



PUTUSAN

NOMOR 128/PDT/2018/PT. BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

KOPERASI UNIT DESA (KUD) TANI MUKTI, yang diwakili oleh Pengurus dan/atau Pengawas Koperasi Unit Desa Tani Mukti (KUD TANI MUKTI), yaitu : **H.M. WARSIN Bin KOSIM**, selaku Ketua KUD TANI MUKTI; **H. SAOMANG**, selaku Sekretaris KUD TANI MUKTI; **Ir. JUNAEDI**, selaku PLT Bendahara KUD TANI MUKTI, sesuai dengan Akta Pendirian dan/atau Akta Perubahan Anggaran Dasar (AD), KUD TANI MUKTI, Nomor 4988/BH/PAD/KWK.10/VII/1998, tanggal 24 Juli 1998, yang telah mendapat pengesahan oleh Kantor Wilayah Departemen Koperasi dan PPK, Propinsi Jawa Barat, yang berkedudukan hukum dan beralamat di Jl. Raya Serta Jaya, Kelurahan Serta Jaya, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang dalam hal ini diwakili Kuasanya **BILHER SITUMORANG, S.H. , JAINGIN TAMBUNAN, S.H. M.H., MOCHAMMAD TRIS HARYANTO, S.H., AIDI JOHAN, S.H. M.H.**, Advokat-Konsultan Hukum pada **BADAN PELAYANAN & KONSULTASI HUKUM DEWAN KOPERASI INDONESIA DAERAH KOTA BEKASI (BPKH – DEKOPINDA KOTA BEKASI)**, beralamat Kantor di. Jl. Letnan Arsyad No. 23, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Desember 2017, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

MELAWAN

H. IJAR JARKASIH, beralamat di Kp. Tegal Danas, Rt/ Rw. 001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, semula diwakili oleh Kuasanya **Ir. DIDI SUDJADI, S.H.** Advokat dan Pengacara pada Kantor **Ir. Didi Sudjadi, SH & Rekan**, alamat Perum Kedungwaringin Blok B12 No. 10 Kedungwaringin Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT**;

DAN

I. P.T. INDOMARCO PRISMATAMA (INDOMARET) JABABEKA BEKASI, C.q.

INDOMARET TEGAL DANAS, berkedudukan di Kp. Tegal Danas, Rt/ Rw. 001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

II.. Tuan **FARHAN SIDIK**, berkedudukan di Kp.Tegal Danas, Rt/Rw.001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II semula TURUT TERGUGAT II** ;

III. **PEMERINTAH R.I,C.q.,Menteri Dalam Negeri R.I, C.q.,Gubernur Propinsi Jawa Barat, C.q., Bupati Kabupaten Bekasi, C.q., Camat Kecamatan Cikarang Pusat**, beralamat di Jl. Raya Sukamahi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat 17530, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III**;

IV. **PEMERINTAH R.I,C.q., Menteri Dalam Negeri R.I, C.q., Gubernur Propinsi Jawa Barat, C.q., Bupati Kabupaten Bekasi, C.q., Kecamatan Cikarang Pusat, Kepala Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat**, beralamat di Jl. Kp.Tegal Danas,No.14, Jayamukti, Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV**;

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 22 Maret 2018 Nomor 128/PEN/PDT/2018/PT.BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017 berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca surat gugatan, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Pebruari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2017 dalam register Nomor 118/Pdt.G/2017/PN Bks, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Kementerian Koperasi, dahulu Depertemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil R.I, Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, Kantor Departemen Kabupaten Bekasi, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penggabungan KUD, Nomor : 728 / KDK 10.8/3.1/VI/1998, tanggal 06 Juni 1998, yang ditujukan kepada Pengurus KUD di Bekasi, dengan tujuan bahwa semua KUD – KUD yang berada di setiap Kecamatan lebih dari 1 (satu) KUD tersebut menjadi 1 (satu) KUD saja;
2. Bahwa berdasarkan Surat Kementerian Koperasi tersebut, dahulu Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil R.I, Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, Kantor Departemen Kabupaten Bekasi (poin 1) diatas, yaitu yang berada di Kecamatan Lemahabang terdapat 4 (empat) KUD yaitu;
 - 2.1. KUD TANI MUKTI, di Desa Pasir Gombang;
 - 2.2. KUD SUMBERJAYA, di Desa Cipayung;
 - 2.3. KUD SERTAJAYA, di Desa Sertajaya;
 - 2.4. KUD TANI MAKMUR, di Desa Tanjung Baru.

bahwa ke-empat KUD tersebut telah melebur yang disebut menjadi KUD TANI MUKTI;

3. Bahwa saat terbentuk / didirikannya KUD dahulu SERTAJAYA dan sekarang KUD TANI MUKTI, sebagai Ketua adalah M. GALEH Bin ABINAN dan sekretarisnya adalah LUKMAN NUL HAKIM;

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa KUD yang telah dilebur / digabung menjadi 1 (satu) yang menjadi KUD TANI MUKTI dan Para Pengurus dan/atau Ketuanya telah bersatu / dilebur menjadi 1 (satu) pengurusnya, berdasarkan kesepakatan rapat gabungan;
5. Bahwa KUD TANI MUKTI yang susunan Pengurusnya adalah
 1. H.M. WARSIN Bin KOSIM, selaku Ketua KUD TANI MUKTI;
 2. H. SAOMANG, selaku Sekretaris KUD TANI MUKTI;
 3. Ir. JUNAEDI, selaku PLT Bendahara KUD TANI MUKTI,ketiga-tiganya sesuai dengan jabatannya masing-masing tersebut diatas dan sesuai dengan Akta Pendirian dan/atau Akta Perubahan Anggaran Dasar (AD), KUD TANI MUKTI, No. 4988/BH/PAD/KWK.10/VII/1998, tanggal 24 Juli 1998, yang telah mendapat pengesahan oleh Kantor Wilayah Departemen Koperasi dan PPK R.I, Propinsi Jawa Barat, yang dahulu beralamat di Raya Cikarang Cibarusah, Desa Pasir Gombang, Kecamatan Lemahabang, kabupaten Bekasi dan sekarang berkedudukan hukum dan beralamat di Jl. Raya Serta Jaya, Kelurahan Serta Jaya, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan susunan Pengurusnya adalah :
 1. H.M. WARSIN Bin KOSIM, selaku Ketua KUD TANI MUKTI;
 2. H. SAOMANG, selaku Sekretaris KUD TANI MUKTI;
 3. ACHMAD HALIM BUDIMAN, selaku Bendahara KUD TANI MUKTI,Dan berdasarkan surat keputusan para Pengurus KUD TANI MUKTI, No. 6/KUD.TM/XII/2016, tanggal 01 Desember 2016, telah dilakukan perubahan susunan pengurus kembali yaitu :
 1. H.M. WARSIN Bin KOSIM, selaku Ketua KUD TANI MUKTI;
 2. H. SAOMANG, selaku Sekretaris KUD TANI MUKTI;
 3. Ir. JUNAEDI, selaku PLT Bendahara KUD TANI MUKTI.
6. Bahwa setelah terbentuknya Pengurus KUD TANI MUKTI tersebut, maka yang bertindak untuk kepentingan KUD TANI MUKTI tersebut adalah dijalankan oleh Pengurusnya, sehingga sah bertindak secara hukum sebagai Legal Standing;
7. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang syah sesuai dengan aturan hukum atas sebidang tanah, berdasarkan Akta Jual – Beli No. 100/A9.014/XI/1981, tanggal 12 Nopember 1981, serta proses Jual-Beli tersebut dilaksanakan berdasarkan aturan Hukum yang sah, yang telah diterbitkan oleh Camat, dahulu Kecamatan Lemahabang, sekarang menjadi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang mana selaku Penjual pada waktu itu adalah IJAR INAN, (H. IJAR JARKASIH) yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dalam hal ini selaku TERGUGAT, sedangkan Pembeli adalah M. GALEH, yang bertindak untuk dan atas nama KUD SERTAJAYA, yang mana

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua KUD di Indonesia termasuk KUD SERTA JAYA berada dibawah naungan Departemen Koperasi, R.I, dan PPK Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini selaku PENGUGAT yang beritikad baik, oleh karenanya berhak memperoleh PERLINDUNGAN HUKUM;

8. Bahwa konsekuensi hukum atas kebijakan Pemerintah tersebut telah berakibat hukum atas kekayaan semua KUD yang dijadikan / demerger / digabung menjadi 1 (satu) asset, baik asset bergerak maupun asset tidak bergerak, sehingga berkenaan tersebut, maka asset / harta yang terletak dahulu di kenal Kp. Tegal Danas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sekarang terkenal dengan Kp. Tegal Danas, Rt/Rw. 001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, batas-batas :

8.1. Sebelah Timur berbatasan dengan pecahannya / rumah H. Osim;

8.2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk / Jl. Raya Kalimalang;

8.3. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah pecahannya;

8.4. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sabenan;

Sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat dan adanya indikasi menjual / menyewakan kepada Turut Tergugat I serta menyewakan juga kepada Turut Tergugat II, padahal patut diketahui oleh Tergugat, bahwa tanah tersebut pada tahun 1981 telah dijual kepada Penggugat, sesuai aturan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah R.I dan sebagaimana dalam AJB yang telah dibuat dan diterbitkan oleh Camat, selaku PPAT, dalam hal ini selaku Turut Tergugat III dan telah diketahui dan disaksikan juga oleh Kepala Desa, dalam hal ini selaku Turut Tergugat IV;

9. Bahwa tanah perkara A-quo pada saat itu Jual Beli tersebut telah disaksikan oleh Turut Tergugat IV yang mana dahulu dikenal dengan Kepala Desa Sertajaya dan saat ini menjadi Kepala Desa Jayamukti serta Tanah perkara A-quo dahulu dikenal dengan Kampung Tegal Danas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dan sekarang terkenal dengan Kp. Tegal Danas, Rt/Rw. 001/001, Desa atau Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat serta pada waktu itu dihadiri oleh Panitia 9, antara lain, Pemerintah dalam hal ini, Departemen Koperasi, Departemen Keuangan, Bank BRI, Dinas Pertanian, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kecamatan Lemahabang, Desa Sertajaya;
10. Bahwa sebagai tindak lanjut atas pembelian tanah perkara A-quo Penggugat yang telah difasilitasi oleh Pemerintah R.I, dengan fasilitas kredit, dalam hal ini Departemen Koperasi yang telah membeli serta mendirikan / membangun 1

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (satu) unit bangunan diatas tanah A-quo untuk peruntukan Koperasi Unit Desa (KUD SERTAJAYA) sebagai Gudang Pupuk (Gudang Lantai Pupuk – GLK) KUD, dimana sekitar 1980 an Pemerintah telah mencanangkan agar disetiap Kecamatan harus didirikan KUD dalam rangka peningkatan usaha pertanian serta dalam rangka swasembada pangan di seluruh wilayah Republik Indonesia;
11. Bahwa pembangunan Gudang Pupuk KUD SERTAJAYA tersebut dibangun oleh Pemerintah dalam hal ini Departemen Koperasi R.I, yang direalisasikan oleh PANITIA 9, berdasarkan Inpres, sehingga hampir semua KUD yang di wilayah R.I, pada waktu itu difasilitasi dengan sistem kredit oleh Pemerintah dan kemudian semua KUD tersebut diperintahkan oleh Departemen Koperasi untuk mengembalikan atau membayar dengan sistim Kredit atau Fee Pangan;
12. Bahwa sesuai dengan program Pemerintah R.I tersebut diatas dan sebagai partisipasi serta keperdulian Penggugat untuk peningkatan usaha pertanian maka pada waktu itu Penggugat mencari lokasi / tempat sebagai Gudang Pupuk KUD, ternyata tanah perkara A-quo hendak dijual / dilepas oleh Tergugat, sehingga ada kesepakatan dan persetujuan antara Penggugat dan Tergugat yang telah dituangkan dalam akta oetentik yaitu ikatan Jual-Beli No. 100/A9.014/XI/1981, tanggal 12 Nopember 1981, yang telah ditanda-tangani dan diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini Camat dalam hal ini selaku Turut Tergugat III dan telah diketahui / disaksikan oleh Kepala Desa dahulu Sertajaya, sekarang menjadi Kepala Desa Jayamukti, dalam hal ini selaku Turut Tergugat IV;
13. Bahwa sejak dibangunnya Gudang Pupuk KUD dahulu KUD SERTAJAYA sekarang KUD TANIMUKTI tersebut yaitu sekitar tahun 1982 telah berjalan dengan baik sampai pada tahun 1998 dan sejak akhir tahun 1998 sampai tahun 2005 Gudang Pupuk (GLK) KUD TANI MUKTI tersebut tidak berfungsi lagi secara maksimal;
14. Bahwa di tengah terjadinya tidak berfungsinya secara maksimal, atas Gudang Pupuk KUD tersebut sejak akhir tahun 1998 sampai dengan tahun 2005 sehingga ditengah-tengah tidak berfungsinya Gudang tersebut Tergugat telah menduduki serta menguasai kembali tanah perkara A-quo yang telah DIJUAL kepada PENGGUGAT bahkan tanah A-quo tersebut TELAH dibisniskan dalam artian sebahagian disewakan / dikontrakkan kepada P.T. INDOMARCO PRISMATAMA (INDOMARET) JABABEKA BEKASI, C.q. INDOMARET TEGAL DANAS dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I serta kepada Turut Tergugat II, padahal yang seharusnya dan sepatutnya yang BERHAK memperoleh profit / keuntungan tersebut adalah PENGGUGAT;

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa akibat kurang berfungsinya Gudang KUD tersebut maka ABAS RIYANA selaku anak TERGUGAT sendiri telah membongkar dan merusak Gudang tersebut dan menjual hasil pembongkaran Gudang tersebut tanpa SEIZIN dari Penggugat yaitu pada tahun 2005 dan atas perbuatan anak Tergugat tersebut, sehingga Penggugat telah melaporkan ke pihak Kepolisian Resort Bekasi, Sektor Lemahabang, Bekasi, pada tanggal 03 April 2005, namun laporan Polisi tersebut tidak melanjutkan keproses persidangan karena TERLAPOR minta dan memohon kepada Penggugat untuk dicabut laporan tersebut, sehingga dituangkan dalam surat Perdamaian antara Pihak Pengugat dengan Pihak Tergugat ;
16. Bahwa Tergugat sudah melepaskan dan / atau menjual tanah A-quo terhadap Penggugat dengan bukti hukum secara ootentik yaitu Akta Jual- Beli, No. 100/A9.014/XI/1981, tanggal 12 Nopember 1981, namun saat ini Tergugat kembali menduduki dan/atau menguasai bahkan telah mengontrakkan / menyewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, bahkan tindakan daripada Tergugat tersebut merupakan suatu tindakan kesewenang-wenangan, sehingga atas perbuatan / tindakan Tergugat ini telah menyerobot dan / atau menduduki lahan / tanah A-quo, yang tidak berdasarkan hukum dan dilandasi dengan itikat tidak baik, sehingga Perbuatan Tergugat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan merupakan bentuk *MERAMPAS HAK KEMERDEKAAN PENGGUGAT* yang dapat juga dikwalifisir sebagai pelanggaran *HAK ASASI MANUSIA (HAM)*;
17. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyatakan “ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang Lain , mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahanya untuk mengganti kerugian tersebut “, dengan demikian Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT;
18. Bahwa setiap orang atau badan hukum yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subje Pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dapat diketahui dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 Tahun 1985 menyatakan “ yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang tentu Penggugat mengalami kerugian yang tidak bisa menguasai tanah tersebut serta mengalami kerugian yang cukup besar secara materil maupun immateril, jika dirinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian materil:

Tanah A-quo jika disewakan/dikontrakkan sejak tahun 2005 sampai tahun 2017 yang dinilai / ditaksir sesuai dilapangan maka sewa per tahun adalah Rp. 15.000.000,- (limabelas juta rupiah), sehingga yang diperoleh dari hasil sewa tersebut adalah Rp. 15.000.000 X 12 Tahun = Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);

a. Kerugian immateril:

Bahwa sejak tanah A-quo telah diduduki / dikuasai oleh Tergugat, yang mengakibatkan Penggugat timbulnya perasaan tidak nyaman, stress, tersita waktu. tenaga serta pikiran yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah); Total keseluruhan kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. Rp. 180.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 5.180.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh juta rupiah).

20. Bahwa untuk menjamin agar ada kepastian hukum dalam perkara ini dan karena jelas-jelas Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, maka mohon terhadap putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaa bij voorrad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa, banding maupun kasasi ataupun verzet;

21. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran yang besar terhadap Tergugat untuk menghindari tuntutan Penggugat dengan cara mengalihkan atau memindahkan barang bergerak maupun tidak bergerak kepada pihak ketiga, maka mohon diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak milik Tergugat berupa :

Tanah A-quo yang berada / terletak dahulu dikenal dengan Kampung Tegal Danas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dan sekarang terkenal dengan Kp. Tegal Danas, Rt/Rw. 001/001, Desa atau Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat;

22. Bahwa Penggugat adalah Pembeli atas sebidang tanah perkara A-quo yang telah dijamin dan dilindungi oleh Undang-Undang dan tanah A-quo dan adanya indikasi dijual dan/atau disewakan yang memperoleh keuntungan serta yang menimakti adalah Tergugat yang seharusnya dinikmati oleh Penggugat yang

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentunya mengalami kerugian bagi Penggugat sehingga Tergugat harus dihukum karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Penggugat maka sudah sewajarnya Tergugat dihukum dan dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

23. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang oetentik, maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorrad)

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut dengan ini Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memberikan putusannya sebagai berikut :

I. Dalam Provisi :

Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengosongkan tanah A-qou.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara Hukum dan mengikat atas Akte Jual – Beli No. 100/A9.014/XI/1981, 12 Nopember 1981, yang telah diterbitkan oleh Camat, dahulu Kecamatan Lemahabang, sekarang menjadi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini selaku Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang SAH dan yang beritikad baik dan telah dijamin dan dilindungi oleh Undang-Undang atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan Gudang KUD TANIMUKTI, Desa Jayamukti, luas 500 M2, yang terletak dahulu dikenal Kampung Tegal Danas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang sekarang dikenal Kampung Tegal Danas, Rt/Rw. 001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan batas – batas :
 - 3.1. Sebelah Timur berbatasan dengan pecahannya / rumah H. Osim;
 - 3.2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk/Jl.Raya Kalimalang;
 - 3.3. Sebelah Barat berbatasan dengan pecahannya;
 - 3.4. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sabenan;
4. Menyatakan Akta Jual – Beli 100/A9.014/XI/1981, 12 Nopember 1981, yang telah diterbitkan oleh Camat, dahulu Kecamatan Lemahabang, sekarang menjadi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah produk hukum syah yang telah ditanda-tangani dihadapan Pejabat

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (PPAT), Camat Lemahabang, yaitu Jaih Syarief, BA, dalam hal ini Turut Tergugat I;

5. Menyatakan secara HUKUM bahwa Tergugat TELAH melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka harus dihukum serta untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang telah dijual kepada Penggugat atau pihak manapun yang menduduki / menguasainya;
6. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, harus tunduk pada putusan ini dan berkewajiban menyerahkan tanah Perkara A-qua;
7. Menyatakan bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, harus tunduk pada putusan ini;
8. Menyatakan SAH dan BERHARGA SITA JAMINAN (conservator beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bekasi terhadap tanah milik Penggugat yang terletak Kampung Tegal Danas, Rt/Rw. 001/001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan batas – batas :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan pecahannya / rumah H. Osim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk/Jl.Raya Kalimalang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahannya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sabenan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat, secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materil dan imateriil sebesar Rp. 5.180.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Ganti rugi materil Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta Rupiah);
 - b. Kerugian immateril Rp. 5.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
10. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah A-quo dalam keadaan dan baik kepada Penggugat;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi ataupun Verzet, upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad);
12. Memerintahkan Para Turut Tergugat dalam hal ini Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk mematuhi seluruh isi putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang , bahwa atas gugatan tersebut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 28 Februari 2017, terkecuali yang Tergugat I akui secara tegas dalam Eksepsi ini;

Bahwa menurut Tergugat I, gugatan Penggugat kabur (Obscur libel), dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menyatakan, Tergugat I tidak pernah mengenal/berhubungan langsung dengan Penggugat selaku (KUD Tani Mukti), akan tetapi Tergugat I pernah sebagai Anggota/pengurus KUD Sertajaya, Desa Sertajaya;
2. Bahwa KUD Sertajaya yang sebelumnya beralamat di Kp. Tegal Danas, Rt. 001/Rw. 001 Desa Jaya Mukti, Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, sejak tahun 1998, sepengetahuan Tergugat I sudah tidak aktif lagi (Bubar), hal ini ditegaskan sebagaimana Surat Keterangan yang dikeluarkan Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah No. 518/393.1/DisKop&UKM/V/2016, tertanggal 25 Mei 2016 (vide bukti T-1);
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah membuat dan menandatangani Akta jual beli no. 100/A9.014/XI/1981 tanggal 12 Nopember 1981, yang diterbitkan dahulu Camat Kecamatan Lemahabang dan sekarang setelah terjadi pemekaran menjadi Kecamatan Cikarang Pusat dan Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi;
4. Bahwa hal ini telah Tergugat I konfirmasi melalui 2 kecamatan yang merupakan pemekaran wilayah Kecamatan Lemahabang, yaitu Kecamatan Lemahabang/Cikarang Pusat dan Kecamatan Cikarang Timur;
 - a. Dari Turut Tergugat III (Camat Kecamatan Cikarang Pusat) dan telah memberikan Surat Penjelasan dengan No. 593/24/Pem. Tertanggal 21 Juli 2016 pada intinya Akta Jual Beli No.100/A9.014/XI/1981 tanggal 12 Nopember 1981 tidak tercatat di buku register PPATS Turut Tergugat III(Camat Kecamatan Cikarang Pusat); (vide bukti T-2);
 - b. Dari Camat Kecamatan Cikarang Timur juga telah memberikan penjelasan dengan Surat No. 593/572/2016 tertanggal 17 Juni 2016 juga menerangkan

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No.100/A9.014/XI/1981 tanggal 12 Nopember 1981 tidak tercatat di buku register PPATS Kecamatan Cikarang Timur; (vide bukti T-3);

5. Bahwa terhadap obyek yang menjadi gugatan Penggugat sebagaimana pada posita butir "8" yang berbunyi :

8, bahwa konsekwensi hukum atas kebijakan Pemerintah tersebut telah berakibat hukum atas kekayaan semua KUD yang dijadikan/dimerger/digabung menjadi 1 (satu) asset, baik asset bergerak maupun asst, sehingga berkenaan tersbut, maka asset/hartayang terletak dahulu dikenal di Kp. Tegal Danas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sekarang terkenal dengan Kp.Tegal Danas,Rt/Rw. 001/001, Desa Jaya Mukti, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, batas-batas :

8.1, Sebelah Timur berbatasan dengan pecahannya/rumah H. Osim;

8.2, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk/11. Raya Kali Malang;

8.3, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah pecahannya;

8.4, Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sabenan;

Dan seterusnya pada posita "8" tersebut sangat tidak jelas dan kabur karena sama sekali tidak menyebutkan asset yang dimaksud / objek sengketa berbentuk apa, dan jika dalam bentuk sebidang tanah, sudah semestinya Penggugat menyebutkan luas atas bidang tanah yang dimaksud;

6. Bahwa begitu juga antara Posita dengan Petitum dalam surat yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berhubungan dan berkaitan;

7. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat yang digaariskan pasal 123 ayat (1) HIR jo. SEMA No. 4 tahun 1996 karena gugatan Pengugat yang tidak jelas maka gugatan Penggugat tidak sudah sepatutnya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard / NO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan dengan apa yang akan Tergugat I kemukakan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatan, terkecuali yang Tergugat I akui dengan tegas dalam jawaban ini, terutama Posita 1 s/d posita 9, dengan alasan sebagai berikut :

2.1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menyatakan, tidak pernah mengenal /berhubungan langsung dengan Penggugat selaku (KUD Tani Mukti), akan tetapi Tergugat pernah termasuk sebagai Anggota/pengurus KUD Tani Sertajaya, Desa Sertajaya;

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Bahwa sepengetahuan Tergugat I KUD Sertajaya, sejak tahun 1998 sudah tidak aktif lagi (Bubar), yang dipertegas dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah No.518/393.1/Diskop&UKM/V/2016 tertanggal 25 Mei 2016 (vide bukti T.1);
- 2.3. Bahwa dalil Penggugat bahwa Tergugat I telah menandatangani Akta Jual Beli yang No.100/A9.014/XI/1981 tanggal 12 Nopember 1981 yang diterbitkan dahulu Camat Kecamatan Lemahabang, adalah tidak benar dan tidak pernah terjadi;
- 2.4. Bahwa Tergugat I telah meminta penjelasan melalui ke 2 Kecamatan yang merupakan pemekaran wilayah kecamatan Lemahabang, yaitu Kecamatan Lemahabang/Cikarang Pusat/Turut Tergugat III dan Kecamatan Cikarang Timur;
- 2.5. Bahwa menurut Turut Tergugat III (Camat Kecamatan Cikarang Pusat) melalui Surat No. 593/24/Pem tertanggal 21 Juli 2016, bahwa AktaJUAL Beli No.100/A9.014/XI/1981,tanggal 12 Nopember 1981, setelah dicek tidak tercatat di buku register PPATS Kecamatan Cikarang Pusat (vide bukti T-2), begitu juga Camat Kecamatan Cikarang Timur dalam penjelasan dengan Surat No. 593/572/2016 tertanggal 17 Juni 2016 juga menerangkan Akta Jual Beli No.100/A9.014/XI/1981,tanggal 12 Nopember 1981 tidak tercatat di buku register PPATS Kecamatan Cikarang Timur (vide bukti T-3);
- 2.6. Bahwa dengan demikian akta jual beli No.100/A9.014/XI/1981,tanggal 12 Nopember 1981 di hadapan Camat Kecamatan Lemahabang mengandung cacat hukum dan batal demi hukum;
- 2.7. Bahwa oleh karena Penggugat merasa tidak pernah menanda tangani akta jual beli No.100/A9.014/XI/1981,tanggal 12 Nopember 1981 dihadapan Camat Kecamatan Lemahabang, maka pada tanggal 30 Agustus 2016 Tergugat Itelah mengajukan Gugatan Pembatalan atas akta jual beli No.100/A9.014/XI/1981,tanggal 12 Nopember 1981 di hadapan Camat Kecamatan Lemahabang melalui Pengadilan Negeri Bekasi dengan nomor perkara Perdata :345/Pdt.G/2016/PN.Bks;
- 2.8. Bahwa setelah dlam proses pemeriksaan persidangan telah diputus pada tanggal 22 September 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya secara patut dan sah;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas sebidang tanah Hak Milik Adat yang di atasnya berdiri bangunan Persil No. 634 Desa Jayamukti, luas 520 m² yang terletak dahulu dikenal di kampung Tegal Danas, Desa Sertajaya, kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi sekarang dikenal di kampung Tegal Danas Rt.001/001, Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah/rumah Sebenan/Gang Kampung rumah ibu Safitri;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanggul Induk/Jalan Raya Kali Malang;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan pecahannya/bangunan indomart (Bp. Gunawan);
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 100/A9/014/XI/1981 tanggal 12 Nopember 1981 yang ditandatangani di hadapan Jaih Syarief, BA. Camat Lemahabang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.1.141.000,- (satu juta seratus empat puluh ribu rupiah); (Bukti TI-4)
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan mohon dikesampingkan atas dalil Penggugat pada posita butir 10 s/d 23 dengan alasan sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa sekitar tahun 1980 Tergugat I sebagai anggota Koperasi KUD pernah utang Bimas dengan Koperasi KUD sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada KUD Sertajaya, dengan jaminan sebidang tanah yang terletak dahulu dikenal di Kp. Tegaldanas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat yang diklaim Penggugat yang terletak di Kp. Tegal Danas Rt.001/001 Ds. Jayamukti Kecamatan Lemahabang/Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang berbatasan :
 - Sebelah Timur berbatasan pecahannya / rumah H. Osim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanggul Induk/Jalan Raya Kali Malang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahannya;

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/rumah Sebenan/Gang kampung;

- 3.2. Bahwa pada tanggal 28 Pebruari 1984 Tergugat I telah melunasi hutang tersebut epaa KUD Sertajaya dalam hal ini diwakili oleh almarhum GALEH sebagai pengurus KUD Sertajaya pada saat itu; vide Bukti T I-5;
- 3.3. Bahwa walaupun Tergugat I sudah melunasi hutang dengan KUD Sertajaya akan tetapi KUD Sertajaya masih menumpang mendirikan bangunan gudang untuk KUD di atas tanah milikTergugat tersebut;
- 3.4. Bahwa selama KUD Sertajaya menumpang mendirikan bangunan gudang tanah a quo, tetap Penggugat kuasai beitu juga Pajak Bumi Bangunannya tetap Tergugat I bayar denganTeratur; vide Bukti T I-
- 3.5. Bahwa dikarenakan sejak tahun 1998 KUD Sertajaya setahu Tergugat sudah tidak aktif lagi, dimana Tergugat I nota bene juga salah satu dari anggota dan pengurus KUD Sertajaya makasudah sepantasnya apabila Tergugat I memanfaatkan, menyewakan bahkan menjualnya sekalipun atas tanah a quo, baik kepada Turut Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada siapapun juga;
- 3.6. Bahwa dengan demikian tuduhan Penggugat kepada Tergugat I, dimana Tergugat I telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah tidak punya dasar hukum sama sekali, begitu juga dengan tindakan Tergugat I memanfaatkan, menyewakan bahkan menjual tanaha quo, sama sekali tidak melanggar KUHPerdara Ps. 1365 sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- 3.7. Bahwa dengan demikian perbuatan Hukum Tergugat I baik kepada turut Tergugat I maupun kepada Turut Tergugat II bukanlah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;
- 3.8. Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi unsur Ps. 1365 KUHPerdara dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dan hanya mengada ada, maka Tergugat I mohon agar tuntutan Penggugat, agar Tergugat I membayar ganti rugi baik kerugian Materiil maupun kerugian In Materiil agar ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa dengan uraian jawaban yang telah Tergugat I kemukaan di atas sudah terbukti bahwa gugatan Penggugat tidak didukung dengan fakta dan bukti-bukti yang outentik, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Perdata No. 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. memutus dengan putusan:

DALAM EKSEPSI

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkte verklaard/NO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat menerima Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli No. 100/A9/014/XI/1981 tanggal 12 November 1981 yang ditandatangani di hadapan Jaih Syarief, BA, Camat Lemahabang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah mengandung cacat dan batal demi hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
4. Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah satu-satunya atas keseluruhan sebidang tanah yang dahulu dikenal, Desa Jayamukti, Kp. Tegaldanas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan pecahannya/rumah H. Osim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk/Jalan Raya Kali Malang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahannya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sebenan/Gang kampung;
5. Menyatakan perbuatan Hukum Tergugat I baik kepada Turut Tergugat I maupun kepada Turut Tergugat II, adalah sah secara hukum dan bukan merupakan suatu perbuatan yang melawan Hukum (PMH);
6. Menolak Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas sebidang tanah milik Tergugat I yang terletak dan dikenal di Kp. Tegaldanas, Desa Sertajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan pecahannya/rumah H. Osim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tunggul Induk/Jalan Raya Kali Malang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahannya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Sebenan/Gang kampung;
7. Menyatakan tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I baik kerugian Materiil maupun In materiil baik akibat perbuatan Hukum Tergugat I baik kepada Turut Tergugat I maupun kepada Turut Tergugat II;
8. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error In Persona;

Turut Tergugat I menganggap gugatan dari Penggugat mengandung cacat error in persona yang disebut juga exceptio in person karena yang seharusnya ditarik sebagai pihak adalah pemilik tanah, sedangkan Turut Tergugat I adalah Penyewa dari pak Agus Gunawan sebagai pemilik tanah, sehingga dengan demikian karena Penggugat dalam gugatannya telah salah pihak terhadap Turut tergugat I, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kabur / Exceptio Obscur Libel;

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau isinya gelap (Onduidelijk), karena dalil-dalil di dalam posita gugatan tidak saling mendukung dan saling bertentangan atau terjadi kontradiksi antara Posita dengan Petitum gugatan. Adapun pertentangan tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam petitum menyebutkan mengenai dalam provisi untuk memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengosongkan tanah A-quo, akan tetapi dalam posita tidak disebutkan sama sekali mengenai permohonan provisi tersebut;
- Bahwa pada posita Penggugat di angka 8 menyebutkan bahwa AJB yang telah dibuat dan diterbitkan oleh Camat selaku PPAT, dalam hal ini selaku Turut Tergugat III, akan tetapi dalam Petitum di angka 2 dan angka 4 disebutkan Camat Lemahbang adalah Turut Tergugat I. Oleh karenanya tidak jelas, Camat disini siapa? Apakah Turut Tergugat III atau Turut Tergugat I?. Bahwa kesalahan penulisan tersebut dapat berakibat fatal karena jelas-jelas Turut Tergugat I bukanlah Camat melainkan suatu Perseroan Terbatas;
- Bahwa pada Petitum di angka 6 disebutkan Menyatakan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, harus tunduk pada putusan ini dan berkewajiban menyerahkan tanah perkara A-qua, bahwa dalam posita tidak ada disinggung-singgung mengenai hal tersebut, Penggugat hanya memerintahkan Tergugat saja yang menyerahkan tanah perkara A-qua, bukan tanah yang ditempati oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka gugatan penggugat termasuk kategori gugatan yang tidak jelas (obscur libel). Oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tidak Ada Hubungan Hukum;

Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perjanjian Sewa-Menyewa yang didaftarkan di Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 11 Januari 2013 dengan Pemilik Tanah yaitu Agus Gunawan dengan bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik No. 825 bukan kepada Penggugat, sehingga dengan demikian karena Penggugat dalam gugatannya telah menggugat Turut Tergugat I padahal tidak memiliki hubungan hukum, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Kurang Pihak / Prulium Litis Consortium;

Bahwa Turut Tergugat I menganggap gugatan Penggugat tersebut kurang pihak karena pemilik atas tanah di lokasi toko kami tersebut adalah bapak Agus Gunawan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 825 atas nama Agus Gunawan, sehingga dengan demikian karena Penggugat telah kurang pihak dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas, maka patut dan beralasan, apabila eksepsi Turut Tergugat I agar diterima serta menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi yang diuraikan tersebut di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil penggugat pada :
 - Pasal 8 halaman 4 yang intinya : "sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat dan adanya indikasi menjual/menyewakan kepada Turut Tergugat I".
 - Pasal 14 halaman 6 yang intinya : "bahkan tanah a-quo tersebut TELAH dibisniskan dalam artian sebahagian disewakan/dikontrakan kepada PT. INDOMARCO PRISMATAMA (INDOMARET) JABABEKA BEKASI, C.q. INDOMARET TEGAL DANAS dalam hal ini Turut Tergugat I, padahal yang seharusnya dan sepatutnya yang BERHAK memperoleh profit/keuntungan tersebut adalah PENGGUGAT";

Dalil-dalil penggugat tersebut adalah tidak benar karena Turut Tergugat I tidak pernah melakukan sewa-menyewa atau hubungan hukum lainnya terhadap Tergugat khususnya mengenai toko Indomaret yang berlokasi di jalan Tegal

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Danas, Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Bahwa yang sebenarnya adalah Turut Tergugat I menyewa tanah dan bangunan yang lokasinya terletak di jalan Tegal Danas, Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tersebut untuk digunakan sebagai toko Indomaret kepada pemilik tanah Agus Gunawan berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 11 Januari 2013. Dimana bukti kepemilikan dari pemilik tanah adalah berupa sertifikat Hak Milik No. 825 atas namanya sendiri yaitu Agus Gunawan.

Bahwa dengan demikian tidaklah benar Turut Tergugat I dan Tergugat telah melakukan sewa-menyewa terhadap tanah yang berlokasi di jalan Tegal Danas, Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang digunakan oleh Turut Tergugat I sebagai toko Indomaret, sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat.

3. Bahwa Turut Tergugat I telah menyewa sebidang tanah dari pemilik tanah dan bangunan berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 19 tanggal 11 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Sri Hasturi, SH.M.kn. Notaris di Kab. Bekasi dengan lokasi tanah terletak di jalan Tegal Danas, Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat seluas 243 M² (dua ratus empat puluh tiga meter persegi).

Sebelum dilakukan sewa-menyewa tersebut Turut Tergugat I telah melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai status tanah yang akan disewadari pemilik tanah dan bangunan yaitu Agus Gunawan. Pemilik memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No. 825/Jayamukti, dengandemikian sewa-menyewa yang dilakukan antara Turut Tergugat I dengan pemilik tanah dan bangunan adalah sah secara hukum dan Turut Tergugat I adalah penyewa yang beretikad baik sehingga harauslah dilindungi;

4. Bahwa pada dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 hal 4 yang pada pokoknya menyebutkan sebagian tanah Penggugat seluas 500 M² (lima ratus meter persegi) yang sebagai objek sengketa dengan batas-batas :

Sebelah Timur : berbatasan dengan pecahannya/rumah H. Osim;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tunggul Induk/Jl. Raya Kalimalamg;
Sebelah Barat : berbatasan dengan pecahannya;
Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Sabenan;

Tidak sama atau berbeda luas dan batas-batasnya dengan tanah yang disewa oleh Turut Tergugat I dari pemilik yaitu Agus Gunawan. Adapun tanah yang

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disewa oleh Turut Tergugat I dari Pemilik yaitu Agus Gunawan berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 19 tertanggal 11 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Sri Hastuti, SH.M.kn Notaris di Kabupaten Bekasi adalah terletak di jalan Tegal Danas, Kelurahan Jayamukti, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan luas 243 M² (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Rumah Ibu Chosiyah Safitri;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Bapak John Santoso;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Kalimalang;
Sebelah Timur : berbatsan dengan Rumah Bapak Haji Ijar;

Bahwa karena batas-batas dan luas tanah yang disebut Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan tanah yang disewa oleh Turut Tergugat I maka dengan demikian jelas gugatan Penggugat kabur dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RiNo. 81 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya berbunyi : "karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, ternyata tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa walau tanpa pemeriksaan setempatpun sebenarnya sudah jelas terlihat luas dan batas-batas tanah yang diklaim Penggugat berbeda dengan tanah yang disewa oleh Turut Tergugat I.

5. Bahwa mengenai perbedaan tanah yang digugat diperkuat juga berdasarkan surat edaran dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman Pemerintahan Kabupaten Bekasi dengan nomor : 591/944/DISTARKIM/2016 Perihal : Penyampaian Data Inventarisasi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman. Dimana dibuat tertanggal 25 Oktober 2016 dan ditujukan kepada seluruh Warga Pemilik Tanah/Bangunan/Tanaman yang terkena Pembebasan Lahan sisi Utara Tegal Gede-Tegal Danas (Kalimalang). Yang intinya di dalam surat edaran tersebut berisikan Data Inventarisasi atas Tanah, Bangunan, dan Tanaman yang tercatat di data Dinas Tata Ruang dan Permukiman Pemerintahan Kabupaten Bekasi, dimana disitu jelas dituliskan dalam lampiran surat tersebut bahwa pemilik dari tanah yang disewa toko Indomaret adalah tanah yang berada di No. 11 di dalam Surat Edaran Dinas Tata Ruang dan Permukiman Pemerintahan Kabupaten Bekasi tersebut dengan nama Pemilik Asal Agus Gunawan, luas surat : 243 m² ,luas ukur : 27 m² dengan asal hak m.825 (seb.), sedangkan tanah Penggugat jikadiliat berdasarkan bukti kepemilikan yang diajukan dalam gugatan ini yaitu AJB. 100/ag/014/XI/1981 adalah berada di No. 12 dalam Surat Edaran Dinas

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kab. Bekasi yaitu dengan nama pemilik asal M. Galah, luas surat : 500 m², luas ukur : 32 m² dan dengan asal hak AJB. 100/ag/014/XI/1981.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti tanah yang disewa oleh Turut Tergugat I dari pemilik tanah dan bangunan yaitu Agus Gunawan berdasarkan akte Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 11 Januari 2013 adalah berbeda dengan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya;

6. Bahwa Turut Tergugat I menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat sama sekali tidak memberikan alasan yang jelas kenapa harus dikabulkan permohonan provisi tersebut atau dengan kata lain Penggugat tidak mengungkapkan adanya suatu urgensi untuk mengabulkan permohonan provisi, sehingga sudah sewajarnya bagi majelis hakim untuk menolak permohonan tersebut;

7. Bahwa Turut Tergugat I menolak petitum dalam Gugatan di angka 6 dikarenakan posisi Turut Tergugat I bukanlah sebagai Tergugat, sehingga bukanlah sebagai pihak yang dihukum dalam perkara ini. Bahwa biarpun disebutkan Menyatakan Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini, akan tetapi terdapat kata-kata berkewajiban menyerahkan tanah perkara A-qua sehingga menunjukkan bahwa Turut Tergugat I juga ikut dihukum dalam perkara ini;

Bahwa selain itu berdasarkan uraian yang Turut Tergugat I sampaikan pada angka 4 dan 5 sudah jelas bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat adalah berbeda dengan tanah yang Turut Tergugat I sewa, sehingga dengan demikian Turut Tergugat I tidak mungkin menyerahkan tanah yang tidak digugat oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan atas azas hukum yang berlaku selama ini bahwa Penyewa yang beretikad baik dilindungi oleh Undang-Undang. Maka mengacu pada azas tersebut, Turut Tergugat I sebagai penyewa yang beretikad baik sudah selayaknya berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam sewa-menyewa tersebut;

8. Bahwa Turut Tergugat I menolak petitum dalam Gugatan di angka 11 karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar Bij Voorraad dan Provisionil) Jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, Mahkamah Agung meminta agar Pengadilan Negeri bertindak sangat hati-hati untuk mengabulkan gugatan uitvoerbaar Bij Voorraad, karena apabila putusan serta merta tersebut dikabulkan, akan menimbulkan dampak dan kerugian yang sangat besar nantinya.

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam hal ini dasar gugatan Penggugat tidaklah berdasarkan pada bukti-bukti yang kuat, sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak permohonan tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI:

Menolak permohonan Provisi;

B. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks, tanggal 21 Desember 2017, yang amar selengkap berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp 4.121.000,00 (empat juta seratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 Desember 2017 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 21 Desember 2017 Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks., permohonan banding mana telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada Terbanding,

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat pada tanggal 25 Januari 2018 dan kepada Turut Terbanding, semula Turut Tergugat I, II, III dan IV masing-masing pada tanggal 22 Januari 2018, 23 Januari 2018 dan pada tanggal 29 Januari 2018;

Membaca Tanda Terima penyerahan Memori banding yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal tanggal 28 Maret 2018, memori banding mana telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding, semula Turut Tergugat III dan IV masing-masing pada tanggal 3 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II dalam tanggal 4 April 2018;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal tanggal 17 April 2018, dan diteruskan ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tanggal 2 Mei 2018;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberi kesempatan untuk membaca serta memeriksa berkas perkara perdata Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung, terhitung setelah tanggal pemberitahuan tersebut diatas, kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Februari 2018, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 Februari 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 20 Pebruari 2018, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II, III, IV pada tanggal 13 Februari 2018;

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 28 Maret 2018 mengajukan memori banding pada pokoknya menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan dan menolak putusan Pengadilan Negeri Bekasi dengan pertimbangan, sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tidak mempertimbangkan atas fakta-fakta persidangan yang meliputi bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam pertimbangan hukumnya sehingga jelas-jelas telah terjadi Peralihan hak antara Pembanding dan Terbanding
- Bahwa perbuatan/tindakan Terbanding yang telah menguasai dan mengambil keuntungan dari tanah/lahan yang dialihkan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding, maka sepatutnya Pembanding memperoleh ganti kerugian, baik kerugaian materiil dan kerugian immaterial;

Berdasarkan keberatan-keberatan tersebut Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki atau membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt,G/2017/PN.Bks tanggal 21 Desember 2017, dan memberikan putusan sesuai dengan gugatan yang tercantum dalam surat gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada intinya menolak dan keberatan terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat karena hanya merupakan pengulangan fakta-fakta hasil pembuktian yang dikemukakan Majelis Hakim Tingkat pertama sehingga tidak ada hal-hal baru, atas dasar hal tersebut Terbanding semula Tergugat mohon agar

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak permohonan banding tersebut dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017 serta menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita acara pemeriksaan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, dimana pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura juga pada Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 118/Pdt/G/2017/PN.Bks. tanggal 21 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, pada hari **S E N I N** tanggal **14 Mei 2018**, oleh kami **I. NYOMAN DIKA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat Bandung, dengan **H. YULIUSMAN, S.H.**, dan **DR. DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **17 Mei 2018** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Ny. Hj. FARIDA, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa hadirnya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. YULIUSMAN , S.H.,

I. NYOMAN DIKA , S.H., M.H.,

DR. DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

Hj. FARIDA, S.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Meterai | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi Putusan | Rp. 5.000,- |
| - Pemberkasan | Rp. 139.000,- |

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah) -----

Halaman 27 dari 27 Putusan Nomor 128/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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

Halaman 27