



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Hj. SUMI NURJANAH, tempat / tanggal lahir : Bogor / 15 Agustus 1960, Agama Islam, Wiraswasta, beralamat di Jl. Kampung Salabenda RT. 001 RW. 003 Desa Parakanjaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Dalam hal ini diwakili oleh: **Jafaruddin Abdullah, S.H., M.M., Ph.D** dan **Indrayoto Budi Santoso, S.H., MS.i.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **JF & Associates**, berkedudukan di Jakarta, berkantor di Jl. Martapura II No. 16, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 31 / JF-XI / 2016 tertanggal 21 November 2016, selanjutnya disebut sebagai.....**Pembanding semula Penggugat** ;

M E L A W A N

I. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C/q MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL REPUBLIK INDONESIA C/q. PT. PERTAMINA (Persero), Perseroan yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Lenny Janis Ishak, SH. No. 20 tanggal 17 September 2003, yang terakhir diubah dengan Akta No. 27 tanggal 19 Desember 2016 dari Notaris yang sama, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur No. 1A Jakarta 10110, yang dalam hal ini diwakili oleh **ELIA MASSA MANIK**, Direktur Utama Perseroan tersebut, berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No. SK-52 / MBU / 03 / 2017 tanggal 16 Maret 2017, bertempat tinggal di Jakarta, memberi Kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. Mei Sugiharso, 2. Lindung Nainggolan, 3. Ida Bagus Dwijaksana, 4. Muhammad Irfan, 5. M. Sungkowo Arybowo, 6. Risnandar Halid, 7. M. Alia Tabri, 8. Fety Zaniar, 9. Adhie Kuncoro, 10. Rinta Angelia, 11. Budi M. O. Hasibuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK - 060 / C00000 / 2017-S0 tertanggal 25 April 2017 selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding I semula Tergugat I** ;

II. PT. PELITA AIR SERVICE, dalam hal ini diwakili oleh **Dani Adriananta**, Plt. Direktur Utama PT. Pelita Air Service, berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 31 Mei 2016, dibuat oleh Andy A. Agus, SH, Notaris di

Hal. 1 dari 52 Hal, Putusan No. 536 / PDT / 2019 / PT. DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Abdul Muis No. 52 - 56 A, Jakarta Pusat 10160, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : **1. Irda Yuningsih, SH., 2. Dwi Egawati, S.H., 3. Iriani Dameria, S.H., 4. Ika Diat Tambar B dan Dwi Budiyanto**, masing-masing sebagai Corporate Legal Specialist, Legal Administration & Contract Officer, Pekerja PT. Pelita Air Service, General Affair Specialist dan Property & Office Management, yang beralamat di Jalan Abdul Muis No. 52 - 56 A, Jakarta Pusat 10160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005 / SKu / PRES DIR / PAS / 2017 tertanggal 13 April 2017, selanjutnya disebut sebagai**Terbanding II semula Tergugat II** ;

III. YUYUN NURJANAH, pekerjaan Ibu Rumah beralamat di Jl. Dwikora No. 68 RT. 05 RW. 01 Kelurahan Nyomplong, Kecamatan Warudoyong, Kodya Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III** ;

IV. IVA SJARIFACH, beralamat di Jl. Juri Sriwedari RT. 02 RW. 12 Cimanggis Depok, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV** ;

V. UJANG SUHENDI, beralamat di Jl. Otista RT. 02 RW. 05 Kelurahan Dan, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding V semula Tergugat V** ;

VI. AWAN GUNAWAN, beralamat di Jl. Siliwangi RT. 01 RW. 15 Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding VI semula Tergugat VI** ;

VII. ACENG. ADM, beralamat Jl. Pelita RT. 02 RW. 18 Kelurahan Dan, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding VII semula Tergugat VII** ;

VIII. AYI TATANG RUSMANA, beralamat di Kp. Gang Lumbang RT. 03 RW. 14 Kelurahan Dan, Kecamatan Palabuhanratu, Kababuapten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding VIII semula Tergugat VIII** ;

IX. UJANG JAJULI, beralamat di Kp. Caringin RT. 05 RW. 11, Desa Citarik, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding IX semula Tergugat IX** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
YUS YUSWANDI, beralamat di Kp. Sirnasari RT. 03 RW. 34
Kelurahan Dan, Keamatan. Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi,
selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding XI semula**
Tergugat X ;

XI. AHMAD YANI, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp.
Bbk.Gumelar RT.02 RW.23 Desa Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi,
selanjutnya disebut sebagai.....**Terbanding XI semula**
Tergugat XI.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 04 September 2019 Nomor : 536 / PDT / 2019 / PT. DKI, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 16 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Februari 2017 dalam Register Perkara Perdata Nomor. 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

Tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat :

1. Bahwa Tergugat I adalah perseroan terbatas dalam bidang usaha pertambangan minyak dan gas bumi, telah mengklaim tanah milik Penggugat seluas 13,3 hektar yang terletak di desa Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat sebagai tanah miliknya, dengan alasan sekan-akan tanah tersebut diperoleh dari pemilik dengan membayar ganti rugi melalui panitia pembebasan tanah, padahal pemilik asal dan/atau ahli warisnya sama sekali belum pernah menjual ataupun melepaskan haknya kepada Tergugat I ;
2. Bahwa sesungguhnya masyarakat desa Palabuhanratu dalam hal ini pemilik asal dan/atau ahli warisnya tidak pernah menjual atau melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada Tergugat I, namun mereka mengakui dan ada bukti tertulis yang ditandatangani bahwa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tanah tersebut pernah disewa selama 10 (sepuluh) tahun oleh PT. Pelita Air Service (sekarang Tergugat II) untuk digunakan sebagai landasan pacu pesawat udara ;

3. Bahwa para pemilik asal yang tanahnya pernah disewa oleh Tergugat II adalah : 1). Arum Martawijaya, dengan luas tanah 2,395 hektar, ahli

warisnya adalah Tergugat III (Yuyun Nurjanah); 2). Nyi Mas Titin, dengan luas tanah 2.055 hektar, ahli warisnya adalah Tergugat VI (Awan Gunawan); 3). Iti / Mahya, dengan luas tanah 0,440 hektar, ahli warisnya adalah Tergugat V (ujang Suhendi); 4). Engkat / Enet, dengan luas tanah 1,110 hektar, ahli warisnya adalah Tergugat IV (Iva Syarifach); 5). A. Sukaesih, dengan luas tanah 0,100 hektar, ahli warisnya adalah Tergugat VIII (Ayi Tatang Rusmana); 6). A. Nuryaman, dengan luas tanah 0,675 hektar, ahli warisnya Tergugat VII (Aceng Adm); 7). Jaja Kunong, dengan luas tanah 1,100 hektar, ahli warisnya adalah Tergugat IX; 8). Mad'ah, dengan luas tanah 2.275 meter bujur sangkar, ahli warisnya adalah Tergugat X (Iyus Suwandi); ; 9). Ahmad Yani, dengan luas tanah 4,600 hektar,. sehingga luas secara keseluruhan tanah tersebut yang pernah disewa oleh Tergugat II dari pemilik asal adalah 13,485 hektar ;

4. Bahwa keseluruhan tanah tersebut sudah Penggugat beli dari pemilik/ahli warisnya dan sudah Penggugat bayar pula harganya, dimana transaksi dimaksud berlangsung pada tanggal 20 Mei 2007, meski ada beberapa orang ahli waris yang baru menerima pembayaran harga sebagian dari total harga transaksi jual beli, dan secara hukum sesungguhnya tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat, ini sebagaimana diatur dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata ;

5. Bahwa adapun para ahli waris dari pemilik asal tanah dimaksud adalah para Tergugat dalam perkara aquo sebagaimana tersebut pada point 3 di atas yaitu mulai dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XI dan mereka seluruhnya sudah menerima uang harga pembayaran serta telah menandatangani surat tentang pelepasan hak, namun yang menjadi persoalan sekarang adalah keseluruhan tanah tersebut saat sekarang ini sudah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, sedangkan surat surat asli tentang kepemilikan tanah tersebut berupa Sertipikat Hak Milik dan Surat-surat lainnya yang berkenaan dengan tanah tersebut ada di tangan Penggugat yang Penggugat peroleh secara sah menurut ketentuan dan aturan hukum yang berlaku ;

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 Tergugat II adalah perusahaan penerbangan yang pernah menyewa tanah milik anggota masyarakat Desa Palabuhanratu sebagaimana terurai pada point 3 di atas dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun, sejak Agustus 1984 sampai dengan Agustus 1994 dan nama-nama anggota masyarakat yang tanahnya disewa oleh

Tergugat II untuk dijadikan landasan pacu adalah: 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3. Iti / Mahya; 4. Engkat / Enet ; 5. A. Sukaesih; 6. A. Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad'ah; 9. Ahmad Yani ;

7. Bahwa adapun persil tanah yang sudah Penggugat beli dari ahli waris sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas itu adalah sebagai berikut :

a. Tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 45 yang terletak di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, seluas 2.275 meter bujur sangkar dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Jaya Kuneng, sebelah Selatan dengan tanah garapan Didi, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan tanah M. Djadjang SK ;

b. Tanah seluas kurang lebih 23.950 meter bujur sangkar Girik C No. 615 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Sanwasih, sebelah Selatan dengan tanah Ny. Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

c. Tanah seluas kurang lebih 4.400 meter bujur sangkar Girik C No. 739 Persil 74. VI Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Ny. Mas Titin, sebelah Selatan dengan tanah Engkat al.Enet, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

d. Tanah seluas kurang lebih 17.555 meter bujur sangkar Girik C No. 2283 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Arum Martawijaya, sebelah Selatan dengan tanah Iti Mahya, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Tanah seluas kurang lebih 11.000 meter bujur sangkar Girik C No. 402 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara tanah D.S.S. Arqubie, sebelah Selatan dengan tanah Mad'ah, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

f. Tanah seluas kurang lebih 10.000 meter bujur sangkar Girik C No. 2819 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah A. Nuryaman, sebelah Selatan dengan tanah Jaya Kuneng, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

g. Tanah seluas kurang lebih 6.750 meter bujur sangkar Girik C No. 2635 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah A. Sakaesih, sebelah Selatan dengan tanah Ny. D.S.S. Arqubie, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

h. Tanah seluas kurang lebih 1.000 meter bujur sangkar Girik C No. 2563 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Selatan dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

i. Tanah seluas kurang lebih 11.100 meter bujur sangkar Girik C No. 893 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara tanah Iti Mahya alias Iti Kanta, sebelah Selatan dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut;

8. Bahwa Penggugat dalam melakukan transaksi membeli keseluruhan persil tanah tersebut di atas dari ahli waris pemilik tanah asal, Penggugat laksanakan secara benar menurut ketentuan hukum yang berlaku dan didasari dengan itikat baik Penggugat ;

Tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I :

1. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan telah dikuasai dengan menggunakan kekerasan dan memagarinya dengan pagar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengakibatkan Penggugat tidak dapat lagi masuk ke lokasi tanah Penggugat, jelas Penggugat telah menderita kerugian, karena tanah milik Penggugat telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I dengan cara yang tidak hal dan melawan hukum, sikap dan perilaku Tergugat I

secara demikian sangat layak untuk mendapatkan ganjaran hukuman yang setimpal dengan perbuatannya, ini sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang bunyinya demikian "Tiap perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut" ;

2. Bahwa dikarenakan Penggugat beli persil-persil tanah dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XI dengan itikat baik dan terang serta telah pula Penggugat bayar harganya, sangat patut dan wajar, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menyatakan dan menetapkan bahwa keseluruhan persil-persil tanah tersebut adalah salah milik Penggugat ;

3. Bahwa untuk menghindari bertambahnya kerugian yang semakin besar bagi Penggugat dan kecurigaan Penggugat yang amat sangat terhadap Tergugat I yang memungkinkan setiap saat dengan akal bulus dan itikat buruk, untuk memindahtangankan tanah milik Penggugat kepada pihak lain, maka tidaklah berlebihan, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan jita jaminan terhadap keseluruhan persil tanah tersebut yaitu tanah yang sudah Penggugat beli dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XI, karena tanah tersebut adalah sudah sah menjadi milik Penggugat ;

4. Bahwa agar Tergugat I mematuhi amar putusan yang telah berkekuatan hukum pasti nantinya, tidak berlebihan pula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara, untuk membebankan Tergugat I dengan biaya berupa uang paksa (dwangsom) Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I melaksanakan isi putusan tersebut ;

5. Bahwa dikarenakan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI telah melepaskan haknya terhadap persil-persil tanah tersebut kepada Penggugat, dimana para Tergugat tersebut telah menerima pembayaran harganya dari Penggugat meski belum Penggugat lunasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nantanya secara keseluruhan, para Tergugat tersebut tetap sabar menunggu untuk penyelesaiannya, maka patutlah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk dibebaskan dari beban biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari Pengugat ajukan gugatan ini ke Pengadilan ;

6. Bahwa dikarenakan sikap perbuatan dan tingkah laku Tergugat I termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, maka sepatutnya pula segala biaya yang timbul dalam perkara ini mulai dari tingkat pertama hingga akhir, bahkan sampai kepada upaya hukum luar biasa "Peninjauan Kembali" wajib dibebankan kepada Tergugat I ;

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar berkenan kiranya memanggil kami para pihak untuk dapat hadir dalam sidang pada hari yang Bapak tentukan, selanjutnya berkenan pula Majelis Hakim yang mulia untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan benar pada bulan Agustus 1984 Tergugat II ada melakukan perbuatan hukum sewa menyewa persil-persil tanah milik : 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3. Iti / Mahya; 4. Engkat /Enet; 5. A. Sukaesih; 6. A. Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad'ah; 9. Ahmad Yani dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun untuk dijadikan tanah tersebut sebagai landasan pacu pesawat udara ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik ;
4. Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan para ahli waris dari pemilik asal adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan persil-persil tanah yang tersebut di bawah ini :
 - a. Tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 45 yang terletak di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, seluas 2.275 meter bujur sangkar dengan batasan : sebelah Utara dengan tanah Jaya Kuneng, sebelah Selatan dengan tanah garapan Didi, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan tanah M. Djadjang SK ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tanah seluas kurang lebih 23.950 meter bujur sangkar Girik C No. 615 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Sanwasih, sebelah Selatan dengan tanah Ny. Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

c. Tanah seluas kurang lebih 4.400 meter bujur sangkar Girik C No. 739 Persil 74. VI Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Ny. Mas Titin, sebelah Selatan dengan tanah Engkat al.Enet, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

d. Tanah seluas kurang lebih 17.555 meter bujur sangkar Girik C No. 2283 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Arum Martawijaya, sebelah Selatan dengan tanah Iti Mahya, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

e. Tanah seluas kurang lebih 11.000 meter bujur sangkar Girik C No. 402 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara tanah D.S.S. Arqubie, sebelah Selatan dengan tanah Mad'ah, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

f. Tanah seluas kurang lebih 10.000 meter bujur sangkar Girik C No. 2819 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah A. Nuryaman, sebelah Selatan dengan tanah Jaya Kuneng, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

g. Tanah seluas kurang lebih 6.750 meter bujur sangkar Girik C No. 2635 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah A. Sakaesih, sebelah Selatan dengan tanah Ny. D.S.S. Arqubie, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tanah seluas kurang lebih 1.000 meter bujur sangkar Girik C No. 2563 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Selatan dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ;

i. Tanah seluas kurang lebih 11.100 meter bujur sangkar Girik C No. 893 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan di Desa Palabuhanratu, Kecamatan

Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, dengan batasan: sebelah Utara tanah Iti Mahya alias Iti Kanta, sebelah Selatan dengan tanah Nyi Mas Titin, sebelah Timur dengan Somang dan sebelah Barat dengan Laut ; adalah sah menjadi milik Penggugat ;

6. Menyatakan Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan pemilik asal/ahli warisnya maupun melalui panitia pembebasan tanah ;
7. Menyatakan para pemilik asal/ahli warisnya tidak pernah melepaskan kepemilikan haknya kepada Tergugat I baik secara langsung maupun melalui panitia pembebasan tanah ;
8. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan kembali keseluruhan persil tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada point 5 (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) dalam amar putusan ini kepada Penggugat dengan serta dan tanpa syarat ;
10. Membebaskan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI dari beban biaya perkara dari awal hingga akhir ;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwang som) atas keterlambatan penyerahan persil-persil tanah dimaksud kepada Penggugat, setiap harinya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) atas keterlambatan dikalikan dengan jumlah hari keterlambatan penyerahannya ;
12. Menghukum Tergugat I untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dari awal hingga akhir ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus dengan putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan perubahan gugatanyang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam posita pada halaman 3 point (6) tentang masa sewa tanah sengketa, yang semula kalimatnya tertulis;"Bahwa Tergugat II adalah perusahaan penerbangan yang pernah menyewa tanah milik anggota masyarakat Desa Palabuhanratu sebagaimana terurai pada point 3 diatas dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun, **sejak Agustus 1984 sampai dengan Agustus 1994** dan mana-nama anggota masyarakat

yang disewa oleh Tergugat II untuk dijadikan landasan pacu adalah; 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3. Iti/Mahya; 4. Engkat / Enet; 5. A.Sukaesih; 6. A.Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad,ah; 9. Ahmad Yani".

Setelah perbaikan point (6) tersebut kalimatnya berubah menjadi ;

" Bahwa Tergugat II adalah perusahaan penerbangan yang pernah menyewa tanah milik anggota masyarakat Desa Palabuhanratu sebagaiaman terurai pada poiint 3 diatas dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun, **sejak April 1972 sampai dengan 31 Maret 1982** dan nama-nama anggota masyarakat yang tanahnya disewa oleh tergugat II untuk dijadikan landasan pacu adalah: 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3. Iti/Mahya; 4. Engkat/Enet; 5. A.Sukaesih; 6. A.Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad,ah; 9. Ahmad Yani.

2. Dalam petitum dihalaman 8 pada Primer diangka 2 yang semula kalimatnya tertulis ;

" Menyatakan benar pada bulan **Agustus 1984** Tergugat II ada melakukan perbuatan hukum sewa menyewa persil- persil tanah milik; 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3.Iti/Mahya; 4. Engkat/Enet; 5. A. Sukaesih; 6. A.Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad,ah; 9. Ahmad Yani; dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun untuk dijadikan tanah tersebut sebagai landasan pacu pesawat udara ;

Setelah perbaikan, kalimat tersebut menjadi ;

" Menyatakan benar pada **bulan April 1972** Tergugat II ada melakukan perbuatan hukum sewa menyewa persil- persil tanah milik; 1. Arum Martawijaya; 2. Nyi Mas Titin; 3.Iti/Mahya; 4. Engkat/Enet; 5. A. Sukaesih; 6. A.Nuryaman; 7. Jaja Koneng; 8. Mad,ah; 9. Ahmad Yani; dengan masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun untuk dijadikan tanah tersebut sebagai landasan pacu pesawat udara ;

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 terhadap Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1.	EKSEPSI	KOMPETENSI
----	---------	------------

RELATIF

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang untuk Memeriksa Perkara

a. Bahwa oleh karena perkara *a quo* mengandung persoalan kewenangan mengadili, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim

yang terhormat berkenan untuk memeriksa dan memutus terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Relatif yang Tergugat I ajukan ;

b. Pasal 118 ayat (3) HIR telah secara tegas telah mengatur sebagai berikut:

"Untuk tuntutan tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu."

Sesuai dengan asas *forum rei sitae* yang terkandung dalam ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR di atas, ditentukan bahwa untuk perkara dengan objek sengketa berupa barang tidak bergerak, maka tuntutan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum tanah objek sengketa tersebut berada;

c. Bahwa objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah **tanah seluas 13,3 hektare yang terletak di desa Blok Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat** sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam angka 1 halaman 2 Gugatan.

Dengan demikian, berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR telah jelas dan tak terbantahkan bahwa sepatutnya gugatan perkara *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Cibadak sebagai Pengadilan dengan daerah hukum yang menaungi lokasi objek sengketa berupa barang tidak bergerak, yakni tanah.

d. Selain berdasarkan lokasi tanah objek sengketa, sesuai dengan asas *actor sequitur forum rei* yang terkandung dalam ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR juga telah ditentukan bahwa apabila gugatan diajukan kepada lebih dari satu

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

orang tergugat, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat dimaksud ;

e. Penggugat menarik 11

(sebelas) pihak sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Sesuai dengan informasi yang disampaikan Penggugat dalam halaman 1 – 2 Gugatan, diketahui bahwa 8 (delapan) dari 11 (sebelas) Tergugat dalam perkara *a quo* beralamat di Kabupaten Sukabumi, yakni :

- Yuyun Nurjanah sebagai Tergugat III;
- Ujang Suhendi sebagai Tergugat V;
- Awan Gunawan sebagai Tergugat VI;
- Aceng sebagai Tergugat VII;
- Ayi Tatang Rusmana sebagai Tergugat VIII;

- Ujang Jajuli sebagai Tergugat IX;
- Iyun Yuswadi sebagai Tergugat X; dan
- Ahmad Yani sebagai Tergugat XI.

f. Berdasarkan fakta bahwa mayoritas Tergugat dalam perkara *a quo* beralamat di Kabupaten Sukabumi dan sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR, maka sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal mayoritas Tergugat, yakni Ketua Pengadilan Negeri Cibadak.

Berdasarkan uraian Tergugat I dalam huruf a s/d f angka 1 Eksepsi di atas, maka telah jelas, berdasarkan hukum dan tak terbantahkan bahwa Gugatan perkara *a quo* dengan objek sengketa berbentuk barang tidak bergerak berupa tanah yang terletak di Kabupaten Sukabumi dan dengan mayoritas Tergugat juga beralamat di Kabupaten Sukabumi merupakan kewenangan mengadili di Pengadilan Negeri Cibadak, dan bukanlah di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Oleh karenanya, telah cukup alasan dan berlandaskan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk **menerima Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat I dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)** karena kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak berada di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Penggugat telah keliru menarik pihak dalam Gugatan (*Gemis aanhoeda nigheid*)

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

Sebagaimana yang Tergugat I

kutip sesuai Gugatan, Penggugat menarik Pemerintah Republik Indonesia c/q **Menteri Energi Sumber Daya Mineral c/q PT Pertamina (Persero)** sebagai Tergugat I;

b. Adapun “c/q” atau “cq.” atau “*casu quo*” jika diartikan secara harafiah ke dalam bahasa Indonesia memiliki arti “lebih spesifik lagi”. Dimana istilah ini digunakan untuk menunjukkan **hubungan hierarkhis** antara dua objek yang dihubungkan dengan “c/q” itu sendiri ;

c. Bahwa nyatanya Tergugat I (PT Pertamina (Persero)) adalah suatu Badan Usaha Milik Negara (selanjutnya disebut “BUMN”) berbentuk Perseroan yang tidak berada pada hubungan hierarkhis dengan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (selanjutnya disebut “Kementerian ESDM”) ;

d. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Peraturan Presiden No. 24 tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara, telah ditentukan bahwa sebagai BUMN, Tergugat I berada di bawah pengawasan dan pengelolaan serta memiliki hubungan hierarkhis dengan **Kementerian Badan Usaha Milik Negara** sebagai pemegang saham yang mewakili Negara pada Tergugat I;

e. Ditariknya Menteri ESDM menjadi salah satu pihak yang disebut Penggugat dalam uraian pihak “Tergugat I” jelas-jelas merupakan tindakan yang keliru dan salah alamat. Karena pada faktanya hubungan hierarkhis Tergugat I (PT Pertamina (Persero)) adalah dengan Kementerian Badan Usaha Milik Negara dan bukanlah dengan Kementerian ESDM. Kementerian ESDM nyata-nyata tidak terkait apapun dengan permasalahan dan objek perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian Tergugat I dalam angka 2 Eksepsi ini, maka telah jelas bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal berupa *error in persona* karena telah keliru menarik Kementerian ESDM dalam perkara ini. Oleh karenanya, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

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 untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat
dan mengadakan perkara ini
diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. **EXCEPTIO RES JUDICATA** atau **Ne Bis In Idem**

Permasalahan dalam Gugatan a quo sebelumnya telah diperiksa dan telah memiliki keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa objek perkara dan alasan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam perkara a quo sudah pernah diperiksa dan diuji sebelumnya serta telah memiliki Putusan bersifat positif yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut :

a. Objek sengketa dalam perkara a quo, sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat pada dalilnya mulai dari angka 1 halaman 2 Gugatan, adalah tanah seluas 13,3 Hektare yang terletak di desa Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi, yang kemudian dijelaskan lebih lanjut oleh Penggugat dalam angka 7 huruf a sampai

dengan huruf i halaman 3 - 5 Gugatan sebagai persil-persil tanah yang dianggap Penggugat telah dibelinya dari Pemilik Asal (selanjutnya disebut "**Tanah Objek Sengketa**");

b. Pada nyatanya, Tanah Objek Sengketa dan seluruh persil tanah yang disebutkan Penggugat pada Gugatan dimaksud **SAMA PERSIS** dengan persil-persil tanah yang sudah pernah diperkarakan sebelumnya dalam 3 (tiga) perkara terdahulu yang masing-masingnya telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) dengan amar putusan yang pada intinya menyatakan bahwa Pertamina (dalam perkara a quo sebagai Tergugat I) terbukti secara sah berdasarkan hukum adalah pemilik atas persil-persil tanah dimaksud ;

c. Dalil alasan Gugatan yang disampaikan Penggugat dalam angka 2 halaman 2 dan angka 6 halaman 3 Gugatan yang menyatakan bahwa pemilik asal dan/atau ahli warisnya tidak pernah melepas haknya atas tanah dimaksud kepada Tergugat I melainkan hanya menyewakannya selama 10 (sepuluh) tahun kepada Tergugat II juga merupakan alasan gugatan yang **SAMA PERSIS** dengan dalil alasan gugatan pada perkara terdahulu yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

d. Adapun perkara terdahulu dengan objek sengketa dan alasan gugatan yang sama dengan perkara *a quo* yang Tergugat I maksud di atas adalah sebagai berikut :

I. Perkara Pertama adalah gugatan yang diajukan oleh **Ijah Hadijah binti Mad'ah, dkk.**, yang telah diperiksa, diuji dan diputus sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali, dengan amar putusan bersifat positif yang pada intinya **menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat dan menyatakan Pertamina** (dalam Perkara *a quo* sebagai Tergugat I) **terbukti secara sah telah melakukan pembebasan tanah dan berdasarkan hukum dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa.** (ref.: Perkara No. 126PK / PDT / 2011 jo. No. 3345K / PDT / 2000 jo. No. 453 / Pdt / 1998 / PT.Bdg jo.No.16 / Pdt.G / 1997 / PN.Cbd.)

Berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud, pada tahun 2016 Tergugat I bahkan telah selesai melaksanakan eksekusi putusan atas tanah objek sengketa melalui permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak.

Permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat I di atas nyatanya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan berlandaskan hukum sehingga dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibadak dengan **telah dilakukannya eksekusi riil atas Tanah Objek Sengketa** (ref.: (i) Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Cibadak No. 02/Pen.Pdt/Sit.Eks/2015/PN.Cbd tanggal 18 Februari 2016; (ii) Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibadak No. 02/Pen.Pdt/Eks.Peng/2015/PN.Cbd tanggal 23 Februari 2016; (iii) Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibadak No. 02/Pen.Pdt/ Eks.Pen/2015/PN.Cbd. tanggal 22 Maret 2016).

II. Perkara Kedua adalah gugatan yang diajukan oleh **Yuyun Nurjanah, dkk.**, dengan register perkara No. 29/Pdt.G/2011/PN.Cbd. yang telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 29 Januari 2013 dengan amar putusan yang pada intinya mengabulkan Eksepsi *ne bis in idem* yang diajukan oleh PT Pertamina (Persero) (dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat I) dan menyatakan **gugatan**

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 Para Penggugat tidak dapat diterima. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, Para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding atas putusan dimaksud, sehingga putusan telah berkekuatan hukum tetap.

III. Perkara Ketiga adalah gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh Penggugat yang sama dengan Penggugat pada perkara *a quo*, yakni **Hj. Sumi Nurjanah**, dengan register perkara No. 597/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. Atas gugatan dimaksud, pada tanggal 18 Oktober 2016, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah membacakan Putusan yang pada intinya **menyatakan menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima**. Sampai dengan batas waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding atas putusan dimaksud, sehingga putusan telah berkekuatan hukum tetap.

e. Pada faktanya, objek sengketa dan alasan hukum yang diajukan Penggugat dalam Gugatan perkara *a quo* sama dengan objek sengketa dan alasan hukum yang sudah diperiksa dan diputus pada 3 (tiga) perkara sebelumnya di atas ;

f. Oleh karenanya, terlihat jelas bahwa Gugatan perkara *a quo* telah memenuhi unsur-unsur untuk dinyatakan *ne bis in idem* berdasarkan Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara dengan penjelasan sebagai berikut :

- Objek sengketa dan materi pokok perkara sama dengan perkara sebelumnya. Bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* telah pernah diperkarakan sebelumnya dengan alasan gugatan yang sama pula ;
- Pihak yang diajukan dalam perkara *a quo*, yakni PT Pertamina (Persero) sebagai Tergugat I dan PT Pelita Air Service sebagai Tergugat II merupakan pihak yang juga telah ditarik sebagai pihak dalam perkara-perkara sebelumnya ;
- Putusan yang dijatuhkan atas perkara sebelumnya, yakni Perkara Pertama, bersifat positif. Berdasarkan pendapat ahli Hukum Perdata yang juga Mantan Hakim Agung, M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Sinar Grafika, Jakarta, 2008), pada halaman 442 - 443 menyebutkan bahwa “Suatu Putusan bersifat positif apabila pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan baik dalam bentuk **menolak gugatan seluruhnya atau sebagian** ataupun **mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian**. Penjatuhan putusan positif atas perkara mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat litis finitri oppertet, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. **Kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti.**”

Pada Perkara Pertama, yakni Putusan No. 16/Pdt.G/1997/PN.Cbd, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memeriksa pokok perkara mengenai apakah Tanah Objek Sengketa dimaksud telah dibebaskan oleh Tergugat I atau hanya disewa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Hal ini dapat dilihat secara terang dan jelas mulai dari halaman 82 Putusan No. 16/Pdt.G/1997/PN.Cbd. tanggal 26 Januari 1998.

Putusan Perkara Pertama dimaksud telah menjatuhkan putusan atas pokok perkara, yakni dengan adanya amar yang **menolak**

sebagian Gugatan Kompensi dan menerima sebagian Gugatan Rekonpensi. Dengan demikian, unsur adanya putusan yang bersifat positif atas perkara yang terdahulu juga telah terpenuhi.

- Putusan atas perkara terdahulu telah berkekuatan hukum tetap. Nyatanya, baik Perkara Pertama, Perkara Kedua, maupun Perkara Ketiga telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht gezag van gewijsde*).

g. Selain telah memenuhi unsur-unsur yang ditentukan dalam Pasal 1917 ayat (2) KUH Perdata dan juga nyata-nyata mengandung *ne bis in idem* berdasarkan pendapat Ahli Hukum Perdata, Gugatan perkara *a quo* sepatutnya dinyatakan *ne bis idem* dengan mengacu pada beberapa Yurisprudensi sebagai berikut :

(i) Putusan Mahkamah Agung RI No. 834K/PDT/2012 yang pada intinya menyatakan bahwa dikarenakan **objek perkaranya tetap sama dan telah diputus** oleh Hakim Pengadilan Negeri Pontianak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka perkaranya dinyatakan *ne bis in idem* dan tidak dapat diterima.

(ii) Putusan Mahkamah Agung RI No. 547K/Sip/1973 yang dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa **“Ada atau tidaknya *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama.”**

(iii) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang menyatakan bahwa **“meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi *obyek yang sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem*”**.

Berdasarkan uraian Tergugat I dalam angka 3 Eksepsi Jawaban ini, dan demi keadilan serta kepastian hukum karena faktanya telah ada putusan berkekuatan hukum tetap atas objek perkara *a quo*, maka beralasan dan berlandaskan hukum bagi Tergugat I meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* sehingga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. GUGATAN PENGGUGAT

KABUR (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal karena kabur (*obscuur libel*) berdasarkan hal-hal yang akan Tergugat I uraikan sebagai berikut :

4.1. Dasar Hukum Gugatan dan Alas Hak Penggugat Tidak Jelas

- a. Bahwa dikarenakan Penggugat di dalam dalil Gugatannya menyatakan sebagai pemilik atas Tanah Objek Sengketa seluas 13,3 Hektare yang terletak di Desa Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat yang didalilkannya telah dikuasai oleh Tergugat I dengan melawan hukum, maka pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah perselisihan keabsahan kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa tersebut ;
- b. Dengan pokok sengketa sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sementaranya membuktikan alas hak kepemilikan pihaknya atas Tanah Objek Sengketa ;

c. Pada faktanya, dalam dalil-dalil yang disampaikan Penggugat antara lain dalam angka 4 - 5 halaman 3, angka 8 dan 2 halaman 5, serta angka 5 halaman 6 Gugatan, Penggugat secara sepihak **hanya** menyatakan telah membeli secara sah Tanah Objek Sengketa dari Ahli Waris pemilik tanah asal tanpa sekalipun mampu menyebutkan dengan jelas dokumen ataupun surat-surat bukti alas hak yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang cukup sebagai alas hak kepemilikan atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

d. Meskipun Penggugat patut diduga akan beralih bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki kekurangan dasar hukum ataupun alas hak kepemilikan dikarenakan pihaknya akan menyampaikan dokumen alas hak kepemilikan dimaksud pada tahap pembuktian di persidangan, namun hal tersebut justru semakin menegaskan bahwa Gugatan *a quo* mengandung *obscuur libel / kabur* ;

e. Bahwa pembuktian di persidangan adalah tahapan dalam hukum acara perdata yang memberikan kesempatan kepada para pihak yang bersengketa untuk menguji keabsahan alat bukti dokumen/surat-surat yang telah disebutkan oleh masing-masing pihak di dalam dalil Gugatan maupun jawab-jawab yang ada.

Oleh karenanya, sepatutnya setiap dalil yang disampaikan Penggugat dalam Gugatan sudah didukung oleh dasar dan dokumen hukum yang sah ;

f. Tentunya tidak berlogika hukum sama sekali apabila suatu Gugatan dalam perkara perselisihan kepemilikan hak atas tanah justru tidak dilengkapi ataupun menyebutkan dasar/alas hak otentik yang mendasari pengakuan adanya hak Penggugat atas tanah objek sengketa yang menjadi dasar pengajuan Gugatan dimaksud ;

g. Fakta-fakta di atas membuktikan bahwa Posita atau *Fundamentum petendi* Gugatan nyatanya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan dasar fakta (*fetelijke ground*).

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 di atas menunjukkan bahwa sesuai dengan pendapat Ahli Hukum Acara Perdata dan Mantan Hakim Agung RI, M. Yahya Harahap, pada halaman 449 pada buku yang sama yang sebelumnya telah Tergugat I sampaikan di atas, Gugatan Penggugat nyatanya tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) dan dinyatakan kabur karena tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas Tanah Objek Sengketa;

Berdasarkan penjelasan Tergugat I dalam huruf a sampai dengan h di atas, Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* patut untuk dinyatakan kabur (*obsccur libel*)

4.2. Ketidaksesuaian Antara Posita dan Petitum Gugatan

a. Permohonan Penggugat dalam angka 5 halaman 6 - 8 Petitum Gugatan, yakni permohonan kepada Majelis Hakim agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas persil-persil Tanah Objek Sengketa justru bertolak belakang dengan dalil-dalil pada Posita Gugatan ;

b. Agar jelas dan terang-benderang, berikut Tergugat I kutip dalil yang disampaikan Penggugat dalam Posita Gugatan sebagai berikut :

- Dalil pada angka 4 halaman 3 Gugatan menyebutkan “...dan secara hukum sesungguhnya tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat”;
- Dalil pada angka 3 halaman 5 Gugatan menyebutkan “..., karena tanah tersebut sudah sah menjadi milik Penggugat”;

Melalui dalil-dalil posita di atas, Pengggugat menjadikan pernyataan bahwa Tanah Objek Sengketa sudah sah menjadi miliknya sebagai dasar/alasan pengajuan gugatan.

c. Dengan demikian, permintaan Penggugat di Petitum Gugatan untuk dinyatakan sebagai Pemilik yang sah jelas-jelas bertentangan dengan keyakinan yang disampaikan Penggugat pada dalil-dalil sebelumnya. Jika Penggugat baru meminta dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa dimaksud pada perkara *a quo*, lalu pernyataan bahwa Penggugat adalah “pemilik yang sah” dalam dalil-dalil Posita Gugatan didasarkan pada apa dan menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sapa? Apakah hanya berdasarkan penilaian sepihak oleh Penggugat sendiri ? ;

d. Jika Penggugat baru meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* untuk menyatakan pihaknya sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, sedangkan dalil-dalil dalam Gugatan juga nyatanya tidak menyebutkan dengan jelas dasar/alas hak kepemilikan yang sah dari Penggugat, lalu atas dasar hukum apa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* jika nyatanya Penggugat sendiri belum terbukti secara sah sebagai pemilik atas Tanah Objek Sengketa?

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat I sampaikan dalam huruf a sampai dengan d di atas, selain menunjukkan fakta bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*), juga menunjukkan ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum yang disampaikan Penggugat dalam dalil Gugatannya.

Ketidaksesuaian antara posita dan petitum Gugatan dimaksud merupakan alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk **menerima eksepsi *obscuur libel* (gugatan kabur) yang Tergugat I ajukan, dan Gugatan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*)**, yang mana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 67K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan sebagai berikut :

“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan.”

4.3. Petitum Gugatan Tidak Jelas

a. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat menarik pihak ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa sebagai Tergugat III s/d Tergugat XI;

b. Sesuai dengan praktik yang telah lumrah/biasa diterapkan dalam praktik beracara di Pengadilan, yang ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan adalah orang/pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan atau melanggar hak-hak Penggugat sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat. Oleh karenanya, Petitum Gugatan sepatutnya meminta Majelis Hakim untuk menghukum / memerintahkan Tergugat / Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan tindakan yang menurut pendapat Penggugat seharusnya dilakukan dalam sengketa dimaksud ataupun dihukum untuk mengganti kerugian yang didalilkan oleh Penggugat ;

c. Faktanya, dalam Petitum Gugatan *a quo*, Penggugat tidak meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat III s/d Tergugat XI dengan hukuman ataupun perintah apapun. Lebih dari itu, bahkan sekedar permintaan agar Tergugat III s/d Tergugat XI tunduk pada isi Putusan juga tidak disebutkan dalam Petitum Gugatan ;

d. Dengan demikian, alasan dan tujuan Penggugat menarik pihak ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* menjadi tidak jelas ;

e. Ditariknya pihak ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa ke dalam perkara tanpa adanya satupun dalil Petitum yang ditujukan kepada Tergugat III s/d Tergugat XI justru menimbulkan pertanyaan “apakah penarikan para ahli waris dalam perkara *a quo* sekedar untuk menutupi kesalahan formalitas Gugatan pada perkara terdahulu (ref. pertimbangan hukum halaman 66 Putusan Perkara No. 597/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst)?”. Jika memang demikian, Penggugat terbukti tidak memahami konstruksi dari dasar pertimbangan Majelis Hakim perkara sebelumnya yang dalam Putusannya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menarik pihak penjual tanah (ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa) sebagai pihak dalam Gugatan yang objek permasalahannya adalah mengenai kepemilikan tanah lebih khusus lagi mengenai keabsahan jual-beli tanah ;

f. *Quad non*, jikapun benar Penggugat telah menderita kerugian dalam permasalahan perkara *a quo*, sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam dalil angka 8 halaman 5 Gugatan bahwa pihaknya telah melakukan transaksi jual-beli dengan para ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa, maka sepatutnya kerugian Penggugat tersebut disebabkan oleh para ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa sebagai Penjual Tanah pada transaksi jual-beli yang didalilkan Penggugat, yakni Tergugat III s/d Tergugat XI ;

g. Tidak adanya permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim yang ditujukan kepada Tergugat III s/d Tergugat XI pada Petitum Gugatan juga patut diduga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai tindakan yang tidak dilandasi dengan itikad baik.

Nyatanya, Tergugat III (Yuyun Nurjanah, sebagai ahli waris dari pemilik asal bernama Arum Martawijaya) dan Tergugat VI (Awan Gunawan, sebagai ahli waris dari pemilik asal bernama Nyi Mas Titin) pernah dihadirkan sebagai Saksi di persidangan untuk mendukung dalil Penggugat (Hj.Sumi Nurjanah) dalam perkara sebelumnya, yakni Perkara No. 597/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Agustus 2016;

h. Tindakan Penggugat yang menarik para ahli waris pemilik asal sebagai Para Tergugat namun tanpa tuntutan apapun pada petitum dapat diduga sebagai tindakan beritikad buruk untuk sekedar mengesahkan transaksi jual-beli yang didalilkan Penggugat telah dilakukan dengan para ahli waris, dengan mengesampingkan fakta yang sepatutnya diuji dalam perkara *a quo*, yakni selain apakah jual-beli yang dilakukan Penggugat dengan para ahli waris tersebut sah secara hukum, juga apakah jual beli dimaksud benar dilakukan atas tanah hak para ahli waris. Hal ini dikarenakan pada faktanya, pada tahun 2007 dimana Penggugat mendalilkan melakukan transaksi jual-beli dengan para ahli waris, telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik dari PT. Pertamina (Persero) (dalam perkara ini sebagai Tergugat I) ;

Berdasarkan uraian Tergugat I dalam angka 4.3 Eksepsi di atas, jelas terlihat bahwa Petitum Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat

memang mengandung *obscuur libel* atau kabur/tidak jelas, oleh karenanya patut dan beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4.4. Dalil Kerugian Yang Diderita Penggugat Tidak Jelas dan Tidak Berdasar

a. Dalil Penggugat dalam angka 1 halaman 5 Gugatan yang menyatakan "..., mengakibatkan Penggugat tidak dapat lagi masuk ke lokasi tanah Penggugat, jelas Penggugat telah menderita kerugian, ..." merupakan pernyataan yang tidak jelas dan tidak berdasar ;

b. Nyatanya, tidak ada satupun dalil posita Gugatan yang menerangkan kegiatan apa yang dilakukan Penggugat di atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sehingga keadaan bahwa tanah tidak dapat lagi dimasuki oleh Penggugat menyebabkan kerugian bagi pihaknya. Dengan demikian, menjadi kabur dan tidak jelas bentuk dari kerugian yang dimaksud dalam dalilnya tersebut ;

c. Lebih lanjut lagi, nyatanya dalam petitum Gugatan, Penggugat juga tidak menyampaikan dengan jelas perhitungan ataupun permintaan ganti kerugian yang didalilkannya telah disebabkan oleh Tergugat I dalam dalil posita Gugatan. Sehingga wajar dan beralasan jika Tergugat I menyatakan bahwa dalil kerugian yang disampaikan Penggugat tidak jelas dan tidak terang;

d. Selanjutnya, pada faktanya Penggugat memang tidak pernah bisa memasuki lokasi Tanah Objek Sengketa secara sah menurut hukum. Hal ini dikarenakan Tanah Objek Sengketa telah berada didalam penguasaan dan pemeliharaan Tergugat I sejak tahun 1972, yakni sejak Tergugat I melakukan pembebasan tanah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku pada tanggal 7 Juli 1972 (hal mana yang akan Tergugat I terangkan dengan rinci pada bagian Jawaban Pokok Perkara).

e. Berdasarkan penjelasan pada huruf d di atas, jelas dan tak terbantahkan apabila Penggugat, yang mendalilkan baru menjadi pemilik tanah sejak transaksi jual-beli tahun **2007**, tidak pernah bisa memasuki Tanah Objek Sengketa secara sah. Hal ini didukung pula dengan fakta bahwa sejak tanggal **28 Mei 2003**, telah ada putusan *in kracht* dari Mahkamah Agung RI No. 3345 K / Pdt / 2000 yang

menyatakan bahwa PT Pertamina (Persero) (Tergugat I) telah melakukan pembebasan tanah secara sah dan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa. Tindakan Penggugat yang memasuki Tanah Objek Sengketa tanpa seizin Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sah yang justru merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan penjelasan Tergugat I dalam angka 4.4 Eksepsi di atas, jelas terlihat bahwa dalil kerugian yang disampaikan Penggugat tidak jelas dan tidak memiliki dasar hukum yang sah.

4.5. Luas Tanah Objek Sengketa yang Diklaim Tidak Jelas

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
- a. Bahwa dalil Penggugat mengenai luas Tanah Objek Sengketa yang disampaikan dalam posita maupun petitum Gugatan nyata-nyatanya tidak konsisten dan tidak jelas ;
- b. Pada dalil dalam angka 1 dan 3 halaman 2 - 3 Gugatan, Penggugat menyatakan bawa pihaknya adalah pemilik **Tanah Objek Sengketa seluas 13,3 Ha** yang terletak di Desa Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat berdasarkan transaksi jual-beli yang dilakukannya dengan para ahli waris yang berjumlah 9 (sembilan) orang ;
- c. Bertentangan dengan dalilnya sendiri sebagaimana yang Tergugat I kutip di atas, pada angka 7 halaman 3 - 5 dan angka 5 Petitum Gugatan, Penggugat menguraikan luasan persil tanah yang dibelinya dari masing-masing ahli waris pemilik tanah asal dimana jumlah dari persil-persil dimaksud hanyalah **88.030m² atau 8,8 Ha** ;
- d. Ketidakesesuaian / inkonsistensi luas Tanah Objek Sengketa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatan nyata-nyata merupakan kesalahan formalitas Gugatan yang termasuk dalam kriteria Gugatan Kabur atau *obscuur libel*.

Majelis Hakim yang mulia, uraian Tergugat I dalam angka 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, dan 4.5 Eksepsi di atas telah menerangkan fakta yang tak terbantahkan bahwa Gugatan Penggugat memang mengandung ketidakjelasan/kabur (*obscuur libel*) karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan mengandung inkonsistensi fakta pada posita dan petitumnya. Oleh karenanya, **telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I uraikan dalam Eksepsi di atas *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan sebagai Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Tergugat I.
3. Tergugat I Telah Melakukan Pembebasan Tanah Secara Sah dan Merupakan Pemilik Sah Atas Tanah Objek Sengketa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat I menasabah dengan tegas dalil Penggugat, antara lain dalam angka 1 - 8 halaman 2 - 5 Gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa pihaknya adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa dan Tergugat I serta Tergugat II dianggap hanya menyewa tanah dimaksud dari para pemilik asal atau ahli warisnya. Adapun penjelasan Tergugat I atas dalil dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Bahwa persil-persil Tanah Objek Sengketa yang diakui dan digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bagian dari tanah milik Tergugat I seluas 171.837 m² yang diperoleh Tergugat I melalui pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh Bupati Daerah Tk.II/Kabupaten Sukabumi sesuai **Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 7 Juli 1972 dan 25 Juli 1972**. Adapun peruntukkan tanah dimaksud adalah sejumlah 166.690 m² untuk keperluan Landasan Lapangan Terbang dan sejumlah 4.907 m² digunakan untuk jalan masuk yang saat itu digunakan oleh PT Pelita Air Services (selanjutnya disingkat "PT PAS") sebagai anak perusahaan Tergugat I ;

b. Bahwa pembebasan tanah dengan ganti rugi tersebut dilakukan sesuai dengan aturan hukum tentang penggunaan/pencabutan hak atas tanah rakyat yang berlaku saat itu, yakni Bijblad No. 11372 jo. 12746, yang pada intinya menentukan bahwa pembebasan tanah adalah dengan memberikan ganti kerugian dengan nilai uang yang besarnya ditentukan dengan musyawarah mufakat langsung dengan pemiliknya yang dilaksanakan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Bupati setempat atas permintaan instansi pengguna dan untuk itu dibuatkan berita acaranya ;

c. Bahwa pada faktanya, Tergugat I telah membayar sejumlah uang ganti rugi untuk pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh Bupati Daerah Tk. II / Kabupaten Sukabumi kepada para **Pemilik Asal** tanah yang

buktinya dituangkan dalam kwitansi pembayaran dengan rincian sebagai berikut :

i. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa Mad'ah telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran tanah seluas 0,2275 Ha, Sertipikat No. 45, Blok Pilar atas nama Mad'ah ;

ii. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa A. Martawi Jaya telah menerima sejumlah uang dari Panitia

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

Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 2,395 Ha, C. No. 615, Blok Pilar atas nama A. Martawijaya ;

iii. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa Iti/Kanta telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 0,440 Ha, C. No. 739, Blok Pilar atas nama Iti/Kanta ;

iv. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa Mas Titin telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 1,775 Ha, C. No. 2283, Blok Pilar atas nama Mas Titin ;

v. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa Djaja/Kuneng telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 1,100 Ha, C. No. 402, Blok Pilar atas nama Djaja/Kuneng ;

vi. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa S. Argubi telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 1,00 Ha, C. No. 2819, Blok Pilar atas nama S.Argubi ;

vii. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa A. Nurjaman telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 0,675 Ha, C. No. 2635, Blok Pilar atas nama A. Nurjaman ;

viii. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa A. Sukaesih telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 0,100 Ha, C. No. 2562, Blok Pilar atas nama A. Sukaesih ;

ix. Kwitansi tertanggal 25 Juli 1972 yang menyatakan bahwa Engkat/Enet telah menerima sejumlah uang dari Panitia Pembebasan Tanah untuk pembayaran pembebasan tanah seluas 1,100 Ha, C. No. 893, Blok Pilar atas nama Engkat/Enet.

d. Uraian pada huruf c di atas menunjukkan dengan jelas bahwa Tergugat I telah melakukan pembebasan tanah atas Tanah Objek Sengketa sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat itu melalui Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk oleh Bupati Sukabumi dan dengan memberikan sejumlah ganti rugi kepada Para Pemilik Asal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I hanya menyewa Tanah Objek Sengketa adalah pernyataan yang tidak berdasar dan tidak benar.

e. Selain hal-hal yang telah Tergugat I uraikan di atas, Fakta bahwa Tergugat I telah melakukan pembebasan tanah atas Tanah Objek Sengketa nyatanya juga telah diperiksa, diuji dan diberikan putusan yang bersifat positif oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap ;

f. Merupakan fakta hukum yang tak terbantahkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam Perkara *a quo* merupakan objek perkara yang sama dengan objek perkara pada gugatan perkara No.16/Pdt.G/1997/PN.Cbd. Jo. No. 453/Pdt/1998/PT.BDG Jo. No. 3345K/ Pdt/2000 Jo. No. 126PK/Pdt/2011 (“Perkara Pertama”), dan Perkara No. 29/Pdt.G/2011/PN.Cbd. (“Perkara Kedua”), serta Perkara No. 597/Pdt.G/ 2015/PN.Jkt.Pst (“Perkara Ketiga”) ;

g. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara Pertama tersebut nyatanya telah memeriksa pokok perkara dan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan dan saksi yang dihadirkan di Pengadilan, baik yang disampaikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat (Tergugat I pada perkara *a quo* saat itu menjadi Tergugat III), maupun yang dihadirkan oleh Para Penggugat yang mengaku sebagai Pemilik Asal maupun Ahli Waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa;

h. Bukti dan fakta bahwa **Majelis Hakim telah memeriksa pokok perkara** gugatan terkait Tanah Objek Sengketa dapat dilihat pada pertimbangan hukum Majelis Hakim di paragraph 3 halaman 82 Putusan No. 16/Pdt.G /1997/PN.Cbd yang menyatakan “**Majelis akan mempertimbangkan bahwa apakah benar tanah-tanah sengketa tersebut tidak pernah dibebaskan atau hanya dikontrak saja oleh pihak Tergugat III** (keterangan: dalam Perkara *a quo* sebagai Tergugat I) *c.q.* PT PAS **ataukah sebaliknya benar telah**

dibebaskan dengan pembayaran ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat I (keterangan: Tergugat I pada Perkara Pertama adalah Bupati Kepala Daerah Tk. II Sukabumi) *untuk Tergugat III.*”;

i. Majelis Hakim Perkara Pertama (Perkara No. 16/Pdt.G/1997/PN.Cbd) dalam pertimbangan hukumnya telah menguji

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
keputusan.mahkamahagung.go.id

keputusan.mahkamahagung.go.id
keputusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

- Paragraph 6 halaman 86 : *"Majelis berkeyakinan bahwa tanah-tanah sengketa tersebut telah dibebaskan dengan pembayaran ganti-rugi yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Panitia yang dibentuk untuk itu pada tahun 1972, jadi bukan hanya dikontrak/disewa";*
- Paragraph 3 halaman 87 : *"dengan memperhatikan apa yang telah dilaksanakan dalam pengadaan/pembebasan tanah lapangan udara PT PAS tersebut, maka **Majelis menilai bahwa ketentuan/syarat inti dari pada aturan itu ternyata semuanya telah dipenuhi,"**;*
- Paragraph 4 halaman 88 : *"bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut di atas, **maka terbukti bahwa Tergugat III (Pertamina) adalah pemilik dari pada tanah-tanah sengketa tersebut, sehingga dengan demikian, maka petitum gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan ini, haruslah ditolak"***

j. Berdasarkan pertimbangan hukum antara lain sebagaimana yang disebutkan di atas, Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Pertama kemudian memberikan amar putusan sebagai berikut :

*"Menyatakan bahwa Tergugat III (keterangan: dalam perkara a quo sebagai Tergugat I) adalah **pemilik yang sah atas tanah-tanah sengketa** yang terdiri dari :*

- Tanah Hak Milik No. 45, seluas $\pm 2.275 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 615, Persil 74, D.VI seluas $\pm 23.950 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 739, Persil 74, D.VI seluas $\pm 4.400 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2283, Persil 74, D.VI seluas $\pm 17.555 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 402, Persil 74, D.VI seluas $\pm 11.000 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2819, Persil 74, D.VI seluas $\pm 10.100 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2635, Persil 74, D.VI seluas $\pm 6.750 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2562, Persil 74, D.VI seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 893, Persil 74, D.VI seluas $\pm 11.000 \text{ m}^2$;"

k. Berdasarkan pertimbangan hukum dan amar putusan sebagaimana yang Tergugat I kutip di atas, maka jelas dan tak terbantahkan bahwa pada faktanya Tergugat I terbukti secara sah dan berdasarkan hukum sebagai pemilik atas Tanah Objek Sengketa melalui prosedur pembebasan tanah/lahan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan prosedur hukum yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan pada bagian Eksepsi Ne Bis In Idem di atas, bahwa putusan Perkara Pertama dimaksud telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*) dengan telah adanya putusan di tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI yang menguatkan Putusan No. 16/Pdt.G/1997/PN.Cbd dimaksud ;

m. Tergugat I membantah dengan tegas dalil Penggugat dalam angka 1 dan 3 halaman 5 Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai Tanah Objek Sengketa secara tanpa hak dan beritikad buruk. Kembali Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I menguasai Tanah Objek Sengketa berdasarkan pembebasan tanah yang telah dilakukan secara sah pada tahun 1972 berdasarkan ketentuan yang berlaku ;

n. Bahwa penguasaan dan kepemilikan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa juga sudah dinyatakan sah berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud, Tergugat I nyatanya juga telah melaksanakan Eksekusi terhadap Tanah Objek Sengketa sesuai dengan ketentuan dan persyaratan hukum yang berlaku dengan mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak pada tahun 2016 yang lalu;

o. Permohonan Tergugat I di atas telah ditindaklanjuti oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibadak dengan menerbitkan Berita Acara Eksekusi No. 02/ BA.Pdt/Sit.Eks/2015/PN.Cbd tanggal 23 Februari 2016 dan Penetapan Eksekusi No. 02/Pen.Pdt.Eks.Peng/2015/PN.Cbd. tanggal 22 Maret 2016 dimana permohonan Pertamina dianggap telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga patut untuk dikabulkan dan eksekusi pengosongan tanah dilakukan bersama dengan instansi terkait. **Hal ini semakin menegaskan dan membuktikan bahwa segala tindakan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.**

Berdasarkan uraian yang Tergugat I sampaikan pada angka 3 Pokok Perkara Jawaban di atas, maka telah jelas dan terang-benderang, bahwa sesuai dengan fakta hukum dan berdasarkan putusan hukum *in kracht*, **TERGUGAT I ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH OBJEK SENGKETA.** Oleh karenanya, dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas Tanah Objek Sengketa tanpa didukung dengan dasar hukum

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.mayang sah sepatutnya dikesampingkan, dan **telah sesuai hukum bagi Majelis Hakim Perkara a quo menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**

4. Transaksi Jual – Beli Tanah Yang Didalilkan Penggugat Nyatanya Tidak Sah Dan Tidak Berdasarkan Hukum

Tergugat I **membantah dengan tegas** dalil Penggugat mengenai transaksi jual-beli tanah yang dilakukannya dengan para ahli waris pemilik asal Tanah Objek Sengketa, antara lain dalam angka 4 - 8 halaman 3 - 5 Gugatan, angka 1 dan 3 halaman 5 Gugatan.

Melalui pernyataan Penggugat pada dalil-dalil yang Tergugat I sebutkan di atas, pada intinya, Penggugat menyatakan bahwa pihaknya membeli Tanah Objek Sengketa dari pemilik/ahli warisnya pada tanggal **20 Mei 2007** dimana beberapa orang ahli waris **baru menerima sebagian pembayaran atas harga tanah** dan Penggugat menganggap jual-beli telah sah dilakukan **semata-mata karena pihaknya memegang Sertipikat Hak Milik dan surat-surat lainnya dari para ahli waris.**

Dalil-dalil Penggugat di atas jelas-jelas keliru secara hukum dan tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan bahwa pihaknya telah membeli tanah secara sah, yang dapat Tergugat I jabarkan sebagai berikut :

- a. Transaksi jual-beli Tanah Objek Sengketa yang dilakukan Penggugat dengan pemilik/para ahli warisnya dimaksud tidak sesuai dengan prinsip-prinsip umum jual beli tanah yang berlaku. Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ditentukan bahwa **jual– beli tanah di Indonesia harus dilakukan secara terang dan tunai.**

Perlu Tergugat I sampaikan, bahwa yang dimaksud dengan “terang dan tunai” adalah jual-beli/tindakan penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang (“terang”), dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan pembayaran atas transaksi jual – beli tersebut dilakukan secara tunai dan bersamaan dengan penyerahan hak (“tunai”).

Pada faktanya, jual-beli yang dilakukan Penggugat dengan para ahli waris tidak memenuhi prinsip-prinsip di atas karena :

- Jual-beli tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan dalam dalil Gugatan, nyatanya Penggugat juga tidak mampu menyebutkan dengan jelas dokumen ataupun alas bukti hak atas tanah yang otentik/sah secara hukum. Oleh karenanya, jelas dan tak terbantahkan bahwa **jual-beli tidak dilakukan secara terang ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak dilakukan secara tunai, terbukti dari dalil Penggugat sendiri yang menyatakan bahwa pembayaran atas harga tanah dengan para ahli waris belum lunas. Sehingga nyata-nyata **jual beli tidak memenuhi asas tunai.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan para ahli waris tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum mengenai jual-beli tanah yang berlaku.

b. Penggugat dan para ahli waris melakukan transaksi jual – beli atas tanah yang bukan haknya.

Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan, Penggugat menyatakan membeli Tanah Objek Sengketa dari para ahli waris pada tanggal **20 Mei 2007** dan menyatakan dirinya sebagai pemilik tanah dikarenakan memegang Sertipikat Hak Milik dan surat-surat lainnya dari para ahli waris.

Dalil di atas justru menegaskan bahwa Penggugat telah melakukan jual – beli atas tanah yang jelas-jelas bukan hak dari para ahli waris, dikarenakan :

- Bahwa Tergugat I telah menguasai Tanah Objek Sengketa sejak pembebasan tanah pada tahun 1972 (sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan dengan terang – benderang pada angka 3 Jawaban Pokok Perkara di atas);
- Bahwa pada tanggal **28 Mei 2003** telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa **Tergugat I adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa.** Oleh karenanya, jual - beli yang dilakukan Penggugat pada tahun 2007 nyatanya dilakukan dengan pihak yang tidak memiliki hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa ;
- Pada putusan *in kracht* dimaksud, Sertipikat Hak Milik dan surat-surat lainnya atas nama pemilik asal nyatanya juga telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, karena Tergugat I (Pertamina) terbukti telah melakukan pembebasan tanah secara sah atas Tanah

Objek Sengketa dimaksud. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik dan surat-surat lainnya yang didalilkan berada di tangan Penggugat nyatanya tidak dapat dijadikan dasar/bukti kepemilikan yang sah Penggugat atas Tanah Objek Sengketa ;

- Terkait dengan surat-surat yang dipegang Penggugat dimaksud, Dalil Gugatan dalam angka 7 halaman 3 – 5 Gugatan yang menyatakan Tergugat II hanya menyewa Tanah Objek Sengketa dari masyarakat Desa Palabuhanratu nyatanya **TIDAK BENAR**, karena hal

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

in pada faktanya telah diperiksa dan diuji pada perkara terdahulu dan telah dinyatakan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap bahwa Tergugat I tidak hanya menyewa tanah melainkan telah sah secara hukum melakukan pembebasan Tanah Objek Sengketa sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karenanya para ahli waris nyatanya memang tidak memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa pada saat jual-beli dengan Penggugat, yakni pada tahun 2007.

c. Penggugat dan para ahli waris justru merupakan pembeli dan penjual tanah yang beritikad buruk.

Berdasarkan uraian Tergugat I pada huruf b di atas, maka jelas dan tak terbantahkan bahwa justru Penggugat dan para ahli waris, yang dalam perkara *a quo* menjadi Tergugat III sampai dengan Tergugat XI, adalah pembeli dan penjual tanah yang beritikad buruk karena telah melakukan jual beli atas tanah yang jelas-jelas secara hukum bukanlah haknya.

Jikapun Penggugat berdalih bahwa pihaknya sebagai pembeli pada saat itu (tahun 2007) tidak mengetahui fakta hukum bahwa pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa bukanlah para ahli waris melainkan Tergugat I (Pertamina), maka **seharusnya Gugatan *a quo* tidak diajukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, melainkan kepada Tergugat III s/d Tergugat XI sebagai penjual yang telah menjual tanah bukan haknya** dan yang telah menerima sebagian pembayaran dari Penggugat.

Pada faktanya, Penggugat sebagai pembeli lah yang tidak teliti dalam transaksi jual-beli yang dilakukannya, karena tidak memeriksa dengan cermat terlebih dahulu hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa pada tahun 2007 tersebut. Tentunya tidak berlogika hukum sama sekali apabila Penggugat menyalahkan kelalaiannya tersebut kepada Tergugat I dan meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I, sedangkan Tergugat I nyatanya adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa.

Perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa bukanlah Tergugat I yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat, karena pada faktanya Tergugat I tidak terlibat sama sekali dengan transaksi jual-beli Tanah Objek Sengketa yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat III s/d Tergugat XI.

Alih-alih mengajukan Gugatan kepada pihak penjual yang telah menjual tanah bukan haknya kepada Penggugat, yakni para ahli waris dimana Penggugat menyatakan membeli Tanah Objek Sengketa (dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat III s/d Tergugat XI), dalil Penggugat dalam angka 5

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
Halaman 6 Gugatan I justru meminta Majelis Hakim untuk membebaskan Tergugat III s/d Tergugat XI tersebut dari biaya perkara. Dalam Petitum Gugatan juga Penggugat nyatanya tidak meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat III s/d Tergugat XI dengan hukuman apapun. Hal ini tentunya tidak berlogika hukum sama sekali dan justru mengindikasikan adanya itikad buruk dari Penggugat dengan Tergugat III s/d Tergugat XI, yakni :

- Tergugat III s/d Tergugat XI sebagai para ahli waris yang didalilkan telah menjual tanah kepada Penggugat lah yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena telah menjual tanah yang bukan haknya sehingga Penggugat sebagai Pembeli tidak dapat menikmati hasil pembeliannya atas tanah;
- Dalil dalam angka 5 halaman 6 Gugatan mengindikasikan jual-beli tanah yang dilakukan Penggugat dengan para ahli waris (dalam perkara a quo sebagai Tergugat III s/d Tergugat XI) tidak dilakukan secara sah sesuai ketentuan yang berlaku. Tentunya menjadi abnormal apabila transaksi jual-beli dilakukan pada tahun 2007 belum dibayar lunas sampai dengan tahun 2017.

Berdasarkan uraian Tergugat I dalam angka 4 Jawaban Pokok Perkara di atas, terlihat dengan jelas bahwa **justru transaksi jual-beli yang didalilkan Penggugat lah yang tidak tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku** dan oleh karenanya Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk mendalilkan diri sebagai pemilik Tanah Objek Sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka telah beralasan hukum bagi **Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**

5. Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam halaman 5 – 6 Gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Mengenai kriteria/unsur Perbuatan Melawan Hukum ini kiranya perlu Tergugat I kemukakan rumusan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Pada faktanya, Tergugat I memang Pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa dan pemerolehan hak kepemilikan atas tanah tersebut dilakukan dengan taat hukum. Sehingga jelas bahwa tindakan Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dengan penjelasan sebagai berikut :

- **Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum**

Bahwa pada kenyataannya, Tergugat I memperoleh tanah melalui pembebasan tanah yang dilakukan oleh Bupati Kabupaten Sukabumi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah memberikan sejumlah ganti rugi kepada Pemilik Asal. Dengan demikian tindakan Tergugat I tidak bertentangan dengan hak orang lain, kesusilaan maupun keharusan.

- **Tidak ada kesalahan**

Sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan pada butir Pokok Jawaban Gugatan sebelumnya, bahwa tindakan penguasaan dan peralihan hak atas tanah yang Tergugat I lakukan nyatanya telah sesuai dengan prosedur pembebasan tanah yang ditentukan dalam ketentuan yang berlaku saat itu. Oleh karenanya, unsur kesalahan tidak terpenuhi.

- **Tidak ada kerugian**

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I pada angka 4.4 Eksepsi Jawaban di atas, nyatanya Penggugat tidak mampu memberikan dasar hukum, bukti yang cukup maupun acuan yang jelas mengenai kerugian yang diklaim telah pihaknya derita dalam perkara *a quo*, karena pada faktanya memang Penggugat tidak pernah memiliki hak untuk memasuki Tanah Objek Sengketa secara sah menurut hukum. Oleh karenanya, tidak ada kerugian apapun yang diderita Penggugat yang dapat dibebankan ke Tergugat I sebagai pemilik sah Tanah Objek Sengketa.

- **Tidak ada hubungan kausalitas**

Penggugat nyatanya tidak mampu menguraikan dengan jelas dengan bukti-bukti otentik mengenai adanya hubungan dari tindakan Tergugat I yang dianggap bertentangan dengan hukum dan menyebabkan kerugian bagi pihaknya. Selain itu, oleh karena unsur Perbuatan Melawan Hukum pada point-point sebelumnya tidak terpenuhi, maka jelas unsur adanya hubungan kausalitas juga tidak terpenuhi.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka telah jelas dan tak terbantahkan fakta bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan

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
Oleh karenanya sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat.

6. Tergugat I menolak dengan tegas dalil permintaan Sita Jaminan atas Tanah Objek Sengketa yang disampaikan Penggugat dalam angka 3 halaman 5 Gugatan.

a. Dalil Penggugat yang menyatakan "... *kecurigaan Penggugat yang amat sangat terhadap Tergugat I yang memungkinkan setiap saat dengan akal bulus dan itikad buruk untuk memindahtangankan tanah...*" merupakan tuduhan yang keji dan tidak berdasar;

b. Pada faktanya, tindakan-tindakan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa terbukti selalu sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) menyatakan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah. Proses eksekusi Tanah Objek Sengketa yang juga telah selesai Tergugat I ajukan dan laksanakan dengan Pengadilan Negeri Cibadak dan instansi terkait juga membuktikan bahwa tindakan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa selalu berdasarkan prosedur hukum yang berlaku ;

Oleh karenanya, tuduhan Penggugat dalam dalil di atas semata-mata merupakan tuduhan sepihak yang tidak berdasar, tidak memiliki bukti hukum dan sepatutnya dikesampingkan.

7. Selanjutnya mengenai permintaan sita jaminan, merupakan fakta bahwa Tergugat I merupakan Badan Usaha Milik Negara berbentuk Perseroan terbatas yang 100% (seratus persen) sahamnya dimiliki oleh Negara. Dengan demikian, seluruh kekayaan atau aset Tergugat I adalah milik Negara ;

Berdasarkan ketentuan huruf d Pasal 50 Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditentukan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara. Pada faktanya, Tanah Objek Sengketa termasuk dalam kategori barang tidak bergerak milik Negara atau yang digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan;

Dengan demikian, permintaan sita jaminan yang disampaikan Penggugat nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat I menolak permintaan Penggugat dalam angka 4 halaman 6 dan angka 11 halaman 8 Gugatan mengenai uang paksa/*dwangsom*. Permohonan adanya uang paksa ini patut dan wajib ditolak karena tidak memiliki dasar dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 606 RV.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat I uraikan dalam Jawaban ini, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya menurut peraturan hukum yang berlaku (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. **Eksepsi Kompetensi Relatif.** Tergugat II mengajukan Eksepsi Kompetensi Relatif dengan argumen berikut :

a) Bahwa objek sengketa dalam gugatan a quo adalah tanah seluas 13,3 hektar yang terletak di desa Blok Rawa Kalong Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat ("**Tanah Obyek Sengketa**") sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat ;

b) Bahwa Pasal 118 ayat (3) HIR telah secara tegas telah mengatur sebagai berikut: "Untuk tuntutan tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dengan demikian menjadi nyata bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim secara Kompetensi Relatif tidak berwenang memeriksa perkara a quo.

2. Eksepsi Perkara sudah pernah diperiksa dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Nebis In Idem*). Bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi tersebut dengan argumen ;

a) Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sudah diperiksa dan sudah diputus dalam perkara perdata nomor 16/Pdt.G / 1997/PN.Cbd. Jo. No. 453/Pdt/1998/PT.BDG Jo. No. 3345K/Pdt/2000 Jo. No. 126PK/Pdt/2011; dan perkara perdata No. 29/PDT.G/2011/ PN.Cbd;

b) Bahwa dalam gugatan perkara a quo terdapat kesamaan obyek yang dituntut, kesamaan alasan penuntutan, dan kesamaan pihak penggugat dan tergugat;

c) Bahwa merujuk ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), *“Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”*;

d) Bahwa mengacu pada beberapa Yurisprudensi sebagai berikut :

(1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 547K/Sip/1973 yang dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa *“Ada atau tidaknya ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama.”*;

(2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang menyatakan bahwa *“meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek yang sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem”*;

(3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 834K/PDT/2012 yang pada intinya menyatakan bahwa dikarenakan objek perkaranya tetap sama dan telah diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tetap, maka perkaranya dinyatakan *ne bis in idem* dan tidak dapat diterima.

Oleh karena adanya kesamaan tentang Obyek Perkara antara perkara a quo dengan perkara yang sebelumnya telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap, **maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).**

3. Eksepsi Salah Pihak Dalam Perkara (*Error in Persona*).

Bahwa Tergugat II menyatakan keberatan menjadi pihak dalam perkara a quo dengan argumen berikut :

- a) Bahwa latar belakang gugatan Penggugat, yang ternyata dalam uraian Penggugat pada halaman 3 angka 4, adalah perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI;
- b) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "*Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317*".
- c) Bahwa oleh karena Tergugat II bukanlah pihak yang disebutkan menurut peristiwa hukum jual beli, dan menurut Pasal 1340 KUHPerdata tersebut, maka Tergugat II tidak dapat ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo.

4. Eksepsi Materi Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*). Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan Dasar Hukum Gugatan dan Alas Hak Penggugat Tidak Jelas.

Ketidajelasan dalil Gugatan Penggugat dapat dilihat dalam angka 2 halaman 2 dan angka 6 halaman 3 Gugatan yang menyatakan bahwa sesungguhnya masyarakat desa Palabuhanratu dalam hal ini pemilik

asal dan / atau ahli warisnya tidak pernah menjual atau melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada PT Pertamina (Persero) (Tergugat I), namun mereka mengakui dan **ada bukti tertulis yang ditandatangani bahwa tanah mereka tersebut disewa selama 10 (sepuluh) sejak April 1972 sampai dengan 31 Maret 1982 tahun oleh PT Pelita Air Service (Tergugat II)** untuk digunakan sebagai landasan pacu pesawat udara.

Adapun ketidakjelasan dan kekeliruan dalil Penggugat diatas adalah Penggugat menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa hanya

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 Masyarakat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena dalam Gugatan tersebut Penggugat tidak mampu menyebutkan Perjanjian sewa-menyewa yang mendasari dalilnya tersebut.

Berdasarkan penjelasan diatas, **Posita atau *fundamentum petendi* Gugatan nyata-nyata tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan dasar fakta (*fetelijke ground*),** maka Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* patut untuk dinyatakan kabur (*obscure libel*) karena nyatanya tidak menjelaskan dasar hukum dan dasar fakta. Oleh karenanya, **telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi gugatan kabur (*Obscuur libel*) dan sehingga haruslah Gugatan ini ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaard*).**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal hal yang telah disampaikan dalam Eksepsi oleh Tergugat II di atas dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui sebenarnya sendiri oleh Tergugat II.
3. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan transaksi jual beli Tanah Obyek Sengketa antara Penggugat dengan pemilik/ahli waris dimana transaksi tersebut berlangsung pada tanggal 20 Mei 2007. Sehingga gugatan yang diajukan Pengugat kepada Tergugat II merupakan *error in persona*.
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 halaman 2 – 5 Gugatan yang pada intinya adalah Penggugat adalah pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa dan Tergugat II hanya menyewa Tanah Obyek Sengketa dari masyarakat.

Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat yaitu :

- a) Tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 45 seluas 2.275 M2 milik Tergugat I;
- b) Tanah dengan Girik C No. 615 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 23.950 M2;
- c) Tanah dengan Girik C No. 739 Persil 74 VI Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 4.400 M2;
- d) Tanah dengan Girik C No. 2283 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 17.555 M2;

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

- e) Tanah dengan Girik C No. 402 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 11.000 M2;
- f) Tanah dengan Girik C No. 2819 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 10.000 M2;
- g) Tanah dengan Girik C No. 2635 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 6.750 M2;
- h) Tanah dengan Girik C No. 2563 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 1.000 M2;
- i) Tanah dengan Girik C No. 893 Persil 74 D.IV Blok Pilar Penyairan Palabuhanratu seluas 11.100 M2;

Bahwa pembebasan tanah tersebut dimaksudkan untuk lapangan terbang yang digunakan oleh Tergugat II yang merupakan anak perusahaan Tergugat I.

Bahwa Tanah Obyek Sengketa diperoleh Tergugat I dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XI melalui pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 7 Juli 1972 dan tanggal 25 Juli 1972.

Bahwa atas pembebasan Tanah Obyek Sengketa, Tergugat III sampai dengan Tergugat XI telah menerima uang ganti rugi dari Tergugat I melalui Tergugat II sesuai dengan kuitansi pembayaran.

Bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah obyek yang sudah dibebaskan dari Penggugat Pembebasan tersebut sudah diketahui dan diklarifikasi kebenarannya oleh Inspektorat Wilayah Tingkat II Sukabumi No. 590/580/Itwil/1989 tertanggal 30 Nopember 1989.

Berdasarkan proses - proses pembebasan Tanah Obyek Sengketa tersebut maka dikeluarkan Surat Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Sukabumi No. 593/189/TIB/1996 tertanggal 6 Juni 1996 yang memutuskan mengembalikan Tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat I/Tergugat II.

Berdasarkan fakta tersebut diatas, jelas tanah *a quo* telah dibebaskan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan sama sekali bukan disewa sebagaimana dalil-dalil Pengugat.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa hanya disewa oleh Tergugat II sungguh tidak masuk akal dan mengada-ada, karena bagaimana mungkin tanah yang digunakan untuk lapangan terbang dan dimaksudkan untuk dipakai selamanya, hanya menggunakan tanah yang disewa dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun.

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 per-tergugat II tegaskan kembali bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sama persis dengan gugatan dalam Perkara Perdata No. 16 / Pdt.G / 2017 / PN.Cbd. Jo. No. 453/Pdt/1998/PT.BDG Jo. No. 3345K/Pdt/2000 Jo. 126PK / Pdt / 2011 dan Perkara Perdata No. 29 / PDT.G 2011/PN.Cbd., baik pihak, obyek maupun alasannya. Adapun 2 (dua) perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

5. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah Tanah Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat. Dalam amar putusan gugatan perkara No.16/Pdt.G/1997/PN.Cbd. Jo. No. 453/Pdt/1998/PT.BDG Jo. No. 3345K/ Pdt /2000 Jo. No. 126PK/Pdt/2011 yang telah mempunyai hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*), antara lain menyatakan sebagai berikut :

“Menyatakan bahwa PT Pertamina (Persero) (keterangan: dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat I) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah sengketa yang terdiri dari:

- Tanah Hak Milik No. 45, seluas $\pm 2.275 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 615, Persil 74, D.VI seluas $\pm 23.950 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 739, Persil 74, D.VI seluas $\pm 4.400 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2283, Persil 74, D.VI seluas $\pm 17.555 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 402, Persil 74, D.VI seluas $\pm 11.000 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2819, Persil 74, D.VI seluas $\pm 10.100 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2635, Persil 74, D.VI seluas $\pm 6.750 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 2562, Persil 74, D.VI seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
- Kohir/C. No. 893, Persil 74, D.VI seluas $\pm 11.000 \text{ m}^2$;

Bahwa sesuai asas hukum *res judicata pro veritate* putusan hakim harus dianggap benar

Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum tersebut, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

6. Bahwa Tergugat II mengajukan keberatan atas gugatan Penggugat pada halaman 5 – 6 posita gugatan dikarenakan Penggugat tidak jelas dasar hukum mendalilkan Tergugat I sebagai induk perusahaan Tergugat II sebagai pelaku pelanggaran hukum dengan argumen berikut :

- a)** Bahwa Penggugat dalam uraian gugatan halaman 5 angka 1 telah salah mengutip ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan menyatakan “*tiap perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut.*” Sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Keterangan: sebenarnya dari Pasal 1365 KUHPPerdata tersebut adalah, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

b) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPPerdata haruslah ditafsirkan sebagai suatu pelanggaran Hukum Positif (Perundangan dan/atau Perjanjian).

c) Bahwa dalam uraian Penggugat tidak disebutkan hukum positif, perundangan, dan/atau perjanjian apa yang telah dilanggar oleh Tergugat I.

d) Dengan demikian gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak memiliki landasan hukum, maka tidak memiliki kejelasan dasar hukum tuntutan hak (*fundamentum petendi*) dan apa yang menjadi tuntutan (*posita*).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas yang telah diuraikan dalam Jawaban ini, maka Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Terbanding III, V, VI, VII, VIII, IX, X semula Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa kami Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas benar ada memiliki tanah pekarangan yang berlokasi di Desa Palabuhan Kecamatan Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi, dengan rician sebagaimana yang dijelaskan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 dan halaman 3 point (3) dan keseluruhan tanah pekarangan tersebut sudah kami jual kepada Penggugat pada bulan Mei 2007, hanya saja ketika itu kami para Tergugat baru dibayar oleh Penggugat ketika itu sebagian dari keseluruhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mh harga yang telah kami sepakati dan Penggugat telah membuat perjanjian dengan kami Para Tergugat akan melunasinya dalam waktu yang relatif tidak begitu lama dan kami para Tergugat yakin dan percaya dengan perjanjian tersebut :

2. Bahwa adapun persil-persil tanah pekarangan milik kami Para Tergugat yang telah dibeli sah oleh Penggugat adalah sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3, 4 dan 5 point 7 a, b, c, d, e, f, g, h, i dan seluruh surat asli tanda kepemilikan tanah kami tersebut sudah kami Para Tergugat serahkan kepada Penggugat, meski harga belum lunas dibayar Penggugat dan ini semua didasari pada kepercayaan kami para Tergugat kepada Penggugat ;

3. Bahwa sepengetahuan dan seingat kami Para Tergugat yang namanya tersebut di atas, tanah kami tersebut dahulu sekitar tahun 1972 sampai dengan tahun 1982 keseluruhan tanah tersebut pernah disewa oleh perusahaan penerbangan bernama PT. Pelita Air Service untuk dijadikan sebagai landasan pacu pesawat milik perusahaan Pelita Air Service tersebut dan uang sewa menyewa selalu dibayar kepada kami/ orang tua kami ketika itu setiap tahunnya, jadi apa yang dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 bahwa PT. Pelita Air Service pernah menyewa tanah kami Para Tergugat adalah benar, sedangkan pengalihan kepemilikan karena jual beli dengan PT. Pelita Air Service, itu adalah tidak benar, karena kami Para Tergugat maupun orang tua kami Para Tergugat ketika orang tua kami masih hidup, tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan PT. Pelita Air Service ;

4. Bahwa perlu juga kami Para Tergugat untuk mempertegas dalam jawab kami ini bahwa tanah pekarangan kami yang menjadi sengketa saat ini sesungguhnya belum pernah orang tua kami dan juga kami Para Tergugat

melakukan pemindahan hak baik secara jual beli, penghibahan, pemberian, tukar guling dan berbagai perbuatan hukum lain sehingga hak kepemilikan dimaksud beralih kepada seseorang atau kepada sesuatu Perusahaan atau badan hukum, kecuali hanya kepada Penggugat yang bernama Hj. Sumi Nurjanah ;

5. Bahwa memang ada berita yang berkembang dalam masyarakat Desa kami di Palabuhanratu bahwa PT.Pertamina dahulu sudah membeli keseluruhan tanah tersebut dari masyarakat melalui sebuah panitia pembebasan tanah. Sesungguhnya berita itu tidak benar, setahu kami bahwa tanah milik orang tua kami dan juga tanah milik kami belum pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mkami jual kepada PT. Pertamina baik secara langsung maupun melalui sebuah panitia yang khusus dibentuk untuk itu ;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, **Terbanding XII semula Tergugat XII dan Terbanding XIII semula Tergugat XIII** mengajukan Jawaban sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIII akan memberikan jawaban terhadap posita-posita yang langsung menyangkut kepentingan Tergugat XII dan Tergugat XIII.

b.-----B
ahwa dalam posita nomor 6 disebutkan Nama Engkat dan Ernet.

c. Bahwa Engkat dan Ernet adalah sebagai Kakek dan Nenek dari Tergugat XII dan Tergugat XIII Juga Tergugat IV Iva Sjarifach ;
Bahwa akan lebih tepat apabila yang disebutkan nama orang tua Tergugat XII dan Tergugat XIII yaitu almarhum R.H.A HIDAJAT KUSUMANEGARA dan almarhumah Ibu EMALYA HIDAYAT.

d.-----B
ahwa posita No.7.i adalah benar.

e. Bahwa orang tua Tergugat XII dan Tergugat XIII tidak pernah menjual atau melepaskan hak miliknya atas tanah miliknya seperti yang disebutkan di Posita No.2, atau dengan kata lain posita No.2 adalah benar.

f. Bahwa posita No.7.i adalah benar tetapi pembayaran atas tanah warisan tersebut belum selesai/masih kurang 70% (mohon periksa angka 5 dari kalimat "**Tentang Perbuatan Melanggar Hukum yang Diakukan Oleh Tergugat I**" dan angka 7 huruf i)

g. Bahwa posita-posita lain yang secara tegas-tegas tidak diakui oleh Tergugat XII dan Tergugat XIII maka Tergugat XII dan Tergugat XIII menolak.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan tanggal 08 Februari 2018 Nomor : 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanMenolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara yang sampai hari ini dihitung sebesar Rp.8.566,000,-(Delapan juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 19 / SRT.PDT / 2018 / PN. JKT. PST., tanggal 14 Februari 2018 yang dibuat oleh Bukaeri, S.H., M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst, tanggal 08 Februari 2018 dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I tanggal 24 Agustus 2018 ;
- Terbanding II semula Tergugat II tanggal 24 Agustus 2018 ;
- Terbanding III, V, VI, VII, VIII, IX dan X semula Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX dan X tanggal 23 Agustus 2018 ;
- Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 12 September 2018 ;
- Terbanding IV semula Tergugat XI tanggal 07 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 20 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Mei 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I tanggal 28 Agustus 2018 ;
- Terbanding II semula Tergugat II tanggal 24 Agustus 2018 ;
- Terbanding III, V, VI, VII, VIII, IX dan X semula Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX dan X tanggal 23 Agustus 2018 ;
- Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 12 September 2018 ;
- Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 07 September 2018 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 12 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 12 September 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 21 September 2018 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 06 September 2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 06 September 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 21 September 2018 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding III, V, VI, VII, VIII, IX dan X semula Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX dan X, dan Terbanding IV semula Tergugat IV serta Terbanding XI semula Tergugat XI tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Agustus 2018 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, tanggal 04 September 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 24 Agustus 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 23 Agustus 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding III, V, VI, VII, VIII, IX dan X semula Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX dan X, tanggal 12 September 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan tanggal 07 September 2018 telah memberitahukan kepada Terbanding XI semula Tergugat XI, masing-masing untuk diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Februari 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 08 Februari 2018 Nomor. 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu Permohonan Banding Pembanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II adalah sudah benar ;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat (bukti P-4 sampai dengan P-20) ;

- Bahwa sesungguhnya jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Pemilik tanah / Penjual sesungguhnya jual beli telah terjadi, walaupun tanah belum diserahkan atau harga belum di bayar lunas, karena jual beli telah dilakukan secara terang dan nyata, dan telah memenuhi syarat-syarat jual beli serta si Penjual telah mengakui menjual obyek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dan ada bukti kwitansi tanda terima uang harga tanah ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan 3 (tiga) orang Saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pembanding semula Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi agar memutuskan :

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka semua isi Memori Banding tersebut dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut :

- Terbanding I semula Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sudah tepat, adil dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu Terbanding I semula Tergugat I memohon kepada Pengadilan Tinggi DKI memutuskan : menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 94 / Pdt.G / 2018 / PN. Jkt. Pst ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah keliru dalam pertimbangan hukumnya mengenai Unsur Nebis In Idem, karena meskipun kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus dalam perkara terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka

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
gugatan pembanding semula Penggugat sepatutnya dinyatakan mengandung Nebis In Idem ;

- Bahwa Pembanding semula Penggugat keliru menarik PT. Pelita Service sebagai Terbanding II semula Tergugat II, karena menurut Pasal 1340 KUHPerdara, Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah benar, / dalam perkara aquo penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding I semula Tergugat I, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, karena Terbanding I semula Tergugat I adalah Pemilik sah dari tanah sengketa ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding II semula Tergugat II memohon kepada Pengadilan Tinggi DKI agar memutuskan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat II
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka semua Isi Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mengadili dengan seksama Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan saksi-saksi dalam berkas perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No : 94 / Pdt. G / 2017 / PN. Jkt. Pst tanggal 08 Februari 2018, dan membaca dan memperhatikan pula Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada kesimpulannya Menolak Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, karena Gugatan dalam perkara aquo tidak mengandung unsur Nebis In Idem, sebab subyek dalam perkara terdahulu (Perkara Nomor. 126 PK / PDT / 2011 Jo. Nomor. 3345 K / Pdt / 2000 Jo. Nomor. 453 / Pdt. / PT. BDG Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id / PN. Cbd) dengan subyek hukum dalam perkara aquo (Nomor. 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst Jo. Nomor. 536 / PDT / 2019 / PT. DKI) adalah berbeda, meskipun obyek perkaranya sama.

Dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutus perkara aquo mengenai Eksepsi ditingkat Banding ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dari bukti-bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 3, T.I - 4, berupa Putusan-Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (bukti T.I - 11), terbukti bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Terbanding I semula Tergugat I, sehingga dengan demikian Terbanding I semula Tergugat I tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membenarkan dan menyetujui seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum tersendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara aquo di tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori dari Terbanding II semula Terbanding II ternyata semua keberatan - keberatan tersebut telah

dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst tanggal 08 Februari 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menerima banding, yaitu oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di Pihak yang kalah maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat Peradilan ;

Mengingat Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan ulangan Jawa-Madura, Undang-Undang Nomor. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 94 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt. Pst, tanggal 08 Februari 2018, yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam Kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Kamis**, tanggal **17 Oktober 2019** oleh Kami : **GATOT SUPRAMONO, SH., M.Hum.** selaku Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN SUTAMA, SH. MH dan HIDAYAT,SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 536 / PDT / 2019 / PT. DKI tanggal 04 September 2019, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **31 Oktober 2019** di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh **TARMUZI, SH. MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, berdasarkan Surat Penunjukan

Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 536 / PDT / 2019 / PT. DKI., tanggal 04 September 2019, tanpa dihadiri oleh Kedua Belah Pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PRYOMANUSOTAMA, SH., MH

GATOT SUPRAMONO, SH.

M.Hum

2. HIDAYAT, SH

PANITERA PENGGANTI,

TARMUZI, SH. MH

Rincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Biaya Proses | Rp. 134.000.- + |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- |

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia