



P U T U S A N

No. 2941 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

RUDI PRIBADI BIN RUKMAN, bertempat tinggal di Kampung Krajan RT.003 RW.002 Desa Balonggandu, Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n :

1 **PT. SUMBER AIR MAS PRATAMA (PT.SAMP)**, berkedudukan di Jalan Tujuh Pahlawan Revolusi (Tuparev), Pertokoan Hero, Kabupaten Karawang, juga di Komplek Perkantoran Duta Merlin Jalan Gajah Mada No.5 Jakarta Pusat; Termohon Kasasi dahulu Terlawan I/Terbanding I;

2 **MASYARAKAT DESA MARGAMULYA, DESA MULYAJAYA, DESA KARANGLIGAR, DESA PASIRTANJUNG, DESA KARANGMULYA, DESA MEKARMULYA, DESA MEKARJAYA, DESA MARGAKAYA, DESA MEKARBUANA, KECAMATAN TELUK JAMBE BARAT DAN KECAMATAN CIKARANG PUSAT, KABUPATEN KARAWANG DAN KABUPATEN BEKASI**, masing-masing:

- 1 **KEDUNG bin SAIKAM**, bertempat tinggal di Dusun Kampek RT.07 RW.07 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 2 **UMAR bin TIMAN**, bertempat tinggal di Dusun Klarajaya RT.12 RW.07 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



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



- 5 **KARTISAH binti ARSA**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karang;
- 1 **CAMUN bin DIGUL TAMING bin CAMUN**, bertempat tinggal di Dusun Cisalak RT.13 RW.05 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 2 **TASIR BIN RATIM, AWEH binti TASIR**, bertempat tinggal di Dusun Rancasepat RT.03 RW.02, Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3 **CALIM bin AMAD**, bertempat tinggal di Dusun Jatikarya RT.13 RW.04, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 4 **DEGUL bin MALI**, bertempat tinggal di Dusun Paparean Tanggul RT.13 RW.03, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 5 **DIO MUJIO**, bertempat tinggal di Dusun Kalijati RT.07 RW.04 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten karawang;
- 6 **NIMANG bin JAIMAN WANAM bin NIMANG**, bertempat tinggal di Dusun Dawolong RT.09 RW.04 Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 7 **OTA**, bertempat tinggal di Dusun Parakan Badak RT.06 RW.02, Desa Mekarbuana, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Karawang;
- 8 **AMSAH bin LOCAN EMBEH binti AMSAH**, bertempat tinggal di Dusun Leuwisisir RT.03 RW.11 Desa Mekarmulya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;
- 9 **ROSID, RAHMAT bin ROSID**, bertempat tinggal di Dusun Jati, Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



- 10 **EBET bin MUAS**, bertempat tinggal di Dusun Cibereum RT.10 RT.03 Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 11 **ROMSI bin KECIL**, bertempat tinggal di Dusun Rancajulang RT.07 RW.03, Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;
- 12 **RAHMAT bin ROSID**, bertempat tinggal di Dusun Jati Desa Margamulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 13 **CAMAN bin KARIM**, bertempat tinggal di Dusun Jati Karya RT.11 RW.04, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan II/ Terbanding II;

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

- 1 **USUP bin KAMIT**, bertempat tinggal di Dusun Cibuntu RT.10 RW.04, Desa Wanakarta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 2 **BELON (SANELAN) bin NAMAN**, bertempat tinggal di Dusun Cisadas RT.11 RW.04 Desa Wanakarta, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;
- 3 **EMUD bin LEIN**, bertempat tinggal di Dusun Cisadas RT.13 RW.06 Desa Wanakarta, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang;
- 4 **RASAN bin ARIMIN**, bertempat tinggal di Dusun Ciketing RT.13 RW.06 Desa Wanakarta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 5 **UMANG bin BAING**, bertempat tinggal di Dusun Cibuntu RT.10 RW.04 Desa Wanakarta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;



- 6 **ATA SUBARJO bin ELON**, bertempat tinggal di Dusun Rancasepat RT.02 RW.01 Desa Mulyajaya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 7 **BONAN B. MISDA**, bertempat tinggal di Dusun Barengbeg RT.06 RW.03 Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 8 **APAN RUYANA bin TAYIM**, bertempat tinggal di Dusun Ciketing RT.01 RW.01 Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 9 **H.PURNADI bin TAYAT**, bertempat tinggal di Dusun Barengbeg RT.RW. Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.10. **EROH binti IRUN**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.11. **SOHADI**, bertempat tinggal di Dusun Plawad RT.06 RW.02 Ds karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.12. **H.CAMANG bin ARKEYAN**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol RT.07 RW.03 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.13. **ACA bin KAILAN**, bertempat tinggal di Dusun Ceketing RT.01 RW.01 Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.14. **OBING**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.03 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karang;
- 3.15. **NARKIM bin BADIR**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.04 RW.02 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.16. **SAMID bin MASDA**, bertempat tinggal di Dusun Plawad RT.05 RW.02 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;



3.17. **ENIM bin JARIP**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

3.18. **JEDING (JASIH) bin ARKEYAN**, bertempat tinggal di Dusun Pasir Cabe RT.10 RW.04 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

3.19. **JIMIN bin SINAN**, bertempat tinggal di Dusun Calung RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

Karena Jimin bin Sinan meninggal dunia digantikan oleh ahliwarisnya bernama:

1 **EBEN binti JIMIN**, bertempat tinggal di Dusun Calung, RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

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

3.20. **UDAM bin AMAN**, bertempat tinggal di Dusun Rancajulang RT.02 RW.01 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;

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

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

Karena Menong bin Asman meninggal dunia digantikan oleh ahliwarisnya bernama:

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

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



3. **DASMAH bin MENONG**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT.07 RW.03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 4. **AMIH binti MENONG**, bertempat tinggal di Dusun Citaman, RT. RW.03, Desa Taman Mekar, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang;
 5. **INAH binti MENONG**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT.07 RW.03, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
 6. **IROHAYATI binti MENONG**, bertempat tinggal di Dusun Kalipandan, RT.03 RW.01, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.23. **TOLIB bin JAMAR**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT.07 RW.03, Desa Karangmulya, Kecamatan Talukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.24. **DARSIM bin WARSIM**, bertempat tinggal di Dusun Palwad RT.05 RW.02, Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.25. **TINEM binti SALAN**, bertempat tinggal di Dusun Dowolong RT.08 RW.04 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.26. **SAAMI**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengko01 RT.07 RW.04 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
- 3.27. **CATA bin AMING**, bertempat tinggal di Dusun Pasirjengkol, RT.07 RW.04 Desa Karangmulya, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang;
4. **PEMERINTAH RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KARAWANG**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya R.Koen Ircahyo Wibowo, SH. Purnomo Sudaryanto, SH. dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2012;

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013

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)



Para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1590/Telukjambe /1993 tanggal 9 Nopember 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Ahyad Rosyad. E, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Telukjambe Kabupaten Karawang, Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah seluas lebih kurang 2.500 M2 Kikitir C No. 1053 Persil No. 55 atas nama Pelawan, terletak di Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe Kabupaten Karawang, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Kali Cidawolong;
 - Sebelah Timur : Wawah Bonyi;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Dasa Bagja;
 - Sebelah barat : Tanah Bonin/ Saicem;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

- 2 Bahwa tanah milik Pelawan tersebut berada diantara tanah seluas \pm 350 Ha yang diklaim oleh Terlawan I sebagai bagian dari tanah kawasan Industri PT. Sumber Air Mas Pratama yang awal mulanya berasal dari tanah Partikelir ex Tegal Waroe Landen yang dengan berlakunya UU No. 1 Tahun 1958 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan telah dibebaskan oleh PT Dasa Bagja yang kemudian dioperasikan kepada PT. Makmur Jaya Utama dan selanjutnya dialihkan lagi kepada PT. Sumber Air Mas Pratama sesuai Akta Perjanjian Pengoperan Hak No. 567 yang dibuat dihadapan Notaris Mulyani Safei, SH. Padahal terhadap tanah-tanah tersebut telah menjadi tanah-tanah milik masyarakat Telukjambe termasuk Kadi bin Darim yang telah menjual tanah tersebut kepada Pelawan belum pernah memindah hakkan dengan cara apapun baik menjual, membebaskan, menggadaikan ataupun menjaminkan kepada siapapun juga termasuk kepada Terlawan I sehingga sampai dengan saat ini (saat diajukan gugatan ini) tanah tersebut masih tetap sebagai milik sah Pelawan.



- 3 Bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut diatas dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam keadaan terang dan tunai sehingga sah menurut hukum oleh karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Pelawan;
- 4 Bahwa tanpa sepengetahuan Pelawan, pada tahun 2007 Para Terlawan II dan Para Terlawan III dengan mengatas namakan masyarakat Penghuni tanah seluas ± 350 Ha yang terletak di Desa Wanasari, Wanakerta dan Desa Margamulya telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan I atas tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Terlawan I tanpa melibatkan Pelawan;
- 5 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III tersebut belakangan diketahui oleh Pelawan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang Register Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN. Krw tanpa melibatkan Pelawan bahkan Pelawan sama sekali tidak tahu adanya gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan II dan Para Pelawan III.
- 6 Bahwa Pelawan menjadi terkejut ketika beberapa waktu yang lalu mengetahui bahwa tanah milik Pelawan menjadi obyek eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I dalam perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw dimana Para Terlawan II dan Para Terlawan III telah diberikan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 24 Juni 2010 agar Para Terlawan II dan Para Terlawan III segera melaksanakan isi dan bunyi putusan-putusan dalam perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw yaitu Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor : 695K/Pdt/2009, tanggal September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 272/PDT/2008/PT. Bdg tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw tanggal 3 Desember 2007 yang pada intinya menolak gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III dan mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Terlawan I sebagaimana Berita Acara Teguran (*Aanmaning*) tanggal 24 Juni 2010 Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010 Nomor : 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw.
- 7 Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010 Nomor : 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw tentang Perintah Pemanggilan untuk dilakukan Peneguran agar para pihak yang kalah dalam perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN.Krw segera melaksanakan isi dan bunyi putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw yaitu Putusan

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 sangat merugikan Pelawan karena Pelawan secara mutatis mutandis akan kehilangan hak kepemilikan atas tanah milik Pelawan yang berada dalam obyek yang akan dimohonkan eksekusi oleh Terlawan I tersebut padahal Pelawan bukan sebagai subyek dalam gugatan perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN.Krw;

- 8 Bahwa tanah milik Pelawan tersebut dibeli oleh Pelawan dari Kadi bin Darim pada tahun 1993 sedangkan gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II dan Para Terlawan III didaftar pada tahun 2007 akan tetapi tidak menarik Pelawan maupun Kadi bin Darim sebagai subyek gugatan bahkan baik Pelawan maupun Kadi Bin Darim tidak mengetahui adanya gugatan tersebut;
- 9 Bahwa ternyata gugatan yang diajukan oleh Para Terlawan II maupun para Terlawan III tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Karawang yang justru mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Terlawan I sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2009/PN Krw tanggal 3 Desember 2007 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan Mahkamah Agung RI baik dalam tingkat Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
- 10 Bahwa karena tanah hak milik Pelawan menjadi obyek eksekusi sedangkan Pelawan tidak termasuk subyek dalam gugatan Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010 Nomor : 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Pelawan sehingga demi hukum harus dibatalkan;
- 11 Bahwa ternyata Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT. Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 bertentangan dengan :
 - Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 499 PK/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2009 Jo. Putusan



Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi No. 1524K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 496/PDT/2004/PT Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Pengadilan Negeri Karawang No. 33/Pdt.G/2003/PN Krw tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw;

- Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 316 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat No. 1526K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 497/PDT/2004/PT Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 35/Pdt.G/2003/PN Krw tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2003/PN Krw.

12 Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi Nomor : 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN.Krw tanggal 3 Desember 2007 dalam Perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN.Krw yang mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (PT Sumber Air Mas Pratama) untuk sebagian antara lain menyatakan bahwa tanah seluas \pm 350 Ha sesuai peta bidang No. 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe adalah tanah Negara eks Tegal Waroe Landen yang telah dibebaskan oleh PT. Sumber Air Mas Pratama (Penggugat dalam Rekonvensi) sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 499 PK/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 1524K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.496/PDT/2004/PT Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Pengadilan Negeri Karawang No. 33/Pdt.G/2003/PN Krw. tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor : 33/Pdt.G/2003/PN Krw pada intinya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah persil No. 347 C No. 457, luas \pm 3.800 m², Persil No. 347 C No. 434, luas \pm 30.030 m², Persil No. 347 C No. 453, luas \pm 6.810 m² milik Penggugat (Agus Sugito);

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



- 13** Bahwa demikian pula putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 316 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 Jo. putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi No. 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 497/PDT/2004/PT. Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 35/Pdt.G/2003/PN Krw, tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2003/PN Krw, pada intinya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dengan bukti Akta Jual Beli No. 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992 dengan Persil No. 353 C No. 1467, luas \pm 315.400 m² adalah milik Penggugat (Nani binti Tarmudin);
- 14** Bahwa baik tanah milik Agus Sugito (Penggugat dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2003/PN Krw) maupun tanah milik Nani binti Tarmudin (Penggugat) dalam perkara Nomor : 35/Pdt.G/2003/PN Krw berada dalam 1 (satu) hamparan dengan tanah seluas \pm 350 Ha sesuai Peta Bidang No. 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas \pm 350 Ha sesuai Peta Bidang No. 23/2005 tanggal 20 September 2005 yang terletak di Desa Margamulya, Desa Wanakerta Kecamatan Telukjambe sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas \pm 350 Ha tersebut;
- 15** Bahwa oleh karena itu jelas terdapat pertentangan antara putusan-putusan dalam Perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw dengan putusan-putusan dalam Perkara Perdata No. 33/Pdt.G/2003/PN.Krw dan No. 35/Pdt.G/2003/PN Krw.
- 16** Bahwa apabila Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT. Bdg tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dilaksanakan (dieksekusi) maka selain tanah milik Pelawan juga akan menyertakan tanah milik Agus Sugito dan Nani binti Tarmudin yang legalitas kepemilikannya juga diakui dalam Putusan Peradilan sebagaimana terurai diatas;



17 Bahwa terdapat pertentangan antara putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT. Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 499PK/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi No. 1524 K/Pdt/2005, tanggal 31 Agustus 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 496/PDT/2004/PT. Bdg. tanggal 18 Januari 2005 Jo. Pengadilan Negeri Karawang No. 33/Pdt.G/2003/PN Krw tanggal 27 April 2004 dalam Perkara Perdata Nomor : 33/Pdt.G/2003/PN Krw dan Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 316 PK/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi No. 1526 K/Pdt/2005, tanggal 8 Maret 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 497/PDT/2004/PT.Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 497/PDT/2004/PT.Bdg, tanggal 18 Januari 2005 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 35/Pdt.G/2003 /PN.Krw tanggal 27 April 2004 maka demi hukum Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi 695 K/Pdt/2009 tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007 dalam perkara Nomor : 2 /Pdt.G/2007/PN Krw tidak mempunyai kekuatan *executorial (non executable)*;

18 Bahwa oleh karena terdapat fakta dimana Terlawan I mengklaim seolah-olah seluruh tanah seluas \pm 350 Ha yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw telah dibebaskan oleh Terlawan I padahal Pelawan maupun Kadi bin Darim sebagai pemilik asal tanah obyek sengketa in casu tidak pernah memindah hakkan tanah obyek sengketa dengan cara apapun dan kepada siapapun maka jelas pembebasan yang diakui oleh Terlawan I atas tanah seluas 350 Ha yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2007/PN Krw adalah tidak sah sehingga

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



segala surat-surat yang ada/terbit dengan tujuan memberikan hak kepada Terlawan I sejak awal dibuatnya adalah cacat hukum oleh karena itu terhadap akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris maupun PPAT yang memberi hak kepada Terlawan I harus dinyatakan batal demi hukum sedangkan terhadap keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi hak kepada Terlawan I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;

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

20 Bahwa kerugian Pelawan tersebut secara imateriil berdasarkan harkat martabat dan kedudukan Pelawan dalam tata pergaulan kehidupan masyarakat adalah patut dinilai sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHP Perdata adalah menjadi tanggung jawab Terlawan I untuk membayar kepada Pelawan secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

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

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

Primair :

- 1 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
- 2 Mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa dengan bukti kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1590/Telukjambe/1993 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 November 1993 seluas lebih-kurang 2.500 M2 kikitir C No. 1053 Persil No. 55 atas nama Pelawan, terletak di Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

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

Adalah sah milik Pelawan;

- 4 Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang tanggal 10 Juni 2010 Nomor : 13/Pen/2010/2/Pdt.G/2007/PN Krw dan Berita Acara Peneguran (*Aanmaning*) Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw tanggal 24 Juni 2010 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;
- 5 Menyatakan putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT. Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw tidak mempunyai nilai *executorial (non excutable)* sehingga tidak dapat dilaksanakan;
- 6 Menyatakan segala akta-akta yang diterbitkan oleh Notaris maupun PPAT yang memberikan hak kepada Terlawan I atas tanah seluas \pm 350 Ha yang sebagian diantaranya adalah milik Pelawan adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
- 7 Menyatakan segala keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi hak kepada Terlawan I atas tanah seluas 350 Ha yang sebagian diantaranya adalah hak milik Pelawan sejak awal mula dibuatnya adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pelawan;
- 8 Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang secara imateriil telah menimbulkan kerugian bagi Pelawan;

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



- 9 Menghukum Terlawan I untuk membayar ganti kerugian imateriil kepada Pelawan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;
- 10 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi ataupun peninjauan kembali;
- 11 Menghukum para Terlawan (Terlawan I, para Terlawan II, para Terlawan III dan Terlawan IV) untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Subsida

- Apabila Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi.

- Gugatan Perlawanan Kabur/Tidak Jelas.

Bahwa gugatan perlawanan Pelawan Kabur/Tidak Jelas, karena dalam gugatan perlawanan Pelawan tidak menjelaskan dasar alas hak Kepemilikannya atas tanah terperkara, sebagaimana pada angka 1 halaman 8, yang hanya menyebutkan:

“Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah seluas lebih kurang 2.500 m² Kikitir C. No. 1053 Persil No. 55 atas nama Pelawan dst “

Bahwa sedangkan terbukti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 160 PK/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 695 K/Pdt/2009, tanggal 11 September 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 272/PDT/2008/PT Bdg, tanggal 17 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 2/Pdt.G/2007/PN Krw, tanggal 3 Desember 2007, terbukti tanah ± 350 Ha milik PT. Sumber Air Mas Pratama (Terlawan I) adalah berasal dari tanah partikelir ex tegal waroe landen yang berlakunya UU No. 1 tahun 1958 menjadi tanah yang langsung di kuasai oleh Negara.

Tanah milik Terlawan I adalah pada awalnya berasal dari tanah partikelir *ex tegal waroe landen* yang berlakunya UU No. 1 tahun 1958 menjadi tanah yang



langsung dikuasai oleh Negara dan telah dibebaskan oleh PT. Dasa Bagja yang kemudian di operalihkan kepada PT Makmur Jaya Utama dan selanjutnya dialihkan lagi kepada PT Sumber Air Mas Pratama (Terlawan I) sesuai Akte Perjanjian Pengoperan Hak No. 567 yang dibuat di hadapan Notaris Mulyani Syafei, SH.

Selain hal tersebut diatas, Terlawan I maupun PT.Makmur Jaya Utama serta PT.

Dasa Bagja telah melakukan pembebasan terhadap penggarap-penggarap dilokasi dimaksud;

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

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

- Gugatan Perlawanan Pelawan Kurang Pihak.

Bahwa terbukti gugatan kurang pihak, karena sebagaimana dalil Pelawan disebutkan :

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

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

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 200K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, yang intinya disebutkan :

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



“ Para Pihak tidak lengkap, maka seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima “

Oleh karena terbukti gugatan Pelawan kurang pihak, yaitu dengan tidak dimasukkannya PT. Dasa Bagja, PT. Makmur Jaya Utama, Kadi bin Darim maupun Nani binti Tarmudin dan Agus Sugito, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak dalil-dalil yang disampaikan Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya atau setidaknya dinyatakan gugatan Perlawanan tidak dapat diterima;

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

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

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

Adalah tanah negara tegal waroe landen yang telah dibebaskan oleh PT Sumber Air Mas Pratama (Penggugat dalam Rekonvensi sesuai ketentuan hukum serta menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong kepada Penggugat dalam Rekonvensi, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian.

2 Adanya Perkara lain di Pengadilan Negeri Karawang yaitu Perkara Nomor : 49/Pdt/G/2010/PN.Krw yang masih dalam proses pemeriksaan kasasi;

3 Gugatan Pelawan kurang pihak, karena ada pihak yang harus diserahkan dalam perkara ini yaitu :

- Pihak PT. Dasa Bagja dan PT. Makmur Jaya Utama (Penggarap semula), yang mengoper alih garapan kepada Terlawan I;
- Camat Kecamatan Telukjambe Barat (dahulu Telukjambe) dan Kepala Desa Wanasari, sebagai sumber data awal letak lokasi tanah obyek sengketa, dengan dasar Akta Jual Beli Nomor : 1590/Telukjambe/1993, tanggal 9 November 1993 dan girik (C) Nomor : 1053, Persil Nomor : 55, atas nama Pelawan;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 9/Pdt.Plw/2012/PN.Krw. tanggal 5 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan sebesar Rp.5.085.000,- (lima juta delapan puluh lima ribu rupiah),-

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 160/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 7 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut :

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

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013

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)



- Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 7 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 9/Pdt/PLW/2012/PN.Krw. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juli 2013;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/para Terbanding yang pada tanggal 12 Juli 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 16 Juli 2013;

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

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I Putusan *Judex Facti* yang tidak menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - Tidak mempertimbangkan secara komprehensif (menyeluruh) fakta-fakta persidangan khususnya mengenai asal-usul dari tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang, telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang tidak mempertimbangkan asal usul tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa telah menjadi fakta hukum. Objek sengketa merupakan tanah eks Tegal Waroe Landen yang berdasarkan UU Nomor I tahun 1958 Jo PP Nomor 18 tahun 1958 beralih statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara yang selanjutnya berdasarkan Putusan Menteri Agraria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.SK 30/Ka/62 objek tanah tersebut menjadi objek redistribusi landreform dengan hak garap kepada masyarakat;

- Bahwa kemudian pada tahun 1974 terjadi peralihan hak dari penggarap kepada PT.Dasa Bagja dan seterusnya PT.Dasa Bagja mengalihkan hak garapan tersebut kepada PT.Makmur Jaya Utama pada tahun 1986. Dan pada tahun 1990 dengan Akta Pengoperan Hak Garapan yang dibuat oleh Notaris Ny.Sri Mulyani Syafei, S.H. PT.Makmur Jaya Utama melepaskan hak garapannya kepada PT.Sumber Air Mas Pratama/Termohon Kasasi I (dalil-dalil Termohon Kasasi I Hal.14 angka 4).

Yang menjadi pertanyaan atau yang harus di gali oleh Majelis Hakim dalam perkara ini seharusnya apakah sah pengoperan hak garapan yang dilakukan oleh PT.Dasa Bagja dan PT. Makmur Jaya Utama kepada PT. Sumber Air Mas Pratama /Termohon Kasasi I?

- Bahwa dengan rentang waktu hampir 16 tahun (1974 s/d 1990), maka objek sengketa selama ini tidak dipergunakan sebagaimana mestinya atau telah di telantarkan oleh PT.Dasa Bagja dan PT.Makmur Jaya Utama, begitu pula dengan Termohon Kasasi I (PT.SAMP) dengan rentang waktu 21 tahun (1991 s/d 2012) sampai dengan perkara ini dipersidangkan pada tahun 2012 telah menjadi fakta hukum bahwa objek sengketa selama ini tidak dipergunakan sebagaimana mestinya atau ditelantarkan. Hal ini di indikasikan dengan banyaknya para Penggarap (para Terlawan) yang menggarap tanah tersebut yaitu dengan adanya Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Bangunan atas nama para Penggarap.bahwa dengan fakta hukum tersebut diatas apa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Terlawan I (PT.SAMP) seharusnya tidak dapat dibenarkan secara hukum karena hal tersebut sangatlah bertentangan dengan Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No.36 tahun 1998, yang menegaskan bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan;
- Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut apakah Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan sebagai pemilik tanah yang telah membeli dari Kadi bin Darim pada tahun 1993 dihadapan pejabat yang

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



berwenang untuk itu merupakan pembeli yang tidak beritikad tidak baik?

Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung;

- Bahwa bahkan sejak tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Pemohon Kasasi, oleh Pemohon Kasasi tanah tersebut dikelola sebagaimana mestinya sampai dengan sekarang;

II Putusan *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian yang benar dalam pertimbangan alat-alat bukti dipersidangan

- Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang pada hal 125 paragraf pertama telah mempertimbangkan bukti bertanda T.I-16 berupa kwitansi dengan bunyi redaksional sudah terima dari PT.Sumber Air Mas Pratama uang sebesar Rp.367.500,- (tiga ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran Pelepasan Hak Garap atas tanah PT.Dasa Bagja.....dstnya.
- Bahwa kemudian oleh Majelis pada kalimat berikutnya telah dinyatakan bahwa Kadi bin Darim pada tanggal 21 Februari 1991 sebelum tanah tersebut dijual kepada Pemohon Kasasi pada tahun 1993 telah dilepaskan terlebih dahulu hak atas tanah tersebut kepada Termohon Kasasi I (PT.SAMP), sebagaimana bukti bertanda T.1-16 dan T.1-17;
- Bahwa perlu diketahui berdasarkan bukti kepemilikan atas objek tanah tersebut adalah Pemohon Kasasi, adalah AJB No. 1590/Telukjambe/1993 tanggal 9 November 1993 sebagaimana bukti bertanda (PLW - 1), Pemohon Kasasi telah menguasai tanah tersebut, sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Karawang, hal ini dikuatkan pada waktu pemeriksaan setempat, bahwa benar objek perkara tersebut memang benar milik Pemohon Kasasi yang terletak di Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang seluas 2.500 M2, sesuai surat keterangan Kepala Desa;
- Bahwa Majelis kurang teliti lebih jauh kedua bukti tersebut, dimana kejanggalan yang terdapat dalam bukti T.1-16 berupa kwitansi yang hanya di cap jempol, tanpa ada tanggal, bulan dan tahun serta kwitansi tersebut tidak ada yang menguatkan atau mengetahui kebenaran atas cap jempol tersebut;



- Bahwa dari kwitansi tersebut bagaimana bisa Majelis Hakim mengetahui peristiwa bahwa Kadi bin Darim pada tanggal 21 Februari 1991 telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Kasasi I (PT.SAMP) hanya berdasarkan bukti bertanda T.1-17, berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang di cap jempol tanpa bukti lain yang menguatkan, sedangkan untuk bukti bertanda T.1-16 kebenarannya masih diragukan apakah benar cap jempol tersebut adalah milik Kadi bin Darim? Apakah benar Kadi bin Darim memang benar-benar menerima uang tersebut? dan melepaskan hak atas tanah garapannya?
- Bahwa dari bukti-bukti yang ada, yakni bukti bertanda T.1-16 dan T.-17 milik Termohon Kasasi I dengan bukti milik Pemohon Kasasi (PLW-1). jelas sangat berbeda, karena dari masing-masing bukti tersebut dengan tegas menerangkan tentang kepemilikan tanah milik Kadi bin Darim, yakni baik mengenai luas tanah maupun status tanahnya itu sendiri;
- Bahwa perlu di ketahui Kadi bin Darim melepaskan objek tanahnya kepada Termohon Kasasi I, yakni mengenai ganti rugi pelepasan hak garapan dengan luas tanah ± 3.470 m², sedangkan Kadi bin Darim melepaskan tanahnya kepada Pemohon Kasasi, yakni tanah hak milik, yang terletak di Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, seluas ± 2.500 M² berdasarkan AJB 1590/Telukjambe/1993, di hadapan pejabat yang berwenang, yakni PPAT dan Kepala Desa setempat. Yang jadi Pertanyaan adalah apakah tanah yang dibeli oleh Pemohon Kasasi sama dengan tanah milik Termohon Kasasi I? apabila di kaitkan dengan bukti-bukti tersebut di atas.
- Bahwa Pemohon Kasasi memiliki tanah tersebut benar-benar melalui prosedur hukum yang benar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1590/Telukjambe/1993 tanggal 9 Nopember 1993, terletak di Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang yang dilakukan dihadapan PPAT dan Pejabat Desa setempat;

Jadi jelas Pemohon Kasasi adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

- Bahwa berdasarkan Putusan MA Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 yang menyatakan “ bahwa Akte Jual Beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Akta Tanah menurut UU

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 tahun 1971 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna” (M.Ali Boediarto, SH. Hal.146 kompilasi kaedah hukum putusan MA Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad)

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, perihal keberatan Pemohon Kasasi karena:

- *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;
- Lagi pula alasan kasasi bersifat mengulang dan alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;
- Tanah *a quo* yang diperjual belikan dari penjualan yang tidak memiliki *le gal standing* sebagai penjual tanah *a quo* adalah jual beli yang tidak benar dan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Rudi Pribadi Bin Rukman** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 20 Februari 2014** oleh **Prof. Dr.Abdul Gani Abdullah, SH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.** dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.

Ketua :

ttd.

Prof. Dr.Abdul Gani Abdullah, SH.,

Biaya-biaya :

1 Redaksi..... Rp 5.000,-

2 Meterai Rp 6.000,- Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.

3 Administrasi Kasasi... Rp489.000-

Jumlah Rp500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 24 hal. Put. No. 2941 K/Pdt/2013

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