



**PUTUSAN**

**Nomor 142 /Pdt.G/2019/PN Bks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Nama : NIMIN SANICO  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi, 17-09-1965  
NIK : 3275991780650615  
Pekerjaan : WIRASWASTA  
Alamat : Dusun : BENDUNGAN Rt 002/007 Kelurahan :  
Jati Asih- Kecamatan : Jati Asih , Kota BEKASI.
2. Nama : SAMAH  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : BEKAS,04-01-1950  
NIK : 3275094401500006  
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA  
Alamat : Kampung Pamahan RT.002/08 Kelurahan : Jati  
Mekar- Kecamatan : Jati Asih ,Kota BEKASI.
3. Nama : AMIH  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi,  
NIK : 3276096506600180  
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA  
Alamat : RT.008/05 Kelurahan : Jati Rasa - Kecamatan : Jati  
Asih , Kota BEKASI.
4. Nama : NAMIN YUDIAR  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi, 27-08-1972  
NIK : 3275092708720016  
Pekerjaan : WIRASWASTA  
Alamat : Kampung Kebantenan RT.002/07 Kelurahan : Jati  
Asih- Kecamatan : Jati Asih ,Kota BEKASI.
5. Nama : SURDI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi, 10-05-1980

Halaman 1 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

**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

- NIK : 3276091005800022  
Pekerjaan : WIRASWASTA  
Alamat : Kampung Kebantenan RT. 002/07 Kelurahan : Jati Asih- Kecamatan : Jati Asih , Kota BEKASI.
6. Nama : SURYANA  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi, 15-06-1981  
NIK : 3275095506810047  
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA  
Alamat : Kampung Kebantenan RAT. 006/08 Kelurahan : Jati Asih- Kecamatan : Jati Asih Kota BEKASI.
7. Nama : NURSINI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/tgl lahir : Bekasi, 18-071994  
NIK : 3275094107890100  
Pekerjaan : PELAJAR  
Alamat : RT.003/08 Kelurahan : Jati Mekar - Kecamatan : Jati Asih ,

Dalam hal inidi wakili oleh Kuasa Hukum : A Yetty Lentari,SH, Alex Frans,SH, Eliati Freyadini,SH Murad Malawat,Sadam Muamar Kadafi, SH **Advokat & Counsellor at Law Office Lentari & Associates** Jl KHM NAIM IIIB No.3c, Cipete Utara- Kebayoran Baru JKT -12150- berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 52/ALEN&ASSCT-SK/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019 , **selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.**

## Lawan

1. JOAN bin NASA alamat Kampung Kebantenan Rt 02 Rw 013 Kelurahan : JATI ASIH,Kecamatan: JATI ASIH, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. KETUA YAYASAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN PUSAT KESENIAN JAKARTA TAMAN ISMAIL MARZUKI (YKK PKS TIM ) alamat jalan TIM ASIH No 8 PAMAHAN, Kelurahan : Jati Asih,Kecamatan : Jati Asih BEKASI dan atau Jalan Dalih samping Kolam Pancing JAKAMULYA, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. DAAN PERDANA PUTRA alamat Jl Cimalaya M.560 Blok M Rt 004 Rw 010 Desa/Kelurahan : CINERE,Kecamatan : CINERE Kota DEPOK, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Halaman 2 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. YUSNENI MARTIMAH binti H AHMAD Surya Gumbhyra alamat Jl D.1 Buntu No 34 RT 005/Rw 004 Desa/Kelurahan : Kebon Baru ,Kecamatan : TEBET Kota Jakarta Selatan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV;**
5. ADDE YULIA alamat Jl Deposito No 101 RT 005,Rw003 Desa/Kelurahan : Kedaung ,Kecamatan :Pamulang Kota Tangerang-Selatan, selanjutnya disebut sebagai, **TERGUGAT V;**
6. CHANDRA ROSWINANDRA alamat Komplek Harpereindo AA V.D -110 RT 004 Rw 010 Desa/Kelurahan : Cempaka Putih, Kecamatan : Ciputat Timur Tangerang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI;**
7. DINDA AYUNINGTYAS alamat Jl Jabar Kav 2 Rt 005,Rw 007 Desa/Kelurahan : RAGUNAN, Kecamatan : Pasar Minggu, Jakarta-Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII;**
8. PANDJI BARANI alamat Jl Griya Alam Sentosa A.7/15 RT 002/Rw 008 Desa : Pasirangin, Kecamatan : Cilengsi, Kabupaten : BOGOR, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII;**
9. YANI NURBAYANI alamat Jl P Tanabala Blok A2/14 Rt 004 Rw 010 Kelurahan : Jati Makmur Kecamatan : Pondok Gede. BEKASI, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX;**
10. YUYU SARIBUNGSUNA Jl Pamujan Indah 3 No 531,Rt 008,Rw 010 Desa/Kelurahan : Teluk Kecamatan : Purwekerto Selatan, Jawa Tengah. selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X;**
11. JUHARI alamat Jalan Antara Dalam RT 002,Rw 19 No 92 ,Kelurahan : JATIMAKMUR- Kecamatan : PONDOK GEDE –BEKASI selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**
12. Kepala Kantor Kecamatan Pondok Gede (CAMAT/PPAT/Pejabat Pembuat Kata Tanah ) Kecamatan Pondok Gede alamat Jalan Raya Jatiwaringin No 53 Jatiwaringin Pondok Gede Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1**
13. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Pertanahan dan Tata Ruang Cq KA Kanwil Badan Pertanahan Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Jl Chairil Anwar No 25 Margahayu Bekasi Timur selanjutnya disebut sebagai **Turut TERGUGAT II ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 3 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

### 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 Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 25 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 25 Maret 2019 dalam Register Nomor 142/Pdt.G/2019/PN Bks, yang mana terhadap gugatan tersebut telah diajukan perbaikan gugatan tertanggal 29 April 2019, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pemilik sah sebidang tanah darat luas  $\pm 3.650 \text{ m}^2$  berupa Girik C 146 DII persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM, Hasil Ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, mengetahui Pemerintah Kota Bekasi Kepala Desa/Lurah luas  $6.600 \text{ m}^2$  terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01, Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 01, Rw 013 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, sampai saat ini tercatat di Kantor Desa/Kelurahan Jati Asih dengan batas -batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan TANAH NIAN
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI SUBUR
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JL WARGA.
2. Bahwa tanah milik adat Girik C 146 DII persil/blok 9a luas  $\pm 3.650 \text{ m}^2$  merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat almarhum KASAM bin DJALIM;
3. Bahwa KASAM bin DJALIM orang tua Penggugat, meninggal dunia pada tanggal 5 Juli 2011, selain meninggalkan ahli waris enam ( 6 ) orang anak juga meninggalkan warisan sebidang tanah dictum (2).
4. Bahwa Selama hidupnya KASAM bin DJALIM tidak pernah menjual, menggadaikan, tidak dalam jaminan hutang, kepada pihak manapun, sejak tahun 1960 dikuasai dimiliki, bercocok tanam, tidak ada yang mengganggu, tidak ada yang keberatan.
5. Bahwa semenjak Orang tua Penggugat meninggal dunia pada Hari Selasa tanggal 13 November 2019 , para TERGUGAT DENGAN MENUNAKAN JASA pasukan FORUM BETAWI REMBUK (FBR) melakukan pemagaran, di atas tanah milik PENGGUGAT , Girik C 146 DII persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01, Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede ( sekarang Kampung Bulak Rt 01, Rw 013 Kelurahan:

Halaman 4 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, secara melawan hukum;

6. Bahwa para TERGUGAT menduduki tanah milik PENGGUGAT dictum (5) berdasarkan :
  - AKTA JUAL BELI No 1216/IV/JB//1981 tanggal 23 April 1981
  - AKTA JUAL BELI No 1217/IV/JB//1981 tanggal 23 April 1981
  - AKTA JUAL BELI No 759/IV/JB//1981 tanggal 23 Maret 1981
7. Bahwa AKTA JUAL BELI No 759/IV/JB//1981 dibuat tanggal 23 Maret 1981, bulan MARET merupakan bulan ke (III) kalender, sisi lain AKTA JUAL BELI No 759/IV/JB/1981, angka (IV), merupakan bulan APRIL bukan bulan MARET, penerbitan AKTA tidak sesuai ,diduga AKTA Palsu;
8. Bahwa kemudian TERGUGAT III sd TERGUGAT X memberi kuasa kepada TERGUGAT XI, mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat pada Turut TERGUGAT II, alas hak tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum ,sehingga merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa Turut TERGUGAT 1 menerbitkan (3) buah AKTA JUAL BELI, berdasarkan SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No 32/5/SUBDA/P/76 tanggal 9 Juni 1976 yang di tandatangani oleh TERGUGAT (1) mendapat Kuasa dari KASAM JALIM diduga FIKTIF;
10. Bahwa SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH kepada TERGUGAT II No 32/5/SUBDA/P/76 tanggal 9 Juni 1976 dari KASAM JALIM memberi Kuasa kepada JOAN b NASA (TERGUGAT 1) ,menerangkan bersedia melepaskan hak atas tanah tercatat Girik C 146 persil 9a tanah kls I berjenis **SAWAH** seluas 2.935m<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp 587.000,-(lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah),adalah FIKTIF diduga palsu;
11. Bahwa kemudian Penggugat melaporkan Kepada Kepolisian Republik Indonesia cq Kepolisian Resort Bekasi Kota dengan nomor LP/360/K/II/2019/SKPT/Restro Bekasi Kota tanggal 09 Februari 2019;
12. Bahwa orang tua PENGGUGAT semasa hidupnya tidak pernah memberi kuasa kepada TERGUGAT I untuk melepaskan Hak atas tanah miliknya kepada TERGUGAT II atas Girik C 146 Persil/blok 9a DII luas 3.650m<sup>2</sup>
13. Bahwa orang tua PENGGUGAT tidak memiliki hak atas tanah tercatat Girik C 146 persil 9a tanah kls I berjenis **SAWAH** seluas



2.935m<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp 587.000,-(lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah),adalah FIKTIF diduga palsu;

14. Para Tergugat telah memasuki dan menempati/menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa Hak, sehingga sangat merugikan kepentingan hak Pengugat. Berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, disebutkan sebagai berikut : “ *Tiap perbuatan melanggar hukum , yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* “, berdasarkan pasal 1367 ayat 1 KUH Perdata disebutkan sebagai berikut : “ *seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatan sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya* “
15. Bahwa kemudian PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya dari **Advokat & Counsellor at Law Office Lentari & Associates** Jl KHM NAIM IIIB No.3c, Cipete Utara- Kebayoran Baru JKT -12150- email [yetty.lentari@yahoo.com](mailto:yetty.lentari@yahoo.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 12/ALEN&ASSCT-SK/II/2019 30 Januari 2019 ( surat kuasa terlampir ) perihal Mohon AUDENSI kepada TERGUGAT III sd Tergugat X untuk menarik FORUM BETAWI REMBUK (FBR) serta menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT;
16. Bahwa oleh Penggugat telah berkali-kali di ingatkan dan ditegur secara santun dan baik-baik agar supaya meninggalkan tanah A-quo , namun kenyataannya Para Tergugat tidak bergeming tetap tidak menghiraukan dan mengindahkan peringatan/teguran para Penggugat selaku pemilik yang sah, atas sebidang tanah tersebut diatas;
17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dikhawatirkan Para Tergugat, mengalihkan hak kepada pihak ketiga terhadap tanah terperkara, untuk menjamin gugatan tidak sia-sia di kemudian hari ,maka mohon diletakan sita jaminan :  
Atas sebidang tanah darat luas  $\pm 3.650\text{m}^2$  berupa Girik C 146 DII persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM,untuk mengetahui Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Hasil Ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, mengetahui Pemerintah Kota Bekasi Kepala Desa/Lurah luas 6.600m<sup>2</sup> terletak di Kampung :

Halaman 6 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

Disclaimer

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



Kebantenan Rt 01,Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 01,Rw 013 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, sampai saat ini tercatat di Kantor Desa/Kelurahan Jati Asih dengan batas -batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan TANAH NIAN
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI SUBUR
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JL WARGA.

## a. Kerugian Immaterial

Akibat perbuatan PARA TERGUGAT, menyerobot tanah a-quo PENGGUGAT menderita sakit ,dan stress, lokasi objek sengketa telah diratakan serta dirapikan berencana di bangun perumahan , khawatir yang menjadi hak PENGGUGAT tidak diserahkan oleh TERGUGAT I,TERGUGAT II ,TERGUGAT III,TERGUGAT IV,TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, Turut TERGUGAT I Turut TERGUGAT II adalah wajar dalam hal ini jika PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar hak PENGGUGAT sebesar RP 7.000.000.000,-( tujuh milyar rupiah);

## b. Kerugian Materiiil

- Total harga tanah jika di jual Rp 1.500.000,-/meter<sup>2</sup> X 6.600m<sup>2</sup> = Rp 9.900.000.000,-( sembilan milyar sembilan ratus juta rupiah )  
Jika uang tersebut disimpan di Bank atau dijadikan modal usaha maka bunga /keuntungan yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT perbulan adalah 5% dari Rp 9.900.000.000,-( sembilan milyar sembilan ratus juta rupiah ) =Rp 495.000.000,-( empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah)/bulan.

18. Bahwa oleh karena gugatan didukung olah bukti-bukti dan saksi yang kuat, PENGGUGAT mohon agar Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain, Verzet, banding, Kasasi dan lain-lain ( Uitvoerbaar bij Voorraad )-

## PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka beserta ini kami Penggugat melalui Kuasa Hukum, mohon dengan hormat dengan segala kerendahan hati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Majelis Pengadilan Negeri Bekasi, yang menangani perkara ini berkenan menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat dan selanjutnya mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

## PERMOHONAN

### I. DALAM PROVISI

**Menghukum Tergugat dan / atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan yang dilakukan terhadap tanah milik Para Penggugat terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;**

### II. DALAM POKOK PERKARA

#### Primer :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga.
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah ahli waris KASAM bin DJALIM.
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat pemilik sah Atas sebidang tanah darat luas  $\pm 3.650\text{m}^2$  berupa Girik C 146 DII persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM, untuk mengetahui Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Hasil Ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, mengetahui Pemerintah Kota Bekasi Kepala Desa/Lurah luas  $6.600\text{m}^2$  terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01, Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 01, Rw 013 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, sampai saat ini tercatat di Kantor Desa/Kelurahan Jati Asih dengan batas -batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan TANAH NIAN  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI SUBUR  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JL WARGA.
6. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar ganti rugi IMATERRIAL secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 7.000.000.000,- ( tujuh milyar rupiah);

Halaman 8 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



7. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi MATERIIL kepada PENGUGAT sebesar RP 7.290.000.000,- (tujuh milyar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar bunga 5%/bulan dari dana yang diterimanya hasil penjualan tanah a-quo hak para PENGUGAT terhitung sejak gugatan didaftarkan, sampai dengan dilaksanakan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;  
Atas sebidang tanah darat luas  $\pm 3.650\text{m}^2$  berupa Girik C 146 DII persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM, untuk mengetahui Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Hasil Ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, mengetahui Pemerintah Kota Bekasi Kepala Desa/Lurah luas  $6.600\text{m}^2$  terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01, Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 01, Rw 013 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, sampai saat ini tercatat di Kantor Desa/Kelurahan Jati Asih dengan batas -batas sebagai berikut :  
  
Sebelah Utara : berbatasan dengan TANAH NIAN  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI SUBUR  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JL WARGA.
10. Menyatakan secara hukum bahwa SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH kepada TERGUGAT II No 32/5/SUBDA/P/76 tanggal 9 Juni 1976 dari KASAM JALIM memberi Kuasa kepada JOAN b NASA (TERGUGAT 1) ,menerangkan bersedia melepaskan hak atas tanah tercatat Girik C 146 persil 9a tanah kls I berjenis **SAWAH** seluas  $2.935\text{m}^2$  dengan ganti rugi sebesar Rp 587.000,-(lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), **adalah tidak sah ,tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;**
11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah )setiap hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan ini;
12. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain, Verzet, banding, Kasasi dan lain-lain ( Uitvoerbaar bij Voorraad )-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

## Subsider :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri BEKASI berpendapat lain ,  
mohon putusan yang seadil-adilnya ex aequo et bono

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua  
belah pihak telah hadir di persidangan, untuk Para Penggugat diwakili oleh  
Kuasanya tersebut , untuk Tergugat I tidak datang menghadap tanpa alasan  
yang sah serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya  
walaupun telah dipanggil secara sah dan patut , Tergugat II s/d Tergugat XI  
hadir diwakili Kuasanya Juanda, SH, Muslim Idris,SH,Gufran,SH.CIL,Amiryun  
Aziz,SH,MH dan L Jopyy Dondokambey, SH, Para Advokat pada Law Office  
JUANDA & PARTNERS, beralamat di Jalan Dr. Ratna No.2 A, Jatikramat  
Jatiasih, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing  
tertanggal 2 Mei 2019 dan 27 April 2019 , Turut Tergugat I tidak datang  
menghadap tanpa alasan yang sah serta tidak menyuruh orang lain menghadap  
sebagai wakilnya walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut, Turut  
Tergugat II tidak datang menghadap tanpa alasan yang sah serta tidak  
menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya walaupun sudah dipanggil  
secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di  
antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1  
Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. **ELY  
SUPRAPTO,SH** Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator  
berdasarkan Penetapan Nomor 142/Pdt.G/2019/PN Bks tanggal 13 Mei 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Mei 2019  
yang memberitahukan bahwa proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan  
/ perdamaian ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal maka pemeriksaan  
perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Para Penggugat yang isinya  
tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat telah mengajukan  
tuntutan provisi **Menghukum Tergugat dan / atau pihak ketiga yang  
mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan yang  
dilakukan terhadap tanah milik Para Penggugat terhitung sejak gugatan di**

*Halaman 10 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*

#### 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)



daftarkan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**PARA PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS DAN KUALITAS UNTUK MENGGUGAT**

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Girik C. 146 atas nama KASAM bin DJALIM seluas 3.650 M2 yang menurut Para Penggugat hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, luas 6.600 M2, dan lebih lanjut menurut Para Penggugat tanah tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat, yaitu almarhum KASAM bin DJALIM.
2. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar, terkesan ngawur dan mengada-ada, karena tanah Girik C. 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) sesungguhnya dan sejatinya sudah dilepaskan haknya oleh KASAM bin DJALIM sendiri kepada Tergugat II Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta untuk kepentingan Proyek Perumahan YAYASAN Taman Ismail Marjuki melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI dan yang bersangkutan telah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 587.000,- (lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 132/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.

Bahwa dengan demikian, dengan telah dilepaskannya hak atas tanah Girik C. 146 tersebut oleh KASAM bin DJALIM, maka secara de facto maupun de jure, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C. 146 sebagaimana diklaim oleh Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas dan kualitas serta kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat



dan/atau menuntut serta meng-klaim tanah tersebut sebagai milik Para Penggugat.

Dengan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak berdasar.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki sebidang tanah darat luas 3.650 M2 berdasarkan Girik C 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi menurut Para Penggugat luasnya 6.600 M2, terletak di Kampung Bulak RT. 01 RW. 013, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi (dahulu kampung Kebantenan RT. 01 RW. 013, Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah NIAN
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI. SUBUR
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JI. WARGA
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut sama sekali tidak benar, karena pada dasarnya dan oleh karenanya adalah fakta, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi memiliki dan/atau mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C No. 146 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena tanah Girik C. 146 atas nama KASAM Bin DJALIM telah dilepaskan haknya kepada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki) atau (YKK PKS TIM) melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 32/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.



Hal mana telah diperkuat pula oleh Lurah Jatiasih sebagaimana suratnya Nomor : 590/14-Kl.Jta, perihal Jawaban surat tanggal 21 Januari 2019, yang isinya pada intinya menerangkan bahwa Girik C. 146 atas nama Kasam bin Djalim, luas 3.650 sudah dilepaskan haknya dengan menerima ganti rugi.

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 butir 4 yang mengatakan bahwa Kasam bin Djalim selama hidupnya tidak pernah menjual tanah kepada pihak manapun adalah tidak benar, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak berdasar.

4. Bahwa Kasam Djalim telah melepaskan hak atas tanahnya berdasarkan Girik C. 146, tertulis luasnya 3.650 M2 namun setelah diukur dalam rangka pembebasan luasnya hanya 2.935 M2. Bidang tanah seluas 2.935 M2 inilah yang dilepaskan haknya kepada Tergugat II melalui prosedur hukum yang berlaku dan telah dilakukan berbagai penelitian dan pengecekan baik fisik maupun administratif oleh PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI yang terdiri dari unsur-unsur Pemerintahan Kabupaten Tingkat II Bekasi dengan saksi-saksi anggota yang terdiri dari :

- 4.1. Kepala Sub Dit Pemerintah Pemda TK II Bekasi ;
- 4.2. Ka Sie Pengurusan Hak-Hak Tanah Sub Dit Agraria ;
- 4.3. Ka Sie Tata Guna Tanah/Ketua BAPPEMKA ;
- 4.4. Kepala Kantor IPEDA Pengenaan Bekasi ;
- 4.5. Kepala Jawatan Pekerjaan Umum Kab Bekasi ;
- 4.6. Camat Kecamatan Pondok Gede ;
- 4.7. Kepala Desa Jatiasih.

Termasuk juga dalam pelaksanaan pembebasan tanah a quo melibatkan unsur masyarakat seperti Ketua RT dan Ketua RW setempat.

Artinya bahwa secara yuridis dan materil pelepasan hak atas tanah oleh Kasam Djalim, Girik C No. 146 sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 9 Juni 1976 sudah melalui prosedur yang benar. Dan dengan demikian dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 4 butir 9 dan 10 yang mengatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 32/5/SUBDA/P/76



adalah FIKTIF dan diduga PALSU menurut Para penggugat, adalah tidak benar, ngawur dan naif.

Majelis Hakim Yang Mulia,

5. Dengan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh KASAM DJALIM (orang tua Para Penggugat) atas tanah Girik C No. 146 Persil 9a kepada Tergugat II melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten TK II Bekasi, maka Kasam Djalim tidak lagi mempunyai tanah, karena sudah habis dan tidak tersisa. Demikian pula surat-surat kepemilikan berupa Girik dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pembebasan tanah sudah diserahkan kepada Panitia Pembebasan. Sehingga menjadi pertanyaan apabila ada Girik C No. 146 atas nama Kasam Djalim yang masih beredar.
6. Bahwa dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Girik C. 146 seluas 3.650 M2 atas nama Kasam Djalim setelah dilakukan pengukuran ulang luasnya menjadi 6.600 M2. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah tanah yang diukur oleh Para Penggugat itu tanah siapa, **sudah tergugat II cek juru ukur yang mengukur tanah tersebut ilegal**, mengingat Kasam Djalim sudah tidak mempunyai tanah lagi karena sudah dilepaskan haknya kepada Tergugat II, dan jangan-jangan yang diukur oleh Para Penggugat adalah TANAH FIKTIF dan tidak bertuan.
7. Bahwa oleh karena Pelepasan Hak Atas Tanah milik Kasam Djalim, Girik C No. 146, luas 3.650 M2 kepada Tergugat II (Yayasan Taman Ismail Marjuki) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 9 Juni 1976 telah dilakukan melalui proses dan prosedur hukum yang benar, maka dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti rugi menjadi aneh, tidak logis, ngawur serta tidak berdasar sama sekali dan terkesan naif.  
Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan.  
  
Bahwa demikian pula tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, karena tidak berdasar haruslah ditolak dan dikesampingkan.



8. Bahwa dalil-dalil lain yang dikemukakan oleh Para Penggugat, oleh karena tidak relevan, tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat II karena tidak berdasar, terlebih lagi bahwa argument hukum yang dibangun oleh Para penggugat sebagaimana gugatan aquo tidak jelas pula.

Maka, berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, berkenan kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat III s/d X mengajukan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN PENGGUGAT TENTANG TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS/KABUR**

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan, bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah darat luas lebih kurang 3.650 M2 berupa Girik C 146 D II Persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, luas 6.600 M2 terletak di Kampung : Kebantenan RT.01, RW.13 Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang Kampung Bulak RT.01, RW 013, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih) Kota Bekasi, Jawa Barat, sampai saat ini tercatat di Kantor Desa/Kelurahan Jatiasih dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah NIAN
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI. SUBUR
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JL. WARGA

Bahwa lebih lanjut Para Penggugat pada butir 5 dan butir 14 posita gugatannya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan pemagaran,



mendirikan bangunan, memasuki, menempati/menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut tanpa hak dan melawan hukum.

2. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak benar dan tidak berdasar apabila dikatakan bahwa Para Tergugat (Tergugat III s/d Tergugat X) telah menguasai, memagar dan membangun diatas tanah milik Para Penggugat, oleh karena tanah sengketa a quo yang digugat oleh Para Penggugat berbeda letak, luas tanah maupun batas-batasnya dengan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Bahwa perbedaan letak tanah, luas tanah dan batas-batasnya dapat dikemukakan sebagai berikut :

- 2.1. Letak tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat berdasarkan Girik C. 146 D II persil/blok 9a atas nama KASAM bin DJALIM terletak di Kampung Bulak, RT. 01, RW. 013, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, sedangkan tanah yang dimiliki dan yang dikuasai oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X berdasarkan Girik C. 2231 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra, terletak di Kampung Bulak, RT. 004, RW. 003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih.
- 2.2. Luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat adalah 6.600 M2 (enam ribu enam ratus meter persegi) sedangkan luas tanah yang dimiliki dan yang dikuasai oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X adalah 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi).
- 2.3. Batas-batas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat adalah :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah NIAN  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Jl. SUBUR  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLONG TUMPANG  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/Jl. WARGA

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat III sampai dengan Tergugat X adalah :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Mulyadi  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah garapan Alm. Heri  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Nasrul Nazar  
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jl. Kampung/rumah warga



**PARA PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS DAN KUALITAS UNTUK  
MENGGUGAT**

3. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Girik C. 146 atas nama KASAM bin DJALIM seluas 3.650 M2 yang menurut Para Penggugat hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, luas 6.600 M2, dan menurut Para Penggugat tanah tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat almarhum KASAM bin DJALIM.

Majelis Hakim Yang Mulia,

4. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar, terkesan ngawur dan mengada-ada, karena tanah Girik C. 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) sesungguhnya dan sejatinya sudah dilepaskan haknya oleh KASAM bin DJALIM sendiri kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta untuk kepentingan Proyek Perumahan YAYASAN Taman Ismail Marjuki melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI dan yang bersangkutan telah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 587.000,- (lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 132/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.

Bahwa dengan demikian, dengan telah dilepaskannya hak atas tanah Girik C. 146 tersebut oleh KASAM bin DJALIM, maka secara de facto maupun de jure, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C. 146 sebagaimana diklaim oleh Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas dan kualitas serta kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat dan/atau menuntut serta meng-klaim tanah tersebut sebagai milik Para Penggugat.

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (KABUR) KARENA ANTARA  
POSITA YANG SATU DENGAN POSITA YANG LAINNYA MENGENAI LUAS  
TANAH BERBEDA SATU SAMA LAINNYA.**

Halaman 17 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



5. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan, Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3.650 M2, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005 luas 6.600 M2. Artinya, bahwa luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat adalah seluas 6.600 M2.

Bahwa namun demikian, di lain pihak pada posita halaman 3 butir 2 Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik adat Girik C 146 D II persil/blok 9a luas lebih kurang 3.650 M2 merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat almarhum KASAM bin DJALIM.

Bahwa perbedaan luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat sebagaimana tersebut menjadi tidak jelas, Para Penggugat tidak konsisten dengan pendiriannya. Apakah tanah milik Penggugat tersebut seluas 6.600 M2 ataukah luasnya 3.650 M2, hal ini tidak jelas.

6. Bahwa dengan merujuk pada inkonsistensi, ketidakjelasan luas tanah yang diakui sebagai milik Para penggugat yang sedemikian itu menyebabkan gugatan Para penggugat menjadi tidak jelas (kabur). Sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat a quo menimbulkan tidak adanya kepastian hukum mengenai luas bidang tanahnya. Dan oleh karenanya gugatan Para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard).

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (KABUR) KARENA MENUNTUT GANTI RUGI ATAS BIDANG TANAH DI LUAR YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT III SAMPAI DENGAN TERGUGAT X.**

7. Bahwa Para Penggugat dalam Posita gugatannya halaman 5 butir 17 dan dalam petitum gugatan halaman butir 6 dan 7 telah menuntut Tergugat III sampai dengan Tergugat X untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat baik kerugian immaterial maupun kerugian materil atas penguasaan tanah milik Para Penggugat seluas 6.600 M2.

8. Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatannya menjadi rancu, tidak jelas, karena Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat III sampai dengan X atas dalil penguasaan tanah seluas 6.600 M2, pada hal tanah yang dikuasai oleh Tergugat III sampai dengan X hanya seluas 1.800 M2. Tuntutan ganti rugi a quo menjadi tidak logis yuridis, tidak jelas, ngawur dan mengada-

Halaman 18 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



ada karena tidak sesuai fakta yang menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak dapat diterima. Bahwa dalam keadaan yang demikian adalah beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para penggugat mengenai tuntutan ganti rugi menjadi kabur dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## **DALAM KONVENSI :**

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki sebidang tanah darat luas 3.650 M2 berdasarkan Girik C 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi menurut Para Penggugat luasnya 6.600 M2, terletak di Kampung Bulak RT. 01 RW. 013, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi (dahulu kampung Kebantenan RT. 01 RW. 013, Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah NIAN
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI. SUBUR
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON TUMPANG
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JI. WARGA

Bahwa lebih lanjut Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan harta peninggalan almarhum KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat), tanah mana telah dikuasai dan dipagar oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X secara melawan hukum.

3. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas sama sekali tidak benar dan tidak berdasar, oleh karena tanah yang dikuasai dan yang dipagar oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X adalah tanah miliknya sendiri yang merupakan warisan peninggalan almarhum Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai Tergugat X) yang diperoleh oleh almarhum Ahmad Surya Gumbhyra secara syah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede sebagai berikut :

- 3.1. Akta Jual Beli No. 1216/IV/ JB/1981, tanggal 23 April 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra selaku pembeli dengan Bohir b Nian selaku penjual atas tanah milik adat Girik C No. 1845, luas 600 M2 yang terletak di Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang Kampung Bulak RT. 004/RW.003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi).
- 3.2. Akta Jual beli No. 1217/IV/ JB/1981, tanggal 23 April 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra selaku pembeli dengan Bohir b Nian selaku penjual atas tanah milik adat Girik C No. 1845, luas 600 M2 yang terletak di Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang kampung Bulak, RT. 004/RW. 003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi).
- 3.3. Akta Jual Beli No. 759/IV/ JB/1981, tanggal 10 Maret 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra selaku Pembeli dengan Jaan Nasa selaku Penjual atas tanah milik adat Girik C No. 1874, luas 600 M2 yang terletak di Desa jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang Kampung Bulak, RT. 004/RW. 003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi).
4. Bahwa berdasarkan ke-tiga Akta Jual Beli tersebut, tanah peninggalan almarhum Ahmad Surya Gumbhyra seluruhnya adalah seluas 1.800 M2 dan Giriknya berubah menjadi C No. 2231 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai X).
5. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh orang tua Tergugat III sampai Tergugat X pada tahun 1981, tanah a quo dijaga dan dikuasai serta pajaknya dibayar sebagai kewajiban kepada negara dan tidak pernah putus hingga saat ini.

Bahwa setelah almarhum Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai X) meninggal dunia, penguasaan atas tanah peninggalan almarhum diteruskan oleh Tergugat III sampai Tergugat X selaku ahli waris. Bahwa oleh karena tanah tersebut akan dipergunakan oleh Tergugat III sampai X untuk kepentingan usaha, maka tanah tersebut dipagar tembok sekelilingnya. Artinya bahwa yang dikuasai dan

*Halaman 20 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*

**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)



ditempati oleh Tergugat III sampai Tergugat X adalah tanah miliknya sendiri, bukan tanah Penggugat.

6. Bahwa klaim dan pengakuan Para Penggugat bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah peninggalan almarhum Kasam bin Djalim berdasarkan Girik C No. 146, tercatat atas nama KASAM Bin Djalim seluas 3.650 M2 dan kemudian berubah menjadi 6.600 M2 dan tanah milik Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat III sampai X sama sekali tidak benar, ngawur dan mengada-ada dan oleh karenanya haruslah ditolak, karena pada kenyataannya Para Penggugat tidak mempunyai dan/atau memiliki bidang tanah.
7. Bahwa pada dasarnya dan oleh karenanya adalah fakta, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Pengggat) tidak lagi memiliki dan/atau mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C No. 146 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena tanah Girik C. 146 atas nama KASAM Bin DJALIM telah dilepaskan haknya kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki (YKK PKS TIM) melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 32/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.

**Hal mana diperkuat pula oleh Lurah Jatiasih sebagaimana suratnya Nomor : 590/14-KI.Jta, perihal Jawaban surat tanggal 21 Januari 2019, yang isinya pada intinya menerangkan bahwa Girik C. 146 atas nama Kasam bin Djalim, luas 3.650 sudah dilepaskan haknya dengan menerima ganti rugi.**

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 butir 4 yang mengatakan bahwa Kasam bin Djalim selama hidupnya tidak pernah menjual tanah kepada pihak manapun adalah tidak benar, haruslah ditolak karena tidak berdasar.

8. Bahwa dengan demikian, maka dalil Para Penggugat yang mengatakan memiliki tanah peninggalan almarhum Kasam bin Djalim berdasarkan Girik C 146, sama sekali tidak benar dan ngawur. Dan oleh karena itu dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat III sampai X

*Halaman 21 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*



telah menguasai tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum menjadi tidak benar dan/atau tidak berdasar dan terbantahkan.

9. Bahwa tanah yang dikuasai dan dipagar oleh Tergugat III sampai X adalah tanah miliknya sendiri, bukan tanah milik Para Penggugat. Bahwa justru sebaliknya Pihak Para Penggugatlah yang berusaha mengintimidasi dengan mendatangkan preman-preman dan oknum TNI untuk menguasai tanah milik Tergugat III sampai X secara melawan hukum. Oleh karenanya dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 5 haruslah ditolak, karena tidak berdasar.
10. Bahwa benar, Tergugat III sampai dengan Tergugat X memiliki, menguasai dan menduduki tanah objek sengketa berdasarkan Akta-akta Jual Beli sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 6.

Bahwa adalah tidak benar dan oleh karenanya ditolak dalil Para penggugat yang mengatakan bahwa tanah yang dimiliki dan yang dikuasai oleh Tergugat III sampai X sebagai tanah milik Para Penggugat.

11. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 4 butir 7 mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No. 759/IV/JB/1981 diduga akta palsu karena pada nomor Akta Jual Beli tertulis/tercetak angka rumawi IV untuk menandakan bulan April, bukan bulan Maret.

Bahwa perbedaan tulisan angka rumawi pada nomor akta (IV) dengan uraian dibawahnya, tidaklah kemudian dapat dikatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut diduga palsu, karena hal itu hanya terdapat kesalahan administrative dalam pengetikannya saja, sedangkan Akta Jual Belinya sendiri adalah asli, dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Camat Pondok Gede selaku PPAT.

12. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat III sampai X yang sah, maka Tergugat III sampai X bebas melakukan perbuatan hukum apa saja dengan tanah miliknya tersebut, termasuk memberi kuasa kepada Tergugat XI untuk mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena demikian menjadi tidak logis dan tidak beralasan dan bahkan terkesan ngawur apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat III sampai X dalam rangka mengurus proses sertifikat atas tanahnya yang sah kemudian dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, aneh dan sungguh naif.

13. Bahwa adalah tidak benar dan oleh karena ditolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 4 butir 9 dan 10 yang mengatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 32/5/SUBDA/P/1976 tanggal 9 Juni 1976 diduga fiktif.

Bahwa apa yang didalilkan oleh Para penggugat tersebut adalah tidak benar, ngawur dan mengada-ada. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tk II Bekasi yang terdiri dari berbagai unsur pemerintahan Daerah yang terdiri dari :

- Kepala Subdit Pemerintah Tk II Bekasi ;
- Kasi Pengurusan hak-hak Tanah Sub Dit Agraria ;
- Kasi tata Guna Tanah ;
- Kepala kantor Ipeda Pengenaan Bekasi ;
- Kepala Jawatan Pekerjaan Umum Kab Bekasi ;
- Camat Kecamatan Pondok Gede ;
- Kepala Desa Jatiasih ;

14. Bahwa perbuatan Pelepasan Hak Atas Tanah Oleh Kasam Djalim melalui kuasanya Joan b Nasa atas tanah Girik C No. 146 atas nama Kasam bin Djalim benar adanya dan tidak ada yang fiktif atau palsu sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Untuk membuktikan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tidak cukup hanya diucapkan dan didalilkan, tetapi harus dibuktikan dengan putusan Pengadilan pidana bahwa akta tersebut benar palsu.

Bahwa oleh karena dalil Para Penggugat tersebut tidak bermakna, maka tidak relevan untuk ditanggapi. Dan Tergugat III sampai X menolak dalil-dalil lain selain dan selebihnya.

15. Bahwa berkenaan dengan hal tersebut diatas, oleh karena pula dan ternyata tidak terbukti bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat X

*Halaman 23 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*

#### 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)



telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, maka tuntutan ganti rugi baik materil maupun immateril dan permohonan sita jaminan yang dituntut dan yang dimohonkan oleh Para Penggugat karena tidak berdasar haruslah ditolak dan dikesampingkan.

16. Bahwa demikian pula dalil Para Penggugat yang dalam Provisi, karena tidak jelas dan tidak terbukti maka permohonan provisi dari Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan. Demikian juga permohonan Para penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, karena tidak jelas haruslah ditolak.

#### **DALAM REKONVENSİ :**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat III sampai X Konvensi) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 1.800 M2, Girik C No. 2231 persil 11 D. I, terletak di Kampung Bulak RT.004, RW.003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara :berbatasan dengan tanah MULYADI.
  - Sebelah Selatan :berbatasan dengan tanah garapan Alm. Heri.
  - Sebelah Barat :berbatasan dengan tanah NASRUL NAZAR.
  - Sebelah Timur :berbatasan dengan Jalan Kampung/rumah warga.

Yang diperoleh oleh Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan warisan peninggalan almarhum Ahmad Surya Gumbhya yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2009 dan meninggalkan Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli warisnya.

Bahwa almarhum Ahmad Surya Gumbhya memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut :

- Akta Jual Beli No. 1216/IV/JP/1981 tanggal 23 April 1981 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede antara Ahmad Surya Gumbhya selaku Pembeli dengan Bohir b



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nian selaku Penjual atas tanah seluas 600 M2. Girik C No. 1845.Persil 11 D.I

- Akta Jual Beli No. 1217/IV/JB/1981 tanggal 23 April 1981 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede antara Ahmad Surya Gumbhyra selaku Pembeli dengan Bohir b Nian selaku Penjual atas tanah seluas 600 M2. Girik C no. 1845. Persil 11 D.I
- Akta Jual Beli No. 759/IV/JB/1981 tanggal 19 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede antara Ahmad Surya Gumbhyra selaku Pembeli dengan Jaan Nasa selaku Penjual atas tanah seluas 600 M2. Girik C No. 1874 Persil 11 D.I

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, tanah milik almarhum Surya Gumbhyra seluruhnya adalah seluas 1.800 M2 dan dilebur menjadi satu Girik sebagai dasar pengenaan pajak menjadi Girik C No. 2231 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra.

3. Bahwa tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tersebut yang diperoleh berdasarkan warisan dari almarhum Ahmad Surya Gumbhyra telah diakui dan diklaim sebagai milik Para Tergugat Rekonvensi dengan mendasari pada Girik C No. 146 persil/blok 9a atas nama Kasam bin Djalim.

Bahwa pengakuan dan klaim Para Tergugat Rekonvensi tersebut sama sekali tidak berdasar, oleh karena Kasam bin Djalim tidak lagi mempunyai hak atas tanah berdasarkan Girik C No. 146, karena oleh Kasam bin Djalim sudah dilepaskan haknya kepada Yayasan Taman Ismail Marjuki sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 132/5/SUBDA/P/76 tanggal 9 Juni 1976 yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah TK II Bekasi. Hal ini membuktikan dan menunjukkan bahwa Kasam bin Djalim sudah tidak memiliki dan/atau memiliki hak atas tanah berdasarkan Girik C No. 146.

4. Bahwa oleh karena ParaTergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak lagi atas tanah objek sengketa, maka klaim dan pengakuan ParaTergugat Rekonvensi masih memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Girik C No. 146 atas nama Kasam bin Djalim, jelas dan nyata-nya merupakan

*Halaman 25 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*



Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi.

5. Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi meliputi kerugian materil dan immaterial.

**KERUGIAN MATERIL :**

Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebagai akibat adanya gugatan dalam perkara a quo, Para Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya untuk membayar pengacara sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) guna menangani dan mengurus gugatan/perkara dimaksud.

**KERUGIAN IMMATERIL :**

Bahwa disamping kerugian materil, Para Penggugat juga menderita kerugian immaterial, yaitu terganggunya pikiran dan hilangnya konsentrasi kerja Para Penggugat Rekonvensi akibat adanya gugatan/perkara a quo. Kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi yang pasti tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Bahwa kerugian materil maupun immaterial sebagaimana tersebut harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus lunas, sejak gugatan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrahct van gewijsde).

6. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi menaruh kekhawatiran yang beralasan, Para Tergugat Rekonvensi mempunyai itikad buruk mengalihkan, menjual atau menjaminkan harta miliknya guna memenuhi putusan dalam perkara a quo, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon agar seluruh harta milik Para Tergugat Rekonvensi yaitu :

- Tanah dan bangunan milik NIMIN SANICO yang terletak di Dusun Bendungan RT. 002/007, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan milik SAMAH yang terletak di Kampung Pamahan RT. 002/08, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik AMIH yang terletak di RT. 008/05, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik NAMIN YUDIAR yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 002/07, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik SURDI yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 002/07, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik SURYANA yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 006/08, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ; DAN
- Tanah dan bangunan milik NURSINI yang terletak di RT. 003/08, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslaag).

7. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, adalah beralasan hukum apabila Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaiannya.

8. Bahwa gugatan dalam perkara ini didasarkan atas bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka adalah beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorrad).

Maka, berdasarkan hal-hal sebagaimana diurai jelaskan diatas, berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

## **DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 27 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III sampai dengan Tergugat X seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM KOMPENSI :

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

## DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.800 M2, Girik C No. 2231 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra, yang terletak di Kampung Bulak, RT. 004, RW. 03, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara :berbatasan dengan tanah milik MULYADI ;
  - Sebelah Selatan :berbatasan dengan tanah garapan Alm. Heri.
  - Sebelah Barat :berbatasan dengan tanah NASRUL NAZAR
  - Sebelah Timur :berbatasan dengan Jl. Kampung/rumah warga
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ahmad Surya Gumbhyra yang meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2009 ;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti materil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Halaman 28 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

### 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)



6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda keterlambatan sebesar 6 % setiap tahun apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini ;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakan atas tanah berikut bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi, yaitu :

- Tanah dan bangunan milik NIMIN SANICO yang terletak di Dusun Bendungan RT. 002/007, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik SAMAH yang terletak di Kampung Pamahan RT. 002/08, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik AMIH yang terletak di RT. 008/05, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik NAMIN YUDIAR yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 002/07, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik SURDI yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 002/07, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ;
- Tanah dan bangunan milik SURYANA yang terletak di Kampung Kebantenan RT. 006/08, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi ; DAN



- Tanah dan bangunan milik NURSINI yang terletak di RT. 003/08, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.

9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij vorraad) ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut di atas, **Tergugat XI** mengajukan Jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**PARA PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS DAN KUALITAS**

**UNTUK MENGGUGAT**

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Girik C. 146 atas nama KASAM bin DJALIM seluas 3.650 M2 yang menurut Para Penggugat hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005, luas 6.600 M2, dan lebih lanjut menurut Para Penggugat tanah tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat, yaitu almarhum KASAM bin DJALIM.
2. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar, terkesan ngawur dan mengada-ada, karena tanah Girik C. 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) sesungguhnya dan sejatinya sudah dilepaskan haknya oleh KASAM bin DJALIM kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian

*Halaman 30 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta untuk kepentingan Proyek Perumahan YAYASAN Taman Ismail Marjuki melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI.

Bahwa yang bersangkutan, Kasam Djalim telah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 587.000,- (lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 132/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.

Bahwa dengan demikian, dengan telah dilepaskannya hak atas tanah Girik C. 146 tersebut oleh KASAM bin DJALIM, maka secara de facto maupun de jure, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C. 146 sebagaimana diklaim oleh Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas dan kualitas serta kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat dan/atau menuntut serta meng-klaim tanah tersebut sebagai milik Para Penggugat.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak berdasar.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 butir 1 mendalilkan memiliki sebidang tanah darat luas 3.650 M2 berdasarkan Girik C 146 persil 9a atas nama KASAM bin DJALIM, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi menurut Para Penggugat luasnya 6.600 M2, terletak di Kampung Bulak RT. 01 RW. 013, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi (dahulu kampung Kebantenan RT. 01 RW. 013, Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 31 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

### 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)



- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah NIAN
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah JI. SUBUR
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah SEMPLON  
TUMPANG
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah KASIM/JI.  
WARGA

3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut sama sekali tidak benar, karena pada dasarnya dan oleh karenanya adalah fakta, KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi memiliki dan/atau mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C No. 146 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena tanah Girik C. 146 atas nama KASAM Bin DJALIM telah dilepaskan haknya kepada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki) atau (YKK PKS TIM) melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No. 32/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976.

**Hal mana telah diperkuat pula oleh Lurah Jatiasih sebagaimana suratnya Nomor : 590/14-KI.Jta, perihal Jawaban surat tanggal 21 Januari 2019, yang isinya pada intinya menerangkan bahwa Girik C. 146 atas nama Kasam bin Djalim, luas 3.650 sudah dilepaskan haknya dengan menerima ganti rugi.**

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 butir 4 yang mengatakan bahwa Kasam bin Djalim selama hidupnya tidak pernah menjual tanah kepada pihak manapun adalah tidak benar, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak berdasar.

4. Bahwa Kasam Djalim telah melepaskan hak atas tanahnya berdasarkan Girik C. 146, tertulis luasnya 3.650 M2 namun setelah diukur dalam rangka pembebasan luasnya hanya 2.935 M2. Bidang tanah seluas 2.935 M2 inilah yang dilepaskan haknya kepada Tergugat II melalui prosedur hukum yang berlaku dan telah dilakukan berbagai penelitian dan pengecekan baik fisik maupun administratif oleh PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI yang



terdiri dari unsur-unsur Pemerintahan Kabupaten Tingkat II Bekasi dengan saksi-saksi anggota yang terdiri dari :

- 4.1. Kepala Sub Dit Pemerintah Pemda TK II Bekasi ;
- 4.2. Ka Sie Pengurusan Hak-Hak Tanah Sub Dit Agraria ;
- 4.3. Ka Sie Tata Guna Tanah/Ketua BAPPEMKA ;
- 4.4. Kepala Kantor IPEDA Pengenaan Bekasi ;
- 4.5. Kepala Jawatan Pekerjaan Umum Kab Bekasi ;
- 4.6. Camat Kecamatan Pondok Gede ;
- 4.7. Kepala Desa Jatiasih.

Artinya bahwa secara yuridis dan materil pelepasan hak atas tanah oleh Kasam Djalim, Girik C No. 146 sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 9 Juni 1976 sudah melalui prosedur yang benar. Dan dengan demikian dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 4 butir 9 dan 10 yang mengatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 32/5/SUBDA/P/76 adalah FIKTIF dan diduga PALSU menurut Para Penggugat, adalah tidak benar, ngawur dan naif.

Majelis Hakim Yang Mulia,

5. Dengan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh KASAM DJALIM ( orang tua Para Penggugat ) atas tanah Girik C No. 146 Persil 9a kepada Tergugat II melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten TK II Bekasi, maka Kasam Djalim tidak lagi mempunyai tanah, karena sudah habis dan tidak tersisa. Demikian pula surat-surat kepemilikan berupa Girik dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pembebasan tanah sudah diserahkan kepada Panitia Pembebasan. Sehingga menjadi pertanyaan apabila ada Girik C No. 146 atas nama Kasam Djalim yang masih beredar.
6. Bahwa dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Girik C. 146 seluas 3.650 M2 atas nama Kasam Djalim setelah dilakukan pengukuran ulang luasnya menjadi 6.600 M2. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah tanah yang diukur oleh Para Penggugat itu tanah siapa, mengingat Kasam Djalim sudah tidak mempunyai tanah lagi karena sudah dilepaskan haknya kepada Tergugat II, dan jangan-jangan yang diukur oleh Para Penggugat adalah TANAH FIKTIF dan tidak bertuan.

*Halaman 33 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks*



7. Bahwa oleh karena Pelepasan Hak Atas Tanah milik Kasam Djalim, Girik C No. 146, luas 3.650 M2 kepada Tergugat II (Yayasan Taman Ismail Marjuki) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 9 Juni 1976 telah dilakukan melalui proses dan prosedur hukum yang benar, maka dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat XI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti rugi menjadi aneh, tidak logis, ngawur serta tidak berdasar sama sekali dan terkesan naif.

8. Bahwa Para Penggugat telah keliru telah menarik dan menjadikan pihak Tergugat XI (JUHARI) sebagai Tergugat dalam perkara a quo, karena kapasitas Tergugat XI hanyalah sebagai kuasa dari Tergugat III sampai X untuk mengurus dan menjaga tanah miliknya. Bahwa terlebih lagi tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XI yang merugikan Para Penggugat.

Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat XI telah melakukan Perbuatan melawan Hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa demikian pula tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, karena tidak berdasar haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Maka, berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, berkenan kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat XI seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat tidak mengajukan Replik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan atau tuntutan Provisi;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat untuk mendukung gugatan Provisinya, telah mengajukan bukti pendahuluan sebagai berikut :

1. Foto Kegiatan Membuat Pondasi Bangunan, oleh tukang berbaju merah, diatas tanah Penggugat, diduga diperintahkan oleh Tergugat XI , (bertanda : bukti pendahuluan P-1);
2. Foto Kegiatan Membawa Ember Berisikan Semen Basah, digunakan cur fondasi bangunan oleh tukang berbaju merah, di atas tanah Penggugat, diduga diperintahkan oleh Tergugat XI (bertanda : bukti pendahuluan P-2);
3. Foto Kegiatan pasang baja ringan di atas Fondasi bangunan oleh tukang berbaju biru, di bangun diatas tanah Penggugat, diduga diperintahkan oleh Tergugat XI, (bertanda : bukti pendahuluan P-3);
4. Foto Kegiatan pasang baja ringan di atas Fondasi bangunan oleh tukang berbaju biru,diperjelas bulatan warna kuning dibangun di atas tanah Penggugat,diduga diperintahkan oleh Tergugat XI, (bertanda : bukti pendahuluan P-4);
5. Foto kegiatan pasang tenda berwarna kuning, dibangun di atas tanah Penggugat, diduga diperintahkan oleh Tergugat XI, (bertanda Bukti Pendahuluan : P-5);
6. Foto Kegiatan pasang Batako,dibangun di atas tanah Penggugat, diduga diperintahkan oleh Tergugat XI, (bertanda Bukti Pendahuluan : P-6);

Menimbang, bahwa bukt—bukti berupa foto tersebut di atas berupa print out foto ;

Menimbang, bahwa Tanggapan kuasa Tergugat III s/d X atas permohonan Provisi dari Penggugat telah mengajukan bukti pendahuluan sebagai berikut :

1. Foto kopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No.32/5/SUBDA/P/76, tertanggal 9 Juni 1976, ( bertanda : bukti pendahuluan TIII s/d X-1 );
2. Foto kopi Akta Jual Beli No.1216/IV/JB/1981,tertanggal 23 April 1981 (bertanda : bukti pendahuluan TIII s/d X-2);
3. Foto kopi Akta Jual Beli No.1217/IV/JB/1981,tertanggal 23 April 1981 (bertanda : bukti pendahuluan TIII s/d X-3);

Halaman 35 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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

4. Foto kopi Akta Jual Beli No.759/IV/JB/1981, tertanggal 19 Maret 1981 (bertanda : bukti pendahuluan TIII s/d X-4);
5. Foto kopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 54879/2018, 54671 dan 54874, masing-masing tertanggal 23 Februari 2018 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ( bertanda : bukti pendahuluan TIII s/d X-5 );

Menimbang, bahwa bukti berupa foto kopi tersebut di atas telah bermeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TIII s/d X-2, TIII s/d X-3 dan TIII s/d X-4 berupa foto kopi dari legalisir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan atau tuntutan Provisi , dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 142/Pdt.G/2019/PN Bks tanggal 8 Juli 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan atau tuntutan Provisi untuk sebagian ;
- Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan yang dilakukan di atas tanah obyek sengketa terhitung sejak gugatan sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap ;
- Menanggihkan biaya perkara pada putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan kebenaran gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat bukti, sebagai berikut:

1. Fotokopi GIRIK C 146 S II persil 9A luas  $\pm 3.650\text{m}^2$  atas nama KASAM DJALIM, tahun 1950/54, diberitanda bukti P-7;
2. Fotokopi URAT KEMATIAN Nomor: 4743/69-KI-JtA/VII/2011 KASAM DJALIM Jati Asih 06 Juli 2011 Kepala Desa Jati Asih, diberitanda bukti P-8;
3. Fotokopi Surat pernyataan waris KASAM DJALIM diketahui RT 02/07, Lurah JATIASIH, Camat JATIASIH, diberitanda bukti P-9;
4. Fotokopi hasil ukur Dinas Pendapatan Daerah diketahui Pihak Kelurahan JATI ASIH untuk kepentingan membayar PBB No SPPT 32.75.020.004.001-0504.0 atas nama KASAM DJALIM menjadi luas  $\pm 6.600\text{m}^2$  diberitanda bukti P-10;
5. Fotokopi SURAT Keterangan Kepala Kelurahan tentang luas tanah  $\pm 6.600\text{m}^2$  atas KASAM DJALIM bukan tanah Negara Sejak sebelum Tanggal 24-9-1960 dan telah terdaftar dalam buku induk C Desa, diberitanda bukti P-11;

Halaman 36 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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

6. Fotokopi SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Kelurahan Jati Asih Tanggal 27 -1-2006,diberitanda bukti P-12;
7. Fotokopi SPPT PBB Nop 32.75.020.004.001-0504.0 atas nama KASAM DJALIM, diberitanda bukti P-13,
8. Fotokopi Akta JUAL BELI No 1216/IV/ JB/1981 Kamis tanggal 23 April 1981 antara BOHIR bin Nian penjual, Tn AHMAD SURYA GUMBHYRA sebagai pembeli luas 600m<sup>2</sup> Girik 1845 Persi II D I, diberitanda bukti P-14;
9. Fotokopi AKTA JUAL BELI No 1217/IV/ JB/1981 Kamis tanggal 23 April 1981 antara BOHIR bin Nian penjual, Tn AHMAD SURYA GUMBHYRA sebagai pembeli luas 600m<sup>2</sup> Girik 1845 Persi II D I, diberitanda bukti P-15;
10. Fotokopi AKTA JUAL BELI No 759/IV/ JB/1981 Kamis tanggal 19 Maret 1981 antara JAAN bin NASA penjual, Tn AHMAD SURYA GUMBHYRA sebagai pembeli luas 600m<sup>2</sup> Girik 1874 Persi II D I. diberitanda bukti P-16;
11. Fotokopi Surat Kuasa Khusus No 001/SK-XI/2018 tanggal 10 November 2018 dari T III dan T VIII kepada T 11 untuk menjaga menguasai melakukan pengamanan atas bidang tanah milik almarhum H Ahmad Surya Gumbhyra. diberitanda bukti P-17;
12. Fotokopi **SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK** No : 32/5/SUBDA/P,76 tanggal 9 Juni 1976 JOAN bin NASA melepaskan hak Girik C 146 persil **9a Jenis Sawah luas 2.936m<sup>2</sup>** , diberitanda bukti P-18;
13. Fotokopi **Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor LP/360/K/II/2019/SKPT/Restro Bekasi Kota** tanggal 09 Februari 2019 melaporkan telah Terjadi Menggunakan memakai surat diduga palsu dilakukan oleh T III,TVIII,T 11, diberitanda bukti P-19;
14. Fotokopi Surat Nomor : B/113/IV/2019/Restro Bks Kota,Perihal : Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan ditujukan Kepada Yth KEPALA KEJAKSAAN NEGERI BEKASI tanggal 04 April 2019 , diberitanda bukti P-20;
15. Fotokopi Surat Nomor : B/1134/IV/2019/Restro Bks 04 April 2019,Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan /SP1HP ke 1(satu), diberitanda bukti P-21;
16. Fotokopi Surat Nomor : B/1891/VI/2019/Restro Bks Kota 13 Juni 2019,Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan /SP2HP ke 2(dua),diberitanda bukti P-22;
17. Fotokopi SPPT PBB Nop 32.75.020.004.001-0504.0 atas nama KASAM DJALIM tahun 2018 diberitanda bukti P-23;
18. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya RESORT METRO BEKASI KOTA, diberitanda bukti P-24;

Halaman 37 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Surat tanggal 7 Nopember 1983 Ketua Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta-TIM "ABAS BASALYN" ditujukan Kepada KDH TK II Bekasi, diberitanda bukti P-25;
20. Fotokopi Surat Panggilan sebagai SAKSI Nomor : S.Pgl/3355/VII/2016/Dit Reskrim tanggal 25 Juli 2016 Polri Daerah Metro Jaya DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM ditujukan kepada Sdtr. H NASEH, diberitanda bukti P-26;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima tanggal 26 Juli 2016 antara H NASE mantan Kepala Desa Jatiasih menerima dari SARMILIH Staf Kelurahan : Jatiasih;Asli 1 bundel C Desa Jati Asih yang isinya 88 lembar halaman mulai dari No 22 s.d No 1179, diberitanda bukti P-27;
22. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan tanggal 28 Juli 2016 antara H NASE bin H IMUN mantan Kepala Desa Jatiasih diserahkan kepada ANDI DARMADI ,SH INSPEKTUR POLISI DUA NRP 78100106,POLDA METRO JAYA, diberitanda bukti P-28;
23. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 22 Januari 2016 ditujukan Yth,-Bapak Direktur Reserse Kriminal Umum,Kepolisian Daerah Metro Jaya UP IPDA Safei,SH Selaku Penyidik unit (3) subdit 2, diberitanda bukti P-29;
24. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Sdr MUHAMAD tanggal 14 Agustus 2017,ditujukan Kepada Kepala Kantor BPN Kota Bekasi mengukur 3(tiga ) bidang tanah Blok Rawa Semut,Rawa Kali, Pamahan Kelurahan Jatiasih Kota Bekasi, diberitanda bukti P-30;
25. Fotokopi Tanda Terima Dokumen tanggal 14 Agustus 2017 Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Bekasi Nomor Berkas permohonan 69860/2017 Pemohon MUHAMAD Petugas Loker WIDJAYATI, diberitanda bukti P-31;
26. Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 14 Agustus 2017 Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Bekasi Nomor Berkas permohonan 69660/2017 Pemohon MUHAMAD Petugas Loker WIDJAYATI, diberitanda bukti P-32;
27. Fotokopi bukti bayar BNI ( Bank Negara Indonesia) persyaratan pengukuran tanah blok ,Rawasemut,Pamahan, Rawakali, diberitanda bukti P-33;
28. Fotokopi Gambar Peta bidang tanah sengketa tahun 2017 BPN Kota Bekasi. diberitanda bukti P-34;
29. Fotokopi Girik C 25 persil 9a D-II luas 3.150m<sup>2</sup>,Persil II D-I luas 6.840m<sup>2</sup>-Persil II D-1 luas 4.200m. Atas nama NIAN bin NASA tidak pernah di jual kepada siapapun,tidak melepaskan Hak nya kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan Taman Ismail Marjuki, diberitanda bukti P-35;

Halaman 38 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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)



30. Fotokopi Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor :030/P3HP/2003 PA.Bks.tanggal 08 Oktober 2003, diberitanda bukti P-36;
31. Fotokopi Kronologis Keputusan Pembina Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta (YKKPKJ) tanggal 18 April 2011 dibuat di Bekasi tanggal 25 Desember 2011 EDDY MULYADI (Kausa YKKPKJIM) , diberitanda bukti P-37;
32. Fotokopi Kuitansi penyerahan uang dari H.A.S GUMBHYRA kepada NADRIN LUBIS (yang menerima), pembelian sebidang tanah kavling terletak di Rawa semut blok M/39-40-41 luas yang di jual 1.800m<sup>2</sup> tanggal 9 Februari 1996, , diberitanda bukti P-38;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai cukup, oleh karenanya surat-surat bukti tersebut mempunyai kekuatan sebagai alat bukti, kecuali terhadap surat bukti P-13 s/d P-18, P-25 s/d P-34, P-36 s/d P-38 adalah fotokopi dari fotokopi dan P-10 fotokopi dari legalisir, Para Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah menerangkan masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi **PANEN**;

- Bahwa yang saksi ketahui ada sengketa antara Kasam dengan Surya Gumbhyra almarhum'
- Bahwa Tanah milik NIAN ( Bohir bin NIAN) dari lokasi KASAM DJALIM sebelahnya, berbatasan Rt 04/03;
- Bahwa tanah Kasam Djalim terletak di RT.01/013;
- Bahwa RT.01 dan Rt.04 wilayahnya berbeda;
- Bahwa saksi kenal dengan ketua Rt 01 yaitu pak DAUS;
- Bahwa saksi diminta Kasam Djalil dan Nimin Sanico untuk pengawasan dilokasi;
- Bahwa setahu saksi Kasam Djalim tidak pernah menjual kepada Surya Gumbhyra
- Bahwa diwilayah Rt.04 pak Kasam Djalil tidak punya tanah;
- Bahwa Bohir bin NIAN tidak punya tanah yang punya NIAN bin NASA;
- Bahwa Ibu BOHIR bin NIAN masih ada masih hidup
- Bahwa Lokasi tanah NIAN sebelah utara dari lokasi KASAM DJALIM;

Halaman 39 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



- Bahwa Saksi dari lahir dilokasi beda Kelurahan beda Rt beda Rw perbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi Membantu sejak tahun 2007, hanya mengawasi saja, masuk kampung Kebantenan Bulak dari dulu;
- Bahwa Sebelum bermasalah,saksi menjaga lokasi;
- Bahwa Pak Nimin suruh menanam palawija, sayuran,pohon pisang;
- Bahwa yang Penggarap 3 orang sekarang tidak ada, karena sudah di pagar;
- Bahwa Ada makam pak KASAM, pak Djalim,ibu pak Djalim semua dikubur di areal lokasi sengketa;
- Bahwa Yang bangun Surya GUMBHYRA,tidak kenal dengan saksi;
- Bahwa Yang magar membangun orang-orang SURYA GUMBHYRA;
- Bahwa Pak Nimin ngomong girik luas 3.650m<sup>2</sup>
- Bahwa Saksi tiap hari kontrol ke lokasi;
- Bahwa SURYA GUMBHYRA membangun diatas tanah pak KASAM DJALIM;
- Bahwa saksi pengukuran tokoh Agama bernama Haji UNIN;

## 2. Saksi **ARMAN**;

- Bahwa saksi tinggal di RT. 04/03, berjarak 200 m<sup>2</sup> dari objek sengketa
- Bahwa Kasam Djalim meninggal tahun 2011.
- Bahwa Saksi menggarap tanah sengketa dari tahun 2007.
- Bahwa tanah Kasam Djalim terletak di RT. 01/013.
- Bahwa Pra Tergugat telah membangun diatas tanah milik Kasam Djalim.
- Bawa Tergugat II sd XI marah saat ditegur oleh saksi, karna membangun diatas tanah Kasam Djalim.
- Bahwa tanah Kasam Djalim tidak pernah dibebaskan Kepada Yayasan TIM.
- Bahwa saksi tidak mengenal Nama Joan Nasa dan tidak tau kalau Kasam memberikan kuasa kepada Joan.
- Bahwa saksi sejak remaja mengetahui tanah tersebut milik Kasam Djalim dan makam yang ada diatas tanah sengketa adalah makam Kasam Djalim dan keluarga ;
- Bahwa tanah kasam seluas 6.600 m<sup>2</sup> setelah diukur oleh BPN Kota BEKASI.
- Bahwa tanah Kasam Djalim di kuasai sebagian oleh Tergugat II sd XI , di sebelah Utara;
- Bahwa Kasam Djalim tidak ada Hubungan keluarga dengan Bohir ;



3. Saksi **MUHAMAD**;

- Bahwa setahu saksi ada sengketa antara Kasam Djalim dengan ahli waris Surya Gembira;
- Bahwa Surya Gembira mengaku membeli tanah dari Bohir Bin Nian;
- Bahwa saksi kenal dengan Kasam Djalim telah meninggal dunia tahun 2011;
- Bahwa saksi adalah Kuasa dari Kasam Djalim pada tahun 2007.
- Bahwa Kasam Djalim menunjukkan batas-batas tanah tersebut mematok dengan Patok Bambu selanjutnya mengajukan pengukuran kepada Kantor Pertanahan.
- Bahwa setelah pengukuran tidak ada yang berkeberatan dan memanggil Para Ahli Waris untuk ditunjukkan batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi dalam mengajukan Pengukuran telah melakukan syarat syarat formil, untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama ahli waris KASAM DJALIM.
- Bahwa saksi telah memasang Plang selama 8 (delapan) bulan, tidak ada yang keberatan, plang bertuliskan "tanah ini milik ahli waris Kasam Djalim telah diukur oleh Badan Pertanahan Kota Bekasi jika ada yang keberatan hubungi Pak MUHAMAD".
- Bahwa sekarang plang telah dicopot tidak tahu oleh siapa dan hilang.
- Bahwa Pengukuran BPN dilakukan pada tahun 2017 dihadiri dari Kelurahan Jatiasih, Bp. Sunta Wijaya (KaMtiB) serta Ketua RT. 01 dan ahli waris dan di pasang patok besi dari BPN untuk mengetahui menandai batas-batasnya .
- Bahwa tanah ahliwaris setelah dilakukan pengukuran luasnya 6.600 m<sup>2</sup>
- Bahwa Surya Gumbhyra mengaku membeli tanah dari Bohir Bin Nian.
- Bawah Para Tergugat mengaku tanah tersebut miliknya berdasarkan 3 AJB dengan cap jempol Bohir bin Nian.
- Bahwa lokasi tanah Bohir bin Nian berada di sebelah utara dari objek sengketa tanah milik Kasam Djalim.
- Bahwa Tergugat membangun sebagian tanah Penggugat sebelah Utara.
- Bahwa saksi mengetahui Yayasan TIM.
- Bahwa Saksi pernah diundang oleh Pembina Yayasan TIM
- Bahwa tanah Yayasan TIM timbul permasalahan dan diminta untuk menyelesaikan.
- Bahwa berdasarkan keterangan Bpk. Sulebar Sutarman (Pembina) SPH tidak ada, tidak ditemukan bukti-bukti pengalihan hak dari Girik Milik Adat kepada Yayasan TIM.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah di Blok Rawa Semut, Rawa Kali dan Pamahan tidak ada pembayaran;
  - Bahwa Kasam tidak memberikan kuasa kepada JOAN dan tidak melepaskan tanahnya ;
  - Bahwa letak tanah milik Para Penggugat terletak di Kelurahan Jatiasih RT. 01 RW. 013.
  - bahwa saksi mengetahui tanah diakui Tergugat pada tahun 2019.
  - Bahwa Saksi tidak melanjutkan proses penerbitan Sertipikat setelah rombongan diduga Preman menyerobot datang ke lokasi tanah PENGGUGAT.
  - Bahwa Penggugat tidak mengetahui ada Sertifikat diatas tanah tersebut.
  - Bahwa saksi mengetahui tanah milik Surya Gumbhyra setelah melihat AJB.
  - Bawah saksi hadir di rawasemut sejak tahun 2007.
  - Bahwa saksi sering menemui Para Penggugat seminggu 4 kali.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang terdapat bangunan rongsok telah terdapat Sertifikat Hak Milik karna tidak ada keterangan dari BPN.
  - Bahwa saksi mendapat Kuasa untuk mengurus dan menghadap instansi terkait, Kepolisian, BPN dan Notaris.
  - Bahwa kuasa yang saksi dapat adalah kuasa bawah tangan.
  - Bahwa saksi menerima hasil pengukuran adalah 1 setengah bulan setelah pengukuran diberikan oleh bagian Pengukuran Badan Pertanahan Kota Bekasi ;
  - Bahwa tanah Kasam Djalim berbeda lokasi dengan tanah Bohir.
  - Bahwa Kasam Djalim meninggal tahun 2011 dimakamkan di tanah Kasam sendiri.
  - Bahwa ditanah tersebut terdapat 20 makam.
  - Bahwa tanah Kasam di klaim milik Tergugat seluas  $\pm 2000 \text{ m}^2$
  - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran belum ada bangunan diatas tanah tersebut.
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang ada rongsokan sudah bersertifikat atau belum;
4. Saksi **SAMIN**;
- Bahwa setahu saksi tanah Kasam Djalim ada yang menguasai tapi saksi tidak kenal siapa yang menguasai;
  - Bahwa saksi tinggal di RT. 03/03, sejak kecil saksi asli pribumi;
  - Bahwa saksi melihat diatas tanah Kasam sampai saat ini masih ada bangunan dan ada kegiatan dan terdapat bendera FBR.

Halaman 42 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

**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 saksi kenal Kasam Djalim, Kasam Djalim sudah meninggal dikubur diatas tanah tersebut.
- Bahwa tanah Kasam Djalim terletak di RT. 01/013.
- Bahwa saksi mengetahui hahun-tahun ini terdapat bangunan diatas tanah Kasam Djalim.
- Bahwa saksi kenal dengan Bohir, anaknya Nian dan Bohir sekarang masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena saksi adalah warga di tempat tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Kasam Djalim.
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah Kasam Djalim dikuasai Yayasan TIM.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Kasam Djalim sejak umur 12 tahun.
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT. Dari tahun 1985-1986.
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal di sekitar lokasi tanah Kasam Djalim sejak tahun 1996 tetapi sering melewati tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, akan di tanggapi oleh para pihak masing-masing didalam Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang masing-masing telah diberi tanda bukti sebagai berikut di bawah ini :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 132/5/SUBDA/P/76 antara Kasam Jalim (diwakili kuasanya Joan b Nasa) selaku pihak yang melepaskan hak atas tanah Girik C No.146, Persil 9a, luas 3.650 M2 dengan pihak Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta selaku pihak yang Menerima Pelepasan Hak melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah TK Bekasi, diberitanda bukti TII-1;

Menimbang, bahwa Tergugat III s/d X untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang masing-masing telah diberi tanda bukti sebagai berikut di bawah ini :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 132/5/SUBDA/P/76 antara Kasam Jalim (diwakili kuasanya Joan b Nasa) selaku pihak yang melepaskan hak atas tanah Girik C No.146, Persil 9a, luas

Halaman 43 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.650 M2 dengan pihak Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta selaku pihak yang Menerima Pelepasan Hak melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah TK Bekasi, diberitanda bukti TIII-X 1;
2. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik C No.146 atas nama Kasam Djalim (orang tua Para penggugat yang diserahkan kepada Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah TK II Bekasi pada saat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tandah ditandatangani dan/cap jempol diberitanda bukti TIII-X 2;
3. Fotokopi Daftar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) Lokasi Rawasemut, diberitanda bukti TIII-X 3;
4. Fotokopi Surat yang dikeluarkan dan ditanda-tangani oleh lurah Jatiasih, Kecamatan jatiasih Nomo.590/14-KL.Jta, tertanggal 21 Januari 2019, Perihal Jawaban Surat, diberitanda bukti TIII-X 4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede No.1216/IV/JP/1981, tanggal 23 April 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai dengan X) selaku Pembeli dengan Bohir bin Nian selaku Penjual atas tanah milik adat Girik C No.1845,luas 600 M2, yang terletak di Desa Jatiasih,Kecamatan Pondok Gede (sekarang kampung Bulak Rt.04/Rw.03, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, diberitanda bukti TIII-X 5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani dan/atau di Cap Jempol oleh Bohir Nian yang menerangkan bahwa tanah Girik C No.1845,luas 600 M2 yang dijualkan kepada pembeli Ahmad Surya Gumbhyra tidak dalam sengketa, diberitanda bukti TIII-X 6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Camat Pondok Gede No.1217/IV/JP/1981, tanggal 23 April 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai dengan X) selaku Pembeli dengan Bohir Bin Nian selaku Penjual atas tanah Girik C No.1845,luas 600 M2, yang terletak di Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang kampung Bulak RT.04/Rw.03 Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, diberitanda bukti TIII-X 7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani dan/atau di Cap Jempol oleh Bohir Nian yang menerangkan bahwa tanah Girik C No.1845,luas 600 M2 yang dijualnya kepada pembeli Ahmad Surya Gumbhyra tidak dalam keadaan sengketa, diberitanda bukti TIII-X 8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pondok Gede No.759/IV/JP/1981, tanggal 10 Maret 1981 antara Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai dengan X) selaku Pembeli dengan Jaan Nasa selaku Penjual atas tanah milik adat Girik

Halaman 44 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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

C No.1874, luas 600 M2, yang terletak di Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede (sekarang kampung Bulak Rt.04/RW03, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, diberitanda bukti TIII-X 9;

10. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani dan/atau di Cap Jempol oleh Jaan Nasa yang menerangkan bahwa tanah Girik C No.1847, luas 600 M2 yang dijualnya kepada pembeli Shmad Surya Gumbhyra tidak dalam keadaan sengketa, diberitanda bukti TIII-X 10;
11. Fotokopi Girik C No.2231 (asli ada pada kantor Pertanahan Kota Bekasi) atas nama Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai dengan X) yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda tanggal 27-4-1981 (asli ada pada Turut Tergugat II, Kantor Pertanahan Kota Bekasi), diberitanda bukti TIII-X 11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang tahun 1982/1987 atas nama wajib pajak Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai Tergugat X) Girik C No.2231, diberitanda bukti TIII-X 12;
13. Fotokopi Surat Tanda Pembayaran Urunan Desa Nomor Reg.17/TIM/87, Kohir C No.2231 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra (orang tua Tergugat III sampai C), diberitanda bukti TIII-X 13;
14. Fotokopi Tanda Terima Semnetara Pembayaran Pajak Bumi dan bangunan tahun 1994 atas nama Ahmad Surya Gumbhira, diberitanda bukti TIII-X 14;
15. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 atas nama Ahmad Surya Gumbhira, diberitanda bukti TIII-X 15;
16. Fotokopi Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 atas nama Ahmad Surya Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-16;
17. Fotokopi Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-18;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-19;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-20;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-21;
22. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-22;
23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama Ahmad Surta Gumbhyra, diberitanda bukti TIII-X-23;

Halaman 45 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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

24. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama Ahmad Surta Gumbhya, diberitanda bukti TIII-X-24;
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama Ahmad Surta Gumbhya, diberitanda bukti TIII-X-25;
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama Ahmad Surta Gumbhya, diberitanda bukti TIII-X-26;
27. Fotokopi Rekapitan Pembayaran PBB PER OBYEK PAJAK mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 atas nama Ahmad Surta Gumbhya, diberitanda bukti TIII-X-27;
28. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama Ahmad Surta Gumbhya, diberitanda bukti TIII-X-28;
29. Fotokopi Surat Keterangan kepala Kelurahan Nomor.03/REG/II/2018 tanggal 22-02-2018 bahwa benar tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 1845 Luas 600 M berdasarkan AJB No.1216/IV/JB/81, Girik C.1875 berubah Menjadi Girik C. Nomor.2231,diberitanda bukti TIII-X-29;
30. Fotokopi Surat Keterangan kepala Kelurahan Nomor.04/REG/II/2018 tanggal 22-02-2018 bahwa benar tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 1845 Luas 600 M berdasarkan AJB No.1217/IV/JB/81, Girik C.1845 berubah Menjadi Girik C. Nomor.2231,diberitanda bukti TIII-X-30;
31. Fotokopi Surat Keterangan kepala Kelurahan Nomor.05/REG/II/2018 tanggal 22-02-2018 bahwa benar tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 1874 Luas 600 M berdasarkan AJB No.759/IV/JB/81, Girik C.1874 berubah Menjadi Girik C. Nomor.2231,diberitanda bukti TIII-X-31;
32. Fotokopi Penyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberitanda bukti TIII-X-32;
33. Fotokopi Penyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberitanda bukti TIII-X-33;
34. Fotokopi Penyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberitanda bukti TIII-X-34;
35. Fotokopi Surat PERNYATAAN TIDAK SENGKETA, atas tanah milik Ahmad Surya Gumbhya dengan pihak manapun berdasarkan AJB 1216/IV/JB/81 yang diketahui Kelurahan Jatiasih dan diketahui Rt.04.Rw.03 pada tanggal 22 Februari 2018, diberitanda bukti TIII-X-35;
36. Fotokopi Surat PERNYATAAN TIDAK SENGKETA, atas tanah milik Ahmad Surya Gumbhya dengan pihak manapun berdasarkan AJB 1217/IV/JB/81 yang diketahui Kelurahan Jatiasih dan diketahui Rt.04.Rw.03 pada tanggal 22 Februari 2018, diberitanda bukti TIII-X-36;
37. Fotokopi Surat PERNYATAAN TIDAK SENGKETA, atas tanah milik Ahmad Surya Gumbhya dengan pihak manapun berdasarkan AJB 759/IV/JB/81

Halaman 46 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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)



yang diketahui Kelurahan Jatiasih dan diketahui Rt.04.Rw.03 pada tanggal 22 Februari 2018, diberitanda bukti TIII-X-37;

38. Fotokopi Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas 54871/2018 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi tanggal 23 Februari 2018, terkait permohonan pemohon SANTY TRIANA dalam rangka penerbitan sertifikat, diberitanda bukti TIII-X-38;
39. Fotokopi Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas 54879/2018 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi tanggal 23 Februari 2018, terkait permohonan pemohon SANTY TRIANA dalam rangka penerbitan sertifikat, diberitanda bukti TIII-X-39;
40. Fotokopi Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas 54874/2018 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi tanggal 23 Februari 2018, terkait permohonan pemohon SANTY TRIANA dalam rangka penerbitan sertifikat, diberitanda bukti TIII-X-40;
41. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris yang tercatat pada Kecamatan Cinere pada tanggal 21 Desember 2016 dengan Nomor.474.3/223/XII/2016 dan Kelurahan Cinere pada tanggal 15 Desember 2016 dengan Nomor.474.3/107/XII/2016, diberitanda bukti TIII-X-41;
42. Fotokopi Surat dari Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marjuki (YKKPKJTIM) Nomor: 06/YKKPKJTIM/VII/tanggal 18 Juli 2019, diberitanda bukti TIII-X-42;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai cukup, oleh karenanya surat-surat bukti tersebut mempunyai kekuatan sebagai alat bukti, kecuali terhadap surat bukti TIII-X-2, TIII-X-3, TIII-X-11, TIII-X-29 s/d TIII-X-37 adalah fotokopi dari fotokopi dan Tergugat III s/d X-5 s/d TIII-X-10 dan TIII-X-41 berupa fotokopi dari legalisir tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat XI untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang masing-masing telah diberi tanda bukti sebagai berikut di bawah ini :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Khusus No.001/SK-XI/2018 pada tanggal 10 November 2019 selaku pemberi kuasa Daan Perdana Putra dan Pandji Barani kepada Juhari DKK, diberi tandabukti TXI-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat III s/d XI juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah menerangkan masing-masing sebagai berikut :

## 1. Saksi **UJANG SOFIE**;

- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh ahliwaris Ahmad Surya Gumbhya.
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pernah disuruh menawarkan tanah tersebut pada tahun 2000 oleh istri Ahmad Surya Gumbhya.
- Bahwa lokasi tanah Para Tergugat terletak di RT. 04/03 luas  $\pm 1.800$  M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahunya luas  $\pm 1.800$  M<sup>2</sup>, karena pernah melihat AJB nya;
- Bahwa AJBnya dari Bohir ke Ahmad Surya Gumbhya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
  - Sebelah Utara : pak Mulyadi;
  - Sebelah Selatan : Rencana Jalan;
  - Sebelah Timur : Jalan lingkungan;
  - Sebelah Barat : Nasrun Naja;
- Bahwa saksi yang mengurus PBB atas nama Ahmad Surya Gumbhya tahun 2000
- Bahwa saksi mengurus tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa yang sebelah Barat milik Nasrun Naja;
- Bahwa tanah tersebut tahun 2000 diurus oleh Bp. Badri kakak saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui penguasaan tanah oleh Para Tergugat ada yang complain.
- Bahwa keberatan dalam bentuk pemilik tanah melakukan pengukuran akan tetapi ada yang menghalangi.
- Bahwa ada tanah selain tanah sengketa ada tanah sekitar sengketa orang lain melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi ditugaskan di sekitar tanah tersebut untuk melakukan pengukuran dan banyak yang melarang.
- Bahwa melarang atas dasar kuasa dari para ahli waris tanah tersebut yang saksi ukur;
- Bahwa saksi mengukur untuk mengetahui kepemilikan tanah;
- Bahwa TIM pernah melakukan pembebasan tanah;
- Bahwa tanah yang dibebaskan kampung bulak Desa Jatiasih;
- Bahwa tanah yang dibebaskan TIM termasuk tanah Kasam Djalim;
- Bahwa saksi tinggal 500 m dari objek sengketa.
- Bahwa saksi mengetahui Yayasan Taman Ismail Marjuki memiliki tanah sejak saksi lulus SMA umur 18 ;.
- Bahwa orang tua saksi adalah pengurus Yayasan Taman Ismail Marjuki;

Halaman 48 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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)



- Bahwa saksi melakukan pengukuran untuk menguasai fisik dan dipasang patok besi.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui membayar pajak atau tidak.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui legalitas pengelola kavling.
  - Bahwa saksi tidak tahu ada sertifikat induk.
  - Bahwa saksi tidak tahu dasar kepemilikan Yayasan Taman Ismail Marjuki;
  - Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan .
  - Bahwa saksi adalah Pegawai Yayasan Taman Ismail Marjuki sejak tahun 2005.
  - Bahwa saksi datang di Jatiasih sejak Kelas I SD.
  - Bahwa Pengukuran dari BPN oleh Yayasan Taman Ismail Marjuki bukan diatas tanah objek sengketa.
  - Bahwa pengukuran ditandai dengan Patok resmi BPN
  - Bahwa pengukuran dilakukan di lokasi tanah yang berdekatan dengan tanah Kasam Djalim.
  - Bahwa tanah kasam di RT. 04/03 tanah yang diukur di RT. 02/13 (Tanah Yayasan TIM).
  - Bahwa RT. 04/03 bersebelahan dengan RT. 02/013 (Tanah Kasam Djalim).
  - Bahwa pengukuran dilakukan setelah pemekaran tahun 2007.
  - Bahwa pemekaran ada pemekaran Rt.01.Rw.013 menjadi 4 RT.013;
  - Bahwa saksi melihat terakhir ada patok belum lama,karena saksi sering lewat obyek sengketa; .
  - Tanah yang diukur oleh saksi seluas 600 m<sup>2</sup> belum ditandai patok BPN
  - Bawa setiap hari saksi melewati tanah objek sengketa.
  - Bahwa tanah yang disengketakan bukan tanah yang saksi ukur.
  - Bahwa diatas tanah ada pagar dan bedeng.
  - Bahwa makam terletak di RT. 04/03 dan yang ada pagar di RT. 02/013.
2. Saksi **ABDUL ROJI**;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa di Kampung Bulak Rt.04/03;
  - Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai Ahli Waris Surya Gumbhrya;
  - Bahwa penguasaan tanah oleh Surya Gumbhrya berdasarkan Akta Jual Beli dari Bohir ;
  - Bahwa tanah telah dipagar mengelilingi tanah tersebut.
  - Bahwa saat pemagaran ada yang melarang dihadap oleh Bohir dan Muhammad.
  - Bahwa melarangnya karena mengaku-ngaku tanahnya para Penggugat selaku Ahli Waris Kasam Djalim;
  - Bahwa saksi ketua RT.02.RW.013 Kampung Bulak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal berjarak 200-400 m dari tanah objek sengketa hanya terhalang oleh Pabrik.
- Bahwa saksi hanya mengetahui pajak yang telah dibayar tahun 2010 tahun sebelumnya saksi tidak mengetahui.
- Bahwa saksi adalah ketua RT selama 3 tahun.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Bohir bisa membaca/menulis atau tidak.
- Bahwa saksi tidak mengetahui makam siapa diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi pernah tahu di Jatiasih ada Pembebasan tanah termasuk tanah Kasam.
- Bahwa SPPT tahun 2010 atas nama Surya Gumbhyra.
- Bahwa saksi mengetahui sebagai Ketua RT.02, jika RT.01 dan RT.02 merupakan satu hamparan, tanah telah dibebaskan oleh Yayasan Taman Ismail Marjuki saksi ke Kelurahan bahwa warga di Kampung Bulak sudah tidak mempunyai tanah ;
- Bahwa tidak pernah membuat Konversi dari pemilik awal Keyayasan.
- Bahwa saksi tidak tahu pengurus Yayasan Taman Ismail Marjuki yang sekarang;.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Kepemilikan tanah Yayasan Taman Ismail Marjuki.
- Bahwa saksi tidak tahu Kasim Djalim dasar pengalihan ke Yayasan Taman Ismail Marjuki;
- Bahwa saksi tidak mengetahui makam di atas tanah Penggugat milik siapa;
- Saksi tidak mengetahui bangunan Rongsok milik siapa.
- Bahwa makam dan rongsokan sekarang termasuk Rt.04/03;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kasam Djalim kenalnya anaknya Nico Simin;
- Bahwa Set Plan Jalan dibuat oleh Yayasan Taman Ismail Marjuki;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Agustus 2019 yang dihadiri Kuasa Para Penggugat , Kuasa Tergugat II s/d XI, RT.02 serta diketahui Kepala Desa setempat, dan diperoleh hasil yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa para Penggugat menunjukkan obyek sengketa perkara adalah tanah yang terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01,Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 04,Rw 03 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, dengan luas ± 6.600 M2, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik NIAN;

Halaman 50 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Subur;
- Sebelah Barat : Tanah milik Semplong Tumpang
- Sebelah Timur : Jalan warga;
- Bahwa para Tergugat menunjukkan obyek sengketa perkara adalah tanah yang terletak di Kampung : Kebantenan Rt 01,Rw 13 Desa : Jati Asih- Kecamatan: Pondok Gede( sekarang Kampung Bulak Rt 04,Rw 03 Kelurahan: Jati Asih Kecamatan : Jati Asih) Kota- Bekasi, Jawa Barat, dengan luas ± 1.800 M2, batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Bpk. Mulyadi
  - Sebelah Barat : Tanah Nasrun Nazar
  - Sebelah Selatan : Setplan Jalan
  - Sebelah Timur : Jalan warga;
- Bahwa di Obyek Sengketa tersebut di sebelah Barat terdapat tanaman singkong tidak tahu siapa yang menanam dan ada bedeng pemulung yang menempati pak Aming sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu tidak ada ijin menempati dan tidak ada yang melarang;
- Bahwa di Obyek Sengketa sebelah Barat ada makam, ada bangunan pagar tembok yang dibuat oleh pak Pudjiono yang mengaku sebagai pemiliknya dengan menunjukkan tanda bukti hak, dan ada Bangunan warung milik pak Ridwan sejak tahun 1980 dan sudah mendapat ijin dari yang punya tanah pak Pujiono dan selama menempati tidak ada yang melarang, selain itu ada bangunan orang Madura yang telah dibongkar sendiri dan pemilik bangunan tersebut sudah pindah dan sebelah selatan ada makam;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya hasil pemeriksaan Sidang Pemeriksaan Setempat yang termuat di Berita Acara persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 16 September 2019, Tergugat II s/d Tergugat X, tertanggal 16 September 2019, Tergugat XI tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukan, dan mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini

Halaman 51 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Tergugat II :**

**Dalam Eksepsi**

- Para Penggugat Tidak Punya Kapasitas Dan Kualitas Untuk Menggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

- KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi memiliki dan/atau mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C No.146 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena tanah Girik C.146 atas nama KASAM Bin DJALIM telah dilepaskan haknya kepada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki) atau (YKK PKS TIM) melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No.32/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976;

**Tergugat III s/d Tergugat X :**

**Dalam Eksepsi**

- Gugatan Para Penggugat Tentang Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas (Kabur)
- Para Penggugat Tidak Punya Kapasitas Dan Kualitas Untuk Menggugat
- Gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur) karena antara Posita yang satu dengan Posita yang lainnya mengenai luas tanah berbeda satu sama lainnya;

**Tergugat III s/d Tergugat X :**

**Dalam Eksepsi**

- Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tentang Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas ( Kabur )
- Eksepsi Para Penggugat Tidak Punya Kapasitas Dan Kualitas Untuk Menggugat

**Dalam Konpensasi :**

**Dalam Pokok Perkara**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat tidak mempunyai Alas Hak atas tanah obyek sengketa dan bukan pula sebagai pemilik atas tanah objek sengketa;
- Dalil-dalil Dan Laporan Para Penggugat Kepada Pihak Kepolisian Atas Dugaan Pemalsuan Akta Jual Beli Dan/Atau Pengguna Surat Palsu Bukti P-14, 15, P-16 = BUKTI T. III-X NO. 5,7,9 Yang Menurut Para Penggugat dilakukan oleh TERGUGAT III adalah tidak terbukti;
- Tanah Objek Sengketa adalah milik Almarhum AHMAD SURYA GUMBHYRA (orang tua/Bapak) dari TERGUGAT III sampai dengan X YANG SAH.

## Dalam Rekonvensi

- Penggugat Rekonvensi (Tergugat III sampai X Konvensi) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 1.800 M2, Girik C No. 2231 persil 11 D. I, terletak di Kampung Bulak RT.004, RW.003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara :berbatasan dengan tanah MULYADI.
  - Sebelah Selatan :berbatasan dengan tanah garapan Alm. Heri.
  - Sebelah Barat :berbatasan dengan tanah NASRUL NAZAR.
  - Sebelah Timur :berbatasan dengan Jalan Kampung/rumah warga.
- Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ahmad Surya Gumbhyra yang meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2009 ;
- Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi ;
- Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti materil sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda keterlambatan sebesar 6 % setiap tahun apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini ;
- Para Penggugat Rekonvensi mohon agar dilakukan Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah berikut bangunan seluruh harta milik Para Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

Halaman 53 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

### Tergugat XI :

#### Dalam Eksepsi

- Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Dan Kualitas Untuk Menggugat

#### Dalam Pokok Perkara

- KASAM bin DJALIM (orang tua Para Penggugat) tidak lagi memiliki dan/atau mempunyai hak apapun atas tanah berdasarkan Girik C No.146 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena tanah Girik C.146 atas nama KASAM Bin DJALIM telah dilepaskan haknya kepada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta Taman Ismail Marzuki) atau (YKK PKS TIM) melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TK II BEKASI sebagaimana SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH No.32/5/SUBDA/P/76, tanggal 9 Juni 1976;
- Para Penggugat telah keliru telah menarik dan menjadikan Tergugat XI (JUHARI) sebagai Tergugat dalam perkara a quo, karena kapasitas Tergugat XI hanyalah sebagai kuasa dari Tergugat III s/d Tergugat X untuk mengurus dan menjaga tanah miliknya, bahwa terlebih lagi tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XI yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang Eksepsi sebagaimana uraian di bawah ini ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalam Eksepsi yang disampaikan Tergugat II, Tergugat III s/d Tergugat X serta Tergugat XI terdapat Eksepsi yang sama dan akan dipertimbangkan sekaligus yaitu Eksepsi tentang Para Penggugat Tidak Punya Kapasitas Dan Kualitas Untuk Menggugat, dengan alasan yang sama yaitu bahwa tanah Girik C.146 persil 9a atas nama Kasam Bin Djalim ( orangtua Para Penggugat ) yang diklaim Para Penggugat, sejatinya sudah dilepaskan hak-nya oleh Kasam Bin Djalim kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pusat Kesenian Jakarta untuk kepentingan Perumahan Yayasan Taman Ismail Marzuki melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, sehingga secara de facto dan de jure , Kasam Bin Djalim ( orang tua Para Penggugat ) tidak lagi mempunyai hak apa pun atas tanah berdasarkan Girik C.146 sebagaimana di-klaim oleh Para Penggugat , dengan demikian menurut Para Tergugat, Para Penggugat tidak mempunyai

Halaman 54 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



kapasitas dan kualitas serta kedudukan hukum ( legal standing ) untuk mengajukan gugatan atas tanah terperkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat apakah benar tanah obyek sengketa yang di-klaim Para Penggugat telah dilepaskan oleh Kasam Bin Djalim kepada Tergugat II ( Yayasan Kesejahteraan Karyawan Taman Ismail Marzuki adalah merupakan pokok perkara dan akan dibuktikan masing-masing pihak dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas mengajukan gugatan aquo tidak berlasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat III s/d Tergugat X mengenai Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur ( Tidak Jelas ) dengan alasan tanah obyek sengketa tidak jelas, posita satu dengan posita lainnya mengenai luas tanah berbeda satu sama lainnya serta menuntut ganti rugi atas bidang tanah di luar yang dikuasai oleh Tergugat III s/d Tergugat X, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana uraian di bawah ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 3 butir 1 Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3.650 M2, hasil ukur Kantor Pajak Kota Bekasi tanggal 31 Oktober 2005 luas 6.600 M2, namun di lain pihak pada posita halaman 3 butir 2 Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik adat Girik C 146 D II persil/blok 9a luas lebih kurang 3.650 M2 merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat almarhum KASAM bin DJALIM., sehingga perbedaan luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat sebagaimana tersebut menurut Tergugat III s/d Tergugat X menjadi tidak jelas apakah seluas 6.600 M2 atau 3.650 M2 ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat luas tanah obyek sengketa yang dimaksud telah jelas dinyatakan oleh Para Penggugat yaitu seluas 3.650 M2, hal mana di dalam dalil gugatan butir 12 dan butir 17 telah ditegaskan tentang luas tanah obyek sengketa yang didalilkan milik Para Penggugat adalah juga 3.650 M2, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan Majelis Hakim tentang Eksepsi tersebut di atas, berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 30 Agustus 2019 , telah ternyata di atas tanah obyek sengketa yang didalilkan Para Penggugat terdapat beberapa pihak yang menguasai dan mendirikan bangunan pagar yaitu Ir.Pudjiono Hardjoprakosa berdasarkan SHM No.1381/1982 seluas 1.105 M2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sdr, Ridwan yang mendirikan bangunan rumah serta warung semi permanen sejak tahun 1980 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 terdapat kaidah hukum bahwa “ Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut hak-nya atas sebidang tanah yang dikuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat-nya adalah orang-orang yang secara nyata / feitelijk benar-benar menguasai/menghak-i tanah yang disengketakan “

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil sidang Pemeriksaan Setempat di atas, telah ternyata Ir.Pudjono dan Ridwan yang nyata-nyata menguasai dan menyatakan sebagai pemilik hak di atas atas tanah obyek sengketa tapi tidak ditarik sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat berikut hasilnya sebagaimana ketentuan pasal 153 HIR walaupun bukan merupakan alat bukti , namun dapat digunakan oleh Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan di dalam memutuskan perkara yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat di atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, di mana ternyata ada pihak-pihak di luar para Tergugat yaitu Ir.Pudjono dan Ridwan yang menguasai dan mengaku sebagai pemilik sebagian tanah obyek sengketa, telah ternyata juga tidak dibantah oleh pihak Para Penggugat dan para Tergugat , dengan demikian hasil Pemeriksaan Setempat yang merupakan pengetahuan Hakim dalam persidangan juga diperkuat oleh pengakuan oleh kedua belah pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya Ir,Pudjono dan Ridwan sebagai pihak , maka gugatan Para Penggugat terdapat cacad formil yaitu Kurang Pihak ( *Plurium Litis Consortium* ) ;

Menimbang, bahwa gugatan yang dinyatakan Kurang Pihak, maka gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima ( *Niet On Van Klijk Verklaard* ), sehingga Majelis Hakim tidak akan lagi mempertimbangkan mengenai pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat ada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagaimana termuat dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang telah dianggap dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Halaman 56 dari 58 hal Putusan No.142/Pdt.G/2019/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan hukum acara perdata serta peraturan perundangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima ( Niet On Vanklijik Verklaard )
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.3.619.000,00(tiga juta enam ratus sembilan belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Kamis , tanggal 3 Oktober 2019 oleh kami, Djuyamto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H.dan H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 142/Pdt.G/2019/PN Bks Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 25 Maret 2019, putusan tersebut pada hari : **Senin, tanggal 7 Oktober 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,Supriyati, S.H., Panitera Pengganti dan K

uasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat II s/d XI, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H.

Djuyamto, S.H.

H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Supriyati, S.H.

Halaman 57 dari 58 | Hari Putusan: 142/Pdt.G/2019/PN Bks

#### 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)



Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
- Biaya Proses	: Rp	75.000,00	
- Panggilan	: Rp	2.118.000,00	
- PNBP	: Rp	120.000,00	
- PS	: Rp	1.250.000,00	
- PNBP PS	: Rp	10.000,00	
- Redaksi	: Rp	10.000,00	
- Materai	: Rp	<u>6.000,00</u>	
Jumlah	: Rp	3.619.000,00	(tiga juta enam ratus sembilan belas – ribu rupiah)