume Penilaian No. 00525/2.0055-00/PI/11/060/0/XI/2019 tertanggal 04 November 2019, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-6.**
- Bukti T.T.II-7 : Fotocopy Surat Permohonan yang dibuat oleh Irma Sulastri kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Tol Jakarta-Cikampek 2 Sisi Selatan, tertanggal 17 Februari 2020, telah

Halaman 36 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa **fotokopi dari fotokopi**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-7.**

- Bukti T.T.II-8 : Fotocopy Surat No. 297/500.32.16/PT/IV/2020 tertanggal 15 April 2020, Perihal : Penjelasan atas pengaduan yang disampaikan oleh Sdr. I Made Suhendra, telah diperiksa **fotokopi dari fotokopi**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-8.**

- Bukti T.T.II-9 : Fotocopy Surat No. 360/500-32.16/PT/V/2020 tertanggal 12 Mei 2020 perihal : Pemberitahuan UANG DITITIPKAN DI PN CIKARANG, telah diperiksa **sesuai dengan aslinya**, telah diberi Materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir, bukti selanjutnya diberi tanda..... **T.T.II-9.**

Menimbang, bahwa seluruh fotocopy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinazegelen dan dilegalisir serta telah dicocokkan dan disesuaikan sebagian dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.T.II-2, T.T.II-4, T.T.II-7 dan T.T.II-8, yang merupakan bukti surat fotokopi dari fotokopi, sehingga memenuhi syarat untuk pembuktian.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat di objek sengketa (*plaatselijke opnemings en onderzoek*) yaitu di lokasi tanah yang sedang dipersengketakan pada hari Jumat tanggal 11 Februari 2022, yang untuk ringkasnya putusan ini hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 24 Maret 2022, Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 24 Maret 2022, Turut Tergugat I telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 24 Maret 2022 dan Turut Tergugat II telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 24 Maret 2022.

Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Oktober 2021 dalam perkara ini, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI di
Halaman 37 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan telah pula menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 01 November 2021 dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal lain yang akan diajukan lagi dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termasuk dan turut dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawabannya, pihak Tergugat sebelum menjawab pokok perkara atas gugatan Penggugat terlebih dahulu telah mengajukan Eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan materi Eksepsi pihak Tergugat sebagaimana tersebut di atas, ternyata tidak menyangkut kompetensi Absolut maupun kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Cikarang, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 134 HIR terhadap Eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan memutus pokok perkara.

Menimbang, bahwa tujuan Eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Tergugat adalah sebagaimana termuat dalam Eksepsinya, dimana Tergugat mendalilkannya sebagai berikut :

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCURR LIBEL*)

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas , gugatan kabur (*obscurr libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- Bahwa penggugat dalam gugatannya point 1 (satu) mendalilkan bahwa penggugat mengakui sebagai pemilik tanah yang terletak di Kp. Halaman 38 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cinyosong Rt 001/004 Desa Burangkeng Kec, Setu Kab, Bekasi tanpa menunjukkan alas hak sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku karena tanah seluas 700m² (tujuh ratus meter persegi) tersebut adalah tanah milik tergugat sesuai kwitansi tertanggal 26 September 2001 yang dibeli oleh tergugat dari SUPARTO seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah), (**Bukti T1**), tetapi tergugat adalah seorang pembeli beritikad baik dan patuh akan amanah penjual SUPARTO yang menitipkan pesan saat pembelian tanah dimaksud yang intinya minta tolong kepada tergugat agar menuangkan dalam kwitansi dimaksud seluruh tanah seluas 700m² walaupun pada saat itu pengakuan tergugat hanya membeli tanah tersebut seluas 400m² karena menurut SUPARTO bahwa orang tua angkatnya yg bernama PARMO tidak mengetahui ke siapa tanah sisa yang seluas 300m² dijual.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut diatas, dan bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (*onduijelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini yakni bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duldelijk en bepaalde conclusie*).

Menimbang, bahwa kesimpulan yang jelas dapat terdiri dari dasar fakta (*fetelijke ground*) dan dasar hukum (*rechtsgrond*) sedangkan kesimpulan tertentu ialah kesesuaian antara jenis perbuatan dalam posita dengan jenis perbuatan dalam petitum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.28K/Sip/1973.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa, di dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kp. Cinyosog Rt.001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 kohir 1812 seluas kurang lebih 700 M² (tujuh ratus meter persegi), dimana dasar kepemilikan Penggugat atas tanah Halaman 39 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

tersebut pada point 1 diatas, adalah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH sebagai Camat/PPAT wilayah Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi antara I WAYAN JANGGA (Penggugat) sebagai Pembeli dengan SUPARTO sebagai Penjual (Bukti P-1). (Posita angka 1 dan 2).

- Bahwa, namun pada tanggal pada tanggal 13 September 2019, Tergugat dan adiknya bernama NURBI datang kerumah Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat memiliki tanah dengan menunjukkan kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang berada di Kp. Cinyosog RT 012/004 Kelurahan Burangkeng Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) tertanggal 26 September 2001 yang dibeli dari SUPARTO....(Bukti P- 12), dan penggugat menolak kepemilikan yang diakui oleh Tergugat tersebut. (Posita angka 5)

- Bahwa, pada tanggal 15 Nopember 2019, Penggugat mendapat surat dari Turut Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, Nomor : 922/500-32.16/PT/XI/2019, perihal : Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Tanah yang akan dilaksanakan pada tanggal 21 Nopember 2019 bertempat di Aula Kantor Desa Burangkeng, berikut lampiran nama-nama Penerima ganti rugi atas bidang tanah yang terkena proyek Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, dimana dalam lampiran tersebut tertera pada angka 73 Bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA (Penggugat)(Bukti P-13). Sedangkan nama Tergugat tidak terdaftar dalam undangan maupun lampiran surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tersebut. (Posita angka 7)

- Bahwa, kemudian pada pada tanggal 7 Desember 2019 Penggugat dipanggil Kepala Desa Burangkeng untuk klarifikasi dan mediasi sehubungan dengan adanya claim dari Tergugat atas tanah perkara dengan dasar Kwitansi. Dalam pertemuan tersebut Penggugat di wakili oleh anak Penggugat karena Penggugat sedang sakit (stroke). Dalam pertemuan tersebut anak Penggugat menyatakan bahwa tanah yang akan diberi Ganti Kerugian oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tanah milik I WAYAN JANGGA (Penggugat) sesuai dengan Akta Jual Beli (Vide bukti P-1). Walaupun Penggugat menolak Claim dari Tergugat, Halaman 40 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Penggugat dengan itikat baik menawarkan sebesar 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak bersedia menerima niat baik dari Penggugat tersebut. (Posita angka 10)

- Bahwa, sehingga atas pengakuan Tergugat yang didasarkan pada bukti kwitansi (vide bukti P-12), mengakibatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah dengan segala isinya kepada Penggugat. (Posita angka 20)

- Bahwa, dalam surat gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat adalah gugatan sengketa kepemilikan tanah, yang selanjutnya Penggugat memohon agar dinyatakan Pemilik atas tanah dengan segala isinya yang terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, tercatat dalam Buku C No. 1812 Persil Nomor 67 Blok 010, seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi, sehingga Penggugat berhak untuk menerima pembayaran Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) atas nama I WAYAN JANGGA.

- Sehingga, berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kp. Cinyosog Rt.001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 kohir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang berhak untuk menerima pembayaran Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) atas nama I WAYAN JANGGA tersebut di atas, tidaklah membuat gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel) dengan dasar hukum yang telah dikemukakan oleh Penggugat yang telah disebutkan di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi dari Tergugat yang menyatakan gugatan tidak jelas/kabur (obscuur libel) tidaklah cukup beralasan.

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil Eksepsi Tergugat tidak didasarkan pada alasan hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi tersebut, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Halaman 41 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara.

▪ DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kp. Cinyosog Rt.001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kota Bekasi, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 kahir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), dimana dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, adalah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH sebagai Camat/PPAT wilayah Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi antara I WAYAN JANGGA (Penggugat) sebagai Pembeli dengan SUPARTO sebagai Penjual (Bukti P-1), dimana kemudian Tergugat menyatakan memiliki tanah dengan menunjukkan kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang berada di Kp. Cinyosog RT 012/004 Kelurahan Burangkeng Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi seharga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) tertanggal 26 September 2001 yang dibeli dari SUPARTO, yang kemudian Penggugat menolak kepemilikan yang diakui oleh Tergugat tersebut, sehingga dengan adanya claim dari Tergugat atas tanah perkara dengan dasar Kwitansi, mengakibatkan Turut Tergugat II tidak melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah dengan segala isinya kepada Penggugat atas pembangunan infrastruktur Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan sebagaimana dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut, di muka persidangan Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) lembar bukti surat, diberi tanda bukti P-1 s/d P-17 dan 2 (dua) orang saksi yaitu MIDI Bin JAMIN dan JAENAL ARIPIN.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya, pada pokoknya membantah dalil Penggugat, sebagaimana dalam posita Penggugat angka-2, oleh karena Tergugat menduga bahwa akte jual beli

Halaman 42 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AJB) No. 182 yg dibuat dihadapan camat/PPAT Kec. Setu, Kab. Bekasi antara I WAYAN JANGGA dengan SUPARTO, tersebut adalah palsu atau akal-akalan penggugat sesuai surat pernyataan SUYATNI tertanggal 24 september 2019 yang menyatakan bahwa SUYATNI tidak pernah hadir untuk melakukan tanda tangan dihadapan Drs. H. Achmad Fauzi Alamsyah, serta dalam posita Penggugat angka-10, yang menyatakan bahwa Penggugat walaupun menolak claim kepemilikan tanah dari tergugat namun penggugat dengan itikad baik menawarkan uang senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sangat tidak berdasar, karena jelas bahwa tanah tergugat pada objek dimaksud adalah seluas 400m2 sesuai surat pernyataan YUYUM (*Bukti T3*), yang menyatakan bahwa tanah girik atas nama SAHUDIN yang diwariskan kepada TEGUN benar sudah dijual kepada bapak PARTO dan PARTO telah menjual tanah tersebut kepada SULASTRI seluas 400m2 selanjutnya surat pernyataan NURBY kepada KASAN(*Bukti T4*) yang menyatakan bahwa NURBY telah menyerahkan berkas surat tanah berbentuk girik atas nama SAHUDIN untuk dipecah atas nama SULASTRI seluas 400m2 dan surat keterangan KASAN (*Bukti T5*) yang menyatakan bahwa tergugat menitipkan surat girik atas nama SAHUDIN kepada KASAN untuk dipecah atas nama SULASTRI namun tidak dilakukan karena penggugat meminjam girik tersebut kepada KASAN yang hingga sekarang tidak pernah dikembalikan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya/jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) lembar bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d bukti T-8 dan 3 (dua) orang saksi yaitu KASAN, KANAH dan YUYUM.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam Jawabannya, pada pokoknya mendalilkan bahwa, terhadap hasil inventarisasi bidang tanah nomor 373 yang dituangkan dalam Daftar Nominatif nomor 14/PENG-10.05/VII/2019 tanggal 05 juli 2019 atas nama I WAYAN JANGGA, ada pihak lain yaitu IRMA SULASTRI ANNA selaku Tergugat yang mengajukan keberatan dengan alasan di atas tanah tersebut adanya kepemilikannya seluas 400 M², sehingga oleh karena hal tersebut diatas maka uang Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Nomor urut bidang tanah 373 di titipkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 42 ayat 2 huruf b, jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 86 ayat 3 huruf d, jo Peraturan Kepala Badan

Halaman 43 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Pasal 37 ayat 2 huruf e, jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia pasal 24 huruf d.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya/jawabannya tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan 3 (tiga) lembar bukti surat yang diberi tanda bukti T.T.I-1 s/d bukti T.T.I-3, tanpa menghadirkan alat bukti saksi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam Jawabannya, pada pokoknya mendalilkan bahwa, berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi pada Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T), tanah objek perkara teridentifikasi atas nama I Wayan Jangga (Ic. Penggugat) Nomor Bidang No. 373 seluas 688 M² dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli No.182/2002. (Bukti TT.2-4), kemudian berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi serta penilaian ganti kerugian *a quo*, kemudian dilakukan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Bahwa pelaksanaan musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian disampaikan kepada Pengugat melalui Surat undangan Nomor 922/500-32.16/PT/XI/2019 perihal Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Tanah Yang akan dilaksanakan pada tanggal 21 November 2019 bertempat di Aula Kantor Desa Burangkeng. (Bukti TT.2-5), dan atas penilaian objek pengadaan tanah yang dilakukan Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto dan Rekan, didapatkan bahwa tanah objek perkara ternilai sebesar Rp. 928.064.597,00 (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tujuh rupiah). (Bukti TT.2-6), dimana kemudian pada tanggal 17 Februari 2020 terdapat surat sanggahan / keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah atas nama I Wayan Jangga yang dilayangkan Irma Sulastri Ana (Ic. Tergugat) kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Tol Jakarta-Cikampek 2 Sisi Selatan (Ic. Turut Tergugat I) yang menyatakan pada intinya mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah objek perkara. (Bukti TT.2-7), sehingga oleh karena adanya sanggahan / keberatan dari pihak lain (Tergugat) yang mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara, yang pada intinya terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara antara I Wayan Jangga dan Irma Sulastri Ana dan disarankan untuk menempuh jalur musyawarah mufakat dan/atau Lembaga Peradilan (Bukti TT.2-8), dimana terhadap tanah objek perkara yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya, maka tanah objek perkara perlu dilakukan penitipan uang ganti kerugian atau

Halaman 44 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsinyasi di Pengadilan Negeri, sebagaimana dalam Pasal 89 PP No. 19/2021

(Bukti TT.2-9).

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya/jawabannya tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan 9 (sembilan) lembar bukti surat yang diberi tanda bukti T.T.II-I s/d bukti T.T.II-9, tanpa menghadirkan alat bukti saksi.

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 163 HIR/1865 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa, "*Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu*", maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib pula membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973).

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah :

- Apakah Jual Beli antara Penggugat (Pembeli) dengan SUPARTO (Penjual) atas tanah sengketa, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor. 182/2005, tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu, dapat dikatakan jual-beli yang sah menurut hukum?
- Apakah benar tanah sengketa dengan Akta Jual Beli Nomor. 182/2005, tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu, adalah sah milik Penggugat?
- Apakah Penggugat berhak menerima Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana tercatat pada Lampiran Surat yang dikeluarkan Turut Halaman 45 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

Tergugat I dengan nomor :922/500-32.16/PT/XI/2019 tanggal 15 Nopember 2019 Nomor urut 73 bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA, dengan nilai Ganti Kerugian sebesar Rp. 928.064.593,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tiga rupiah)?

Menimbang, bahwa berikut ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan diatas dan sekaligus mempertimbangkan tuntutan dalam gugatan Penggugat maupun jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II satu demi satu dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini dikaitkan dengan ketentuan hukum yang berlaku mengenai kepemilikan tanah dan ketentuan hukum lainnya

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Jual Beli antara Penggugat (Pembeli) dengan SUPARTO (Penjual) atas tanah sengketa, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor. 182/2005, tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu, dapat dikatakan jual-beli yang sah menurut hukum? dengan pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat P-1, berupa Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002, yang merupakan salinan resmi akte Camat/PPAT yang dibuat oleh Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH dan bukti surat P-6, berupa Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (Pembeli) atas tanah milik adat No. C 579/1180 Persil No. 67 terletak di Desa Burangkeng Kec. Setu seluas 700 M2, dimana dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-1 dan bukti surat P-6 tersebut merupakan Akte Otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti sempurna untuk membuktikan suatu hal, karena pada hakikatnya akte otentik yang dibuat oleh Camat/PPAT memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Camat/PPAT tersebut, sehingga apabila ada yang menyangkalnya dan mengatakan kalau akte otentik tersebut tidak benar, maka ia berkewajiban untuk membuktikan ketidakbenaran tersebut.

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat tidak secara tegas membantah posita angka-1 (satu) Penggugat, dimana pada posita angka-1 (satu) tersebut, Penggugat telah mendalilkan bahwa Pemilik tanah

Halaman 46 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kp. Cinyosog Rt.001/004 Desa Burangkeng Kecamatan Setu, Kota Bekasi, dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 kahir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) berikut tanaman yang ada diatasnya.

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat T-1, berupa Kwitansi Jual Beli tertanggal 26 September 2001, yang dibuat antara TERGUGAT dan SUPARTO, dimana Kwitansi digolongkan sebagai alat bukti dibawah tangan sebagai bukti terjadinya transaksi pembayaran maupun penerimaan sejumlah uang antara penjual dan pembeli yang ditandatangani oleh penerima maupun kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa, M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata" pada halaman 566, mengatakan "para pihak yang berperkara wajib menganggap akta AO (Akta Otentik) itu sebagai AO, sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan, bukan AO karena pihak lawan dapat membuktikan adanya :

- Cacat Hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang
- tanda tangan pejabat didalamnya adalah palsu ;
- Isi yang terdapat didalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat.

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan oleh Tergugat, pada angka-4 (empat), Tergugat menduga bahwa, Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002, yang merupakan salinan resmi akte Camat/PPAT yang dibuat oleh Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH dan bukti surat P-6, berupa Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (Pembeli) adalah palsu atau akal-akalan penggugat sesuai surat pernyataan SUYATNI tertanggal 24 september 2019 yang menyatakan bahwa SUYATNI tidak pernah hadir untuk melakukan tanda tangan dihadapan Drs. H. Achmad Fauzi Alamsyah, terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa, walaupun Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 tersebut disangkakan palsu, namun tenggang waktu antara pembuatan Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (Pembeli) atas tanah milik adat No. C 579/1180 Persil No. 67 terletak di Desa Burangkeng Kec. Setu seluas 700 M2 (Vide bukti P-6) yang merupakan dasar adanya Akta Jual Beli

Halaman 47 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002, yang merupakan salinan resmi akte Camat/PPAT yang dibuat oleh Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH (Vide bukti P-1) terdapat tenggang waktu yang cukup lama, justru dalam perkara ini Majelis Hakim mencermati, bahwa justru Tergugat yang tidak dapat membuktikan melalui pembuktiannya, riwayat kepemilikan tanah yang dibeli Tergugat dari SUPARTO (Vide Bukti T-1), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam proses jual beli tanah sengketa tersebut, perbuatan Penggugat telah menunjukkan bahwa Penggugat telah memenuhi unsur kehati-hatian dalam pembelian tanah sengketa tersebut, oleh karena Penggugat memang mengetahui tentang keadaan tanah obyek sengketa, dimana tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual) dengan SUPARTO (Pembeli), sehingga tanah sengketa tersebut dimungkinkan untuk dilakukan pengalihan hak atau jual beli (Vide Bukti P-1).

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan SUPARTO dalam hal menjual tanah kepada Penggugat, sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 adalah sah, sehingga dalam hal ini Penggugat dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, dan oleh karenanya menurut hukum harus dilindungi kepentingannya, hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230/SIP/1980, tanggal 19 Maret 1987 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa, Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.

Menimbang, bahwa didalam SEMA No. 4 tahun 2016 telah menggariskan bahwa prinsip pembeli beritikad baik berhubungan dengan prinsip *duty of care* yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati yang kadang-kadang dirumuskan juga sebagai suatu kewajiban atau keharusan yang diakui oleh hukum yang mensyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan ukuran tingkah laku tertentu *a certain standart of conduct* untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu risiko yang menurut nalar tidak perlu terjadi, dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Melakukan jual-beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Halaman 48 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat selaku pembeli telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan jual beli atas tanah objek sengketa, sehingga dalam hal ini Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang patut untuk dilindungi haknya, maka oleh karenanya petitum Gugatan angka-2, beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Apakah benar tanah sengketa dengan Akta Jual Beli Nomor. 182/2005, tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu, adalah sah milik Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya yaitu kepemilikan atas tanah sengketa, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1, berupa Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs. H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu antara SUPARTO (Penjual) dengan I WAYAN JANGGA (Pembeli), dimana jika dicermati bukti surat tersebut merupakan suatu Akte Otentik dimana menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara suatu Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang- undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat, maka sehubungan dengan itu Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 tersebut, adalah Akta Otentik, yang telah menjadi milik pihak pembeli yakni Penggugat.

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat telah pula mengajukan bukti surat P-7, berupa SPPT PBB Nomor 32.18.030.007. 010 – 0116 tahun 2002 atas nama SUPARTO letak obyek pajak Kp. Burangkeng Rt.001 Rw. 04 Setu, Bekasi, bukti surat P-9, berupa SPPT PBB Tahun 2018, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, bukti surat P-10, berupa SPPT PBB Tahun 2019, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, bukti surat P-11, berupa SPPT PBB Tahun 2020, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp. Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kabupaten Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2 dan bukti surat P-12,

Halaman 49 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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

berupa SPPT PBB Tahun 2021, NOP No. : 32 18 010 007 010-0116 0, letak Obyek Pajak Kp.Cinyosog Rt. 001 Rw. 04 Burangkeng, Setu, Kab. Bekasi atas nama I WAYAN JANGGA atas tanah seluas 700 M2, dimana berdasarkan bukti-bukti surat tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa pada dasarnya pihak penggugat adalah pihak yang menguasai tanah objek sengketa sampai dengan sekarang ini, yang mana dasar penguasaannya tersebut adalah Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs. H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda bukti T-1 yaitu Kwitansi Jual Beli tertanggal 26 September 2001, yang dibuat antara TERGUGAT dan SUPARTO, yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran terhadap sebidang tanah dengan luas 700m² yang berada di Kampung Cinyosog RT. 012 RW. 04, Kel. Burangkeng, Kec. Setu, Kab. Bekasi, Prop. Jawa Barat, namun Kwitansi tersebut tidak dapat diakui keabsahannya dipersidangan, karena tiada seorang pun saksi dari Tergugat dipersidangan yang mengetahui dengan terang mengenai kwitansi tersebut, sebagaimana sifat dalam Jual-Beli tanah dalam hukum Adat, dimana menurut hukum, Jual Beli tanah dalam hukum Adat harus dilakukan secara terang dan tunai, sehingga bukti surat Tergugat yang bertanda bukti T-1 tersebut harus dapat menggambarkan adanya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak untuk saling mengikatkan diri, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan barang, sedang pihak yang lain mengikatkan diri untuk membayar barang yang telah dijanjikan, sebagaimana ditegaskan dalam 1457 KUH Perdata tentang Jual Beli. Sehingga, akibat lebih lanjut, surat yang diajukan Tergugat yang bertanda bukti T-1 tersebut, tidak dapat dijadikan dasar oleh Tergugat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak atas tanah objek sengketa, dimana seharusnya suatu bukti surat dapat dijadikan dasar kepemilikan apabila surat tersebut dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, disamping itu diketahui pula dari bukti surat T-8, berupa Surat Keterangan No. 03/TPU UTAN KAYU/VIII/2018 tertanggal 10 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kehutanan Kota Jakarta Timur, bahwa si penerima uang bernama SUPARTO telah meninggal dunia.

Menimbang, bahwa dipersidangan ternyata Penggugat mengajukan bukti surat P-6, berupa Akta Jual Beli No. 209/EMSY/ST/II/1989 tanggal 26 Januari 1989 Camat Setu Drs. E. Muharram, SY antara TEGUN bin SAUDIN (Penjual)

Halaman 50 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SUPARTO (Pembeli) atas tanah milik adat No. C 579/1180 Persil No. 67 terletak di Desa Burangkeng Kec. Setu seluas 700 M2, sehingga Penggugat telah nyata pula dapat membuktikan riwayat kepemilikan tanah tersebut secara hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikan tanah sengketa, dimana tanah sengketa merupakan tanah milik Penggugat yang diperolehnya berdasarkan atas Jual-Beli yang dilakukan dengan SUPARTO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002, namun sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil Jawabannya bahwa tanah sengketa sampai dengan saat ini adalah tanah milik Tergugat yang diperolehnya dari jual-beli dengan SUPARTO, sehingga dengan demikian petitum Gugatan angka-3, angka-4 dan angka-5, beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim, akan mempertimbangkan apakah Penggugat berhak menerima Ganti Kerugian dari Turut Tergugat II atas Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana tercatat pada Lampiran Surat yang dikeluarkan Turut Tergugat I dengan nomor :922/500-32.16/PT/XI/2019 tanggal 15 Nopember 2019 Nomor urut 73 bidang 373 atas nama I WAYAN JANGGA, dengan nilai Ganti Kerugian sebesar Rp. 928.064.593,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta enam puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh tiga rupiah)?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, berdasarkan jawab-jinawab maupun dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, diketahui belum adanya penetapan Konsinyasi dari Pengadilan Negeri Cikarang terhadap pembebasan lahan terkait objek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana dibunyikan dalam Pasal 89 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tentang Penitipan Ganti Kerugian, sehingga petitum gugatan Penggugat angka-6, angka-7, angka-8 dan angka-9, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terkait dengan petitum ke-1 (kesatu) Gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, namun ternyata Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat membuktikan

Halaman 51 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil sangkalannya, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat selain dan selebihnya haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sedang Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan.

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal HIR dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 182/2002 tanggal 30 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Drs H. ACHMAD FAUZI ALAMSYAH, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Setu antara SUPARTO (penjual) dengan I WAYAN JANGGA (pembeli), atas bidang tanah dengan segala isinya dikenal dengan Persil Nomor 67 Blok 010 Kohir 1812 seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001 RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah darat milik Babah
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah darat milik Tegun.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Sebih.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ganda.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas tanah dengan segala isinya yang terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan

Halaman 52 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setu Kabupaten Bekasi, tercatat dalam Buku C No. 1812 Persil Nomor 67 Blok 010, seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi).

4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat Kwitansi tertanggal 26 September 2001 yang dimiliki oleh Tergugat dengan segala akibat hukumnya.

5. Menyatakan Tergugat atau pihak lain tidak mempunyai hak atas tanah persil nomor 67 Blok 010 Kahir 1812 seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Kp. Cinyosog RT 001/RW 004 Desa Burangkeng, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat.

6. Menghukum Tergugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, sebesar Rp. 3.055.000,00,- (tiga juta lima puluh lima ribu rupiah).

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2022, oleh kami, AL FADJRI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H., dan RIZKY RAMADHAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr, tanggal 19 Agustus 2021. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh THORICO MONADA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H.

AL FADJRI, S.H.

Halaman 53 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr



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

RIZKY RAMADHAN, S.H.

Panitera Pengganti,

THORICO MONADA, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.650.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.250.000,-
6. Materai Penetapan	: Rp. 10.000,-
7. Redaksi	: Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 3.055.000,00,- (tiga juta lima puluh lima ribu rupiah).

Halaman 54 dari Halaman 54 Halaman.. Putusan Nomor. 200/Pdt.G/2021/PN. Ckr

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)