



P U T U S A N

Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. PT. PURA DELTA LESTARI Tbk (Perseroan),berkedudukan di Jalan Kali Besar Nomor 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Hongky Jeffry Nantung dan Masahiro Koizumi, dalam kedudukannya sebagai Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula PENGGUGAT I ;
2. ANTON Bin AMEN,umur 43 tahun, alamat Kp.Cimahi RT.007/004 Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula PENGGUGAT II ;
3. IREM ROKAYAH, umur 32 tahun, alamat Kp. Tembung Gunung RT.009/004 Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III semula PENGGUGAT III;

Dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada DASE DHARMAYADI,SH, Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor DASE DHARMAYADI, SH & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 57 Cikarang Kabupaten Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT;

L A W A N

1. HJ.NUNUNG alias ENUNG, oleh karena yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka digantikan oleh ahli warisnya:
 1. BADRUDDIN bin NAPAN;
 2. ADE NURLAELA binti NAPAN;
 3. SAEPUK MALIK bin NAPAN;

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



4. SYAMSUL KHALIQ bin NAPAN;

Keempatnya bertempat tinggal di Kampung Rawa Lintah, RT.01/RW.01, Desa Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING I semula PARA TERGUGAT I;

2. NAPAN Bin GANYANG, bertempat tinggal di Kampung Rawa Lintah, RT.01/RW.01 Desa Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUDY FAJAR, SH, Advokat – Pengacara pada Kantor Law Firm Rudy Fajar, SH & Associate, beralamat di Jalan Jatinegara Kaum Km.18 No.2 Pulogadung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2018,

3. H.JAMIN Bin KARNA, beralamat di Sukamahi Rt.004/002 Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 September 2018 Nomor 400/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 17 Oktober 2016 dalam Register Nomor : 551/Pdt.G/2016/PN.Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1994 PENGGUGAT melakukan pembebasan tanah di Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi, kemudian PENGGUGAT I membeli tanah melalui pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta (SPH) No. 810/594.4/PH/1996 dari ahli waris MIYI INAN yaitu H. JAMIN BIN KARNA, H. ACEM, SA'ANIH pada tanggal 18 Januari

Halaman 2 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, dengan girik C No. 469/1151 Persil 78 seluas 19.230 m² terletak di Kp. Tembong Gunung RT. 08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi.

2. Bahwa kemudian setelah tanah yang berasal dari ahli waris MIYI INAN yaitu H. JAMIN BIN KARNA, H. ACEM, dan SA'ANIH dibeli kemudian menjadi / masuk sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 32/Sukamahi tertanggal 07 April 1999, Surat Ukur No. 32 tertanggal 06 April 1999, atas nama PT. PURA DELTA LESTARI (PENGGUGAT I), luas 199.631 m² yang terletak di Kp. Tembong Gunung RT. 08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi dengan batas-batas :
Sebelah Utara : PT. PURA DELTA LESTARI
Sebelah Selatan : Jalan Desa
Sebelah Barat : Ali Cahyadi / Selokan Kecil
Sebelah Timur : PT. PURA DELTA LESTARI
3. Bahwa pada bulan Februari 2012 sebagian tanah dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 Sukamahi tersebut telah dilepaskan kepada Pihak Ketiga melalui tukar menukar / ruslah salah satunya kepada PENGGUGAT II DAN PENGGUGAT III seluas + 2.000 m², dan sekarang ini atas tanah tersebut telah dipecah menjadi HGB No. 2113 tanggal 29 September 2014, surat ukur No. 19/Sukamahi/2014 luas 15.509 m² atas nama PT. PURA DELTA LESTARI.
4. Bahwa semenjak tanah tersebut dilepaskan melalui Tukar Menukar / Ruslah kepada PIHAK KETIGA, salah satunya kepada PENGGUGAT II DAN PENGGUGAT III, tanah tersebut langsung fisiknya dikuasai diratakan dan kemudian didirikan bangunan dan mengenai surat-surat peralihan dari PENGGUGAT I kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III langsung diproses.
5. Bahwa pada saat proses surat menyurat dari PENGGUGAT I kepada masyarakat lancar tidak ada masalah akan tetapi pada saat akan diproses Surat Menyurat dari PENGGUGAT I kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III tidak bisa diproses karena ternyata dari tanah seluas 2.000 m² yang di lepaskan melalui Ruslah / Tukar Menukar kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III seluas 1.000 m² diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Cikarang yaitu berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Cikarang No. 0286/Pdt.G/2012/PA.CKR tanggal 03 Januari 2013 atas permohonan TERGUGAT I. dengan dasar pembagian harta gono gini di Pengadilan Agama Cikarang antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II.

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa diketahui pada tahun 2000 diketemukan adanya Akta Jual Beli (AJB) No. 438/2000 dari H. JAMIN BIN KARNA (TERGUGAT III / sebagai salah satu ahli waris MIYI INAN) kepada NAPAN BIN GANYANG (TERGUGAT II), ternyata AJB tersebut menunjuk kepada tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT I pada tahun 1996 yang sekarang fisiknya telah diserahkan kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III melalui tukar menukar / ruslah yang sekarang sudah berdiri bangunan permanen milik PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III.

6. Bahwa jelas menurut hukum TERGUGAT III sebagai ahli waris dari MIYIN INAN yang telah melepaskan hak kepemilikannya secara keseluruhan kepada PENGGUGAT I tahun 1996 yang kemudian menjual kembali seluas 1.000 m² kepada TERGUGAT II melalui AJB No. 438/2000 adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan diletakkan sita ekskusitorial diatas tanah milik PENGGUGAT I yang sekarang ini milik PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III, seluas 1.000 m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Pecahannya/UNAH/OSIM
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Ali Cahyadi / Selokan Kecil
Sebelah Timur	: Jalan Kavling

Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perceraian dan pembagian harta gono gini perkara No. 02/1986/Pdt.G/2012/PA.CKR tanggal 04 April 2012 di Pengadilan Agama Cikarang antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada para PENGGUGAT. Oleh karena itu sudah seharusnya sita eksekutorial tertanggal 03 Januari 2013 02/1986/Pdt.G/2012/PA.CKR atas sebidang tanah darat seluas 1.000 m² yang terletak di Kp. Tembung Gunung RT. 08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa sebagai sanksi dan tidak ditaati permohonan sebagaimana poin tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) kepada PARA PENGGUGAT setiap harinya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) terhitung sejak tanggal putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap.

9. Bahwa untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, kami mohon atas sertipikat hak milik aquo

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan sita jaminan (COSSERVATIR BESLAAG) oleh Pengadilan Negeri Bekasi.

10. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas alat bukti yang kuat, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzat, banding maupun kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang benar dan beralasan.
2. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah darat yang terletak di Kp. Tembong Gunung RT. 08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 32/Sukamahi tanggal 07 April 1999) dengan batas- batas:
 - Sebelah Utara : Pecahannya/UNAH/OSIM
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Ali Cahyadi / Selokan Kecil
 - Sebelah Timur : Jalan Kavling
5. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekutorial tertanggal 03 Januari 2013 No. 0286/Pdt.G/2012/PA.CKR atas sebidang tanah darat sesuai AJB No. 438/2000 sebatas luas 1.000 m² yang terletak di Kp. Tembong Gunung RT. 08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
7. Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Seandainya pengadilan berpendapat lain dalam pengadilan yang baik.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex. Aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, dan Tergugat II, telah menyampaikan jawabannya tertanggal 12 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (Absolute Competens).

- Bahwa obyek sengketa dalam perkaraa quo telah beberapa kali menjadi perkara di Pengadilan Agama Cikarang , dengan rincian sebagai berikut :

a. bermula dari gugatan Ceraidan pembagian harta bersama yang terdaftar dengan Nomor : 0268 / Pdt. G / 2012 / PA. Ckr, telah diputus pada tanggal 4 April 2012 , bertepatan dengan tanggal 12 Jumadil awal 1433 H ;

Terhadap Putusan tersebut tidak ada upaya Hukum sehingga putusan telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (Inkrach), dan masing - masing pihak telah memperoleh Akta Cerai. Sedangkan terhadap harta bersama telah dilakukan Sita Eksekusi pada tanggal 22 Maret 2013 dengan Nomor : 0286 / Pdt / Eks / 2012 / PA. Ckr;

b. Pada tanggal 27 Maret 2013 PT. Pura Delta Lestari dkk. mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (derden Verset) yang terdaftar dengan Nomor 393/Pdt.G/2013 / PA . Ckr. Dan Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 20 Maret 2014 M bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil awal 1435 M. dengan amar : Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima ;

Dalam tingkat banding, Putusan Judex facti tingkat pertama tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan Putusan Nomor : 216 / Pdt.G / 2014 / PTA.Bdg., tanggal 18 Desember 2014 M. bertepatan dengan tanggal 25 Shafar 1436 H . , terhadap Putusan tersebut tidak ada Upaya Hukum Kasasi ;

c. Pada tanggal 16 Januari 2015 PT. Pura Delta Lestari dkk. untuk yang kedua kali mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (derden Verzet) di Pengadilan Agama yang terdaftar dengan Nomor : 93 / Pdt.G / 2015 /PA . Ckr.dan Perkara ini telah diputus pada tanggal 10 November 2015 M. bertepatan dengan tanggal 27 Muharram 1437 H.

DALAM KONVENSI :

1. Menyatakan bahwa Para Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Para Pelawan seluruhnya ;

Halaman 6 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga sita Eksekusi tanggal 3 Januari 2013 Nomor : 0286 / Pdt.G / 2012 / PA Ckr. Yang telah diletakkan oleh Pengadilan Agama Cikarang atas obyek tanah darat yang terletak di Kampung Tembong Gunung , Rt. 08 / Rw. 04 , Desa Sukamahi , Kecamatan Cikarang Pusat , Kabupaten Bekasi sesuai Akta Jual Beli No. 438 / 2000 ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Rekonvensi

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa menguasai dan mendirikan bangunan pada Harta
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk meruntuhkan bangunan atau menyapakan apapun yang ada diatas tanah Obyek Tersita Eksekusi dan atau melarang segala aktifitas apapun baik bidang ekonomi maupun sosial di atas Tanah Obyek Sengketa tersebut ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar keterlambatan memenuhi isi Putusan kepada Para Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya, sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
5. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak diterima dan ditolak selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 2 .016 . 000 (dua juta enam belas ribu rupiah) ;
- Bahwa Putusan Judex facti Tingkat Pertama Nomor :93 / Pdt . G / 2015 / PA .Ckr .tersebut telah dikuatkan oleh Judex facti Tingkat Banding dengan Putusan Nomor : 0107 / Pdt. G / 2016 / PTA . Bdg. tanggal 31 Mei 2016. Dan terhadap Putusan tersebut telah diajukan Kasasi oleh PT. Pura Delta Lestari dkk. dan kini dalam proses di Mahkamah Agung ;
- Bahwa oleh karena setelah membaca, meneliti dan memperhatikan Petitum gugatan PT . Pura Delta Lestari dkk .pada poin 5 adalah menyangkut Sita Eksekutorial Nomor : 0286 / Pdt. G / 2012 / PA .

Halaman 7 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ckr. tanggal 3 Januari 2013 yang telah diletakan oleh Pengadilan Agama Cikarang, maka yang berhak memerintahkan untuk mengangkat Sita Eksekutorial dimaksud adalah Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama yang bermuara pada Kamar Agama di Mahkamah Agung RI, bukan Kamar lain atau Lembaga lain.

- Dengan demikian Pengadilan Negeri Bekasi yang berada dalam lingkungan Peradilan Umum yang bermuara pada Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tidak mempunyai Kewenangan untuk menyatakan Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Agama Cikarang sebagai tidak mempunyai Kekuatan Hukum ;
- Bahwa Para Penggugat dalam Perkara a quo adalah mereka yang telah dinyatakan bersalah karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa menguasai dan mendirikan bangunan pada harta Terperkara . Oleh karena itu menjadi hal yang tidak mungkin bagi Pengadilan Negeri Bekasi untuk memeriksa ulang , karena bukan Peradilan Ulangan. Sehingga adalah berdasarkan Hukum (Vide Pasal 134 HIR) apabila Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan dirinya tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo ;

2. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM :

Bahwa ketika Tergugat I dengan didampingi keluarganya Drs . Yayan Atmaja , SH . MH. (Hakim Yustisial M A RI) dan Pak Jemin (Saksi dalam AJB No. 438 / 2000) mendatangi Kantor Penggugat I untuk melakukan konfirmasi atas tindakannya menimbun Tanah Milik Napan bin Gayang (Tergugat II) , lalu Benyamin Sumardi (Pegawai Penggugat I) menyerahkan Surat Pernyataan yang ditanda tangani H. Rusdi , tertanggal 28 Oktober 1999 . Lebih lanjut Benyamin Sumardi mengatakan bahwa H . Rusdi meminjam uang (kasbon) Kepada Pihak Delta (In Casu Penggugat I) dengan jaminan Tanah yang dibeli dari Miyi. Dana (uang pinjaman) tersebut oleh H . Rusdi dipergunakan untuk mencalonkan diri sebagai Kepala Desa . Namun karena kalah dalam pemilihan Kepala Desa , maka H Rusdi tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya tersebut ;

Bahwa karena tanah Tergugat I dan Tergugat II bersebelahan dengan tanah H Rusdi , maka dengan semena-mena Para Penggugat menyerobot tanah Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu agar, penyelesaian perkara ini tuntas, maka H Rusdi harus dijadikan sebagai Pihak dalam perkara

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo .Dengan H Rusdi tidak dijadikan sebagai Pihak, maka perkara ini menjadi kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal - hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada bagian selanjutnya tidak akan menanggapi poin per poin dalil gugatan Para Penggugat karena semuanya tidak benar berikut ini akan diuraikan sebagai berikut :
3. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2013, Pengadilan Agama Cikarang telah melaksanakan Sita Eksekusi atas permohonan Tergugat I (H j . Nunung alias Enung binti Supaeji) , berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Cikarang Nomor : 0286 / P dt . G / 2012 / PA . Ckr . tanggal 3 Januari 2013 terhadap Harta Bersama yang diperoleh H j . Nunung alias Enung binti Supaeji dengan Napan bin Gayang selama masa Perkawinan berupa Sebidang Tanah darat , luas $\pm 1700 \text{ M}^2$, yang terletak di Kampung Tembung Gunung , Rt. 08 / Rw. 04 , Desa Sukamahi , Kecamatan Cikarang Pusat , Kabupaten Bekasi sesuai Akta Jual No. 438/2000 Persil Nomor 67 Blok 81 Kohir Nomor : C. 1257, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Pecahan
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya;
 - Sebelah Barat : Tanah Aspal
 - Sebelah Timur : Tanah Ali Cahyadi;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah keras dalil Para Penggugat yang menyatakan " Tanah Obyek sengketa adalah milik Para Penggugat ". Dalil tersebut hanya mengaku - ngaku saja, tanpa alas hak yang sah dan tanpa dasar hukum yang Valid. Penggugat I adalah Badan Hukum yang Para Pengurusnya adalah Para Pendatang yang tidak mengetahui Sejarah Tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II seluas 1.700 M^2 sebagaimana dimaksud dalam AJB No. 438/2000. Sedangkan Penggugat II dan Penggugat III adalah Masyarakat pendatang yang Tanah asalnya ditukar guling (ruislag) dengan Tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II yang diklaim sebagai Milik Penggugat I, padahal Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjual Tanah tersebut Kepada Penggugat I. Dengan demikian , keberadaan Penggugat II dan Penggugat III hanya diadu domba dengan Tergugat I dan Tergugat II.

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Motif dan tujuan adu domba dapat dilihat dengan didirikannya Masjid / Musholadi tanah yang bukan Milik Para Penggugat. Posisi Masjid tersebut berdiri diatasTanah asal Milik Emping . Oleh karena itu, Masjid tersebut termasuk Masjid Dhirar , yang boleh dan harus dihancurkan (sesuai Sunnah Rasul), karena Masjid dijadikan alat untuk Konflik dan adu domba di antar Umat Islam olehPemilik modal (In Casu Penggugat I) yang tidak bertanggung jawab ; BahwaTergugat I danTergugat II perlu menjelaskan kronologis dari Sebidang Tanah yang menjadi Obyek Sengketa perkara quo adalah sebagai berikut :

- 4.1. BahwaTanah Obyek sengketa dalam perkara a quo , yaitu Tanah dalam Akta Jual Beli No. 438/ 2000 adalah berasal dari 2(dua) buku Tanah Leter C yang berbeda ,yaituTanah Emping seluas 700 M2danTanah Miyi seluas 1000 M2 ,dan Tanah tersebut pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (decente) dalam perkara Nomor: 0286 / Pdt.G/2012/PA. Ckr. masih kosong dan tidak ada bangunan apapun diatasnya ;
- 4.2. bahwa kedua Bidang Tanah tersebut dalam butir3 . 1 . diatas , dibeli oleh H. Paungdari pemilik asal yang bernama Empingdan Miyi , akan tetapi pembelian Tanah tersebut tidak diikuti dengan perubahan kepemilikan tanah dalam buku Leter Catau dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB), sehingga H. Paung selama beberapa Tahun hanya mengolah dan menguasai tanah, tanpa menguasai buku tanahnya ;
- 4.3. bahwa kemudian karena sesuatu hal ,H. Paung menjual tanah tersebut kepada Napan binGayang. Pada saat terjadi transaksi Jual Beli , H Paung tidak membubuhkan tanda tangannya / cap jempolnya karena surat tanah masih atas nama pemilik asal , yaitu Emping dan Miyi ;
- 4.4. bahwa entah karena apa , waktu itu PPAT/ Camat Kecamatan Serang bernamaD r s . H . R . Ayub Hidayat dan Pemerintahan Desa Sukamahi saat itu dengan Kepala Desa bernama Sala Efendi , Sekretaris Desa bernama H . T . M . Syarif , Ketua RW.04 bernama Jemin dan Ketua RT. 08 bernama Rasim Suherman yang masing-masing bertindak sebagai saksi menggabungkan kedua asal tanah Leter C yang berbeda tersebut menjadi satu dalam Akta Jual Beli No. 438 / 2000 , dan bertindak sebagai penjual dengan cap jempol dalam akta tersebut adalah ahli waris Miyi ,yaitu H. Jamin bin H. Karna atas persetujuan istrinya H j . Peni binti Apel, dan kedua saudaranya Saanih binti H.Karnadan Hj. Acem binti H. Karna



4.5. bahwa dalam perjalanan kepemilikan tanah selanjutnya , secara tiba – tiba seorang pegawaiPenggugat I bernama Benyamin Sumadi (yang biasa dipanggil Pak Ben) dengan peralatan berat buldozer melakukan penimbunan atas sebagian tanah milik Napan bin Gayang , sehingga sebagian batas - batas tanah menjadi hilang .

Ketika Benyamin Sumadi alias Pak Benditegur oleh Napan bin Gayang (Tergugat II) , Benyamin Sumardi alias Pak Ben mengatakan" kalau Pak Napan bisa membuktikan tanah Milik Bapak, silahkan ambil menjadi milik Bapak ". Dan nyatanya setelah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah pun, Benyamin Sumadi alias Pak Ben tetap melanjutkan Penyerobotan tanah ;

4.6. Bahwa Napan bin Gayang (Tergugat II) dengan didampingi keluarganya Drs. Yayan Atmaja, SH., MH. (Hakim Yustisial MARI) danPak iemin saksi dalam Akta Jual Beli NO. 438/2000, beberapa kali menemui Benyamin Sumardi alias Pak Ben , untuk melakukan konfirmasi atas tindakannya menimbun tanah milik Napan bin Gayang , lalu Benyamin Sumardi menyerahkan Surat Pernyataan yang ditandatangani H. Rusdi tertanggal 28 Oktober 1999. Lebih lanjut Benyamin Sumardi mengatakan bahwa H.Rusdimeminjam uang (kasbon) kepada pihak Delta (in casu Penggugat I) dengan jaminan tanah yang dibeli dari Miyi . Dana (uang pinjaman) tersebut olehH. Rusdi dipergunakan untuk mencalonkan diri sebagai Kepala Desa , namun karena kalah dalam pemilihan Kepala Desa , makaH. Rusdi tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya tersebut.Dan pada saat Itu juga Benyamin Sumardi alias Pak Ben menyatakan tanah seluas 700 m² dari buku Emping dalam keadaan aman , tidak ada masalah. Akan tetapi nyatanya tanah seluas 700 m² yang sudah jelas dan terang - benderangdari buku Empingdan bukan dari Miyi, juga diserobot dan dirampok ;

4.7. Bahwa guna memperoleh kejelasan atas tanah tersebut, sekitar bulan Juli tahun 2012 atau setidaknya - tidaknya di tahun 2012,Tergugat II didampingi keluarganya Drs. Yayan Atmaja , SH., MH. (Hakim Yustisial MARI), juga Pak Jemin (saksi dalam AJB No. 438/2000) menemui pemilik tanah asal , yaitu ahli waris Miyi bernama H. Jamin bin H. Karna. Dan dalam keterangannyaH. Jamin bin H. Karna mengatakan bahwa H. Paung membeli tanah Miyi seluas 1.000 m², Asmari / Sala Efendi membeli tanah Miyi seluas 8.250m², danH. Rusdi membeli tanah Miyi seluas 6.700 m². Ketika ditanya siapa yang lebih dulu membeli tanah Miyi, apakahH. Paung ataukah H. Rusdi ?.H. Jamin bin H. Karna menjawab H. Paung lebih dulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli tanah Miyi dibandingkan H. Rusdi. Oleh karena itu, berdasarkan nalar yang sehat, bagaimana mungkin H. Paung yang lebih dulu membeli tanah dari Miyi harus dikalahkan oleh H. Rusdi yang belakangan membeli tanah dari Miyi ;

4.8. Bahwa masih sekitar bulan Juli 2012 atau setidaknya - tidaknya di tahun 2012, di Kantor Desa Sukamahi, H. Jamin Bin H. Karna di hadapan Kepala Desa, Sekretaris Desa, H. Paung, Tergugat I bersama keluarganya Drs. Yayan Atmaja, SH., MH. (Hakim Yustisial MARI) dan Pak Jemin (saksi dalam AJB No. 438/2000) menegaskan bahwa luas ukur tanah asal Miyi adalah $\pm 16.395 \text{ m}^2$, kemudian dijual kepada H. Paung seluas 1.000 m^2 , kepada Asmari / Sala Efendi seluas 8.250 m^2 dan kepada H. Rusdi seluas 6.700 m^2 , sehingga masih ada sisa seluas 445 m^2 (yang menjadi milik Tergugat III);

4.9. Bahwa pertemuan sebagaimana dimaksud dalam poin 4.8 diikuti dengan melihat langsung objek tanah sesuai AJB No. 438/2000, sekaligus pemilik tanah asal H. Jamin bin H. Karnad dan pembeli pertama H. Paung menunjukkan batas-batas dan mematok tanah kembali yang disaksikan oleh Kepala Desa, Sekretaris Desa, Pembina Desa, Tergugat I beserta Drs. Yayan Atmaja, SH., MH. (Hakim Yustisial MARI) dan Pak Jemin ;

5. Bahwa Para Penggugat sangat mengada-ada dalam mendalilkan suatu hal. Setiap tanah seperti juga manusia pasti mempunyai sejarah keberadaannya, dan tanah memiliki sejarah kepemilikannya, lebih - lebih Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria sangat menghormati dan menghargai hak adat rakyat. Dijadikannya Hukum Adat sebagai dasar dari Hukum Agraria Indonesia dapat juga merupakan pengakuan dan penghormatan terhadap hukum asli dari rakyat Indonesia yang di dalamnya terdapat hak - hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat. Pengakuan dan penghormatan terhadap hak - hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat tersebut secara gamblang diatur dalam pasal 18 - B Undang Undang Dasar 1945 (Perubahan II Tahun 2000) yang menyatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan - kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak - hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip - prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang - Undang. Begitu juga pada Pasal 28. I angka (3) UUD 1945 menegaskan bahwa identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban ;

Halaman 12 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Bahwa oleh karena itu Para Penggugat harus sadar bahwa terhadap tanah objek sengketa juga memiliki sejarah keberadaan dan kepemilikannya ;

Sebagaimana disebutkan dalam butir 4.6 di atas sesungguhnya sumber masalah berawal dari klaim kepemilikan tanah oleh Penggugat I yang didasarkan pada tanah yang dimiliki H. Rusdi yang meminjam uang (kasbon) kepada pihak PT. Pura Delta Lestari dengan jaminan tanah yang dibeli dari Miyi. Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani H. Rusdi tertanggal 28 Oktober 1999 (asli surat ada pada Penggugat I). Secara kebetulan tanah yang dimiliki H. Rusdi dan tanah yang dimiliki H. Paung yang kemudian dibeli oleh Napan bin Gayang bersebelahan. Sayangnya luas tanah yang tertera dalam Surat Pernyataan H. Rusdi yaitu seluas 7.340 m², padahal berdasarkan keterangan pemilik asal H. Jamin bin Karna (ahli waris Miyi) tanah yang dijual ke H. Rusdi hanya seluas 6.700 m², sehingga terdapat selisih seluas 640 m².

Bahwa karena sikap arogansi dan perilaku preman dari PT. Pura Delta Lestari (Penggugat I), ternyata tidak hanya seluas 640 m² yang diserobot, bahkan tanah Napan bin Gayang seluas 1.700 m² pun diserobot. Padahal dari luas 1.700 m² itu pun tanah yang berasal dari buku leter C Miyi hanya 1.000 m², sedangkan tanah seluas 700 m² berasal dari buku leter C Emping. Artinya tanah seluas 700 m² yang sudah jelas dan terang – benderang bukan dari buku Miyi, juga diserobot dan dirampok. Sehingga sangat jelas terdapat pelanggaran hukum dan penindasan terhadap rakyat kecil yang dilakukan oleh pengembang PT. Pura Delta Lestari in casu Penggugat I ;

Bahwa atas dasar penjelasan di atas, nampak sangat jelas ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim bahwa terdapat salah objek (error in objecto) atas tindakan penyerobotan tanah oleh PT. Pura Delta Lestari (Penggugat I) ;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan keras adanya dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah yang diletakkan sita eksekusi masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 32/Sukamahi, sebab baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat I. Oleh karena itu, tanah seluas 1.700 m² sebagaimana dimaksud dalam AJB No. 438/2000 tidak pernah masuk dalam Sertipikat HGB tersebut. Dan kalau pun masuk, pasti ada rekayasa oleh Penggugat I, dan ini merupakan penyerobotan tanah yang merupakan tindak pidana sebagaimana pasal - pasal berikut ini :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 2 Undang - Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama - lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak - banyaknya RP 5.000,00 (lima ribu rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Nomor 51 PRP 1960 ;
- Pasal 6 UU Nomor 51 PRP 1960 menegaskan tindakan yang dapat dipidana adalah (i) barang siapa yang memakai tanah atau kuasanya yang tanpa izin yang sah, (ii) barang siapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah , (iii) barang siapa menyuruh, mengajak , membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak , atau kuasanya yang sah , atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah , dan (iv) barang siapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah , atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah ;
- Pasal 385 ayat (1) KUH Pidana menegaskan “diancam dengan pidana paling lama 4 (empat) tahun, barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum , menjual , menukarkan, atau membebani dengan Credietverband suatu hak tanah Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain” ;

Dengan demikian klaim pengakuan para Penggugat atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II adalah salah objek (error in objecto), bahkan dapat menjurus pada tindakan pidana ;

7. Bahwa sekali lagi tidak benar tanah objek sengketa adalah tanah Para Penggugat. Tanah itu adalah harta bersama dan milik Tergugat I dan Tergugat II. Sebagai bagian dari kewajiban atas pemilik tanah dalam AJB No. 438/2000 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II selalu membayar pajak bahkan sampai sekarang tahun 2016 masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tersebut terdiri dari:

- a. Tanah seluas 400 m² atas nama; Napan bin Gayang ;

Halaman 14 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah seluas 1.200 m² atas nama H. Sunjaya. Tanah ini semula telah dijual kepada H. Sunjaya , tetapi karena Penggugat I melakukan penyerobotan atas tanah tersebut maka H. Sunjaya meminta tukar guling dengan tanah milikTergugat I danTergugat II yang terletak di Kp. Poponcol, Desa Simpangan, Cikarang Utara , sesuai Surat Pernyataan H. Sunjaya tertanggal 11 Januari 2012 ; Sementara tanah seluas 100 m² menjadi objek pajak dari ibu Anny dengan SPPT-PBB yang berbeda ;

Dengan demikian semakin jelas bahwa tanah dalam AJB No. 438/2000 adalah harta bersama milikTergugat I danTergugat II, yang senantiasa berada dalam penguasaannya, danbukan milik para Penggugat. Kalau tanah tersebut telah dijual kepada siapa pun , pasti tidak akan ada tagihan SPPT-PBB. Oleh karena itu , tanah tersebuttidak pernah dijual kepadaPara Penggugat. Tergugat I danTergugat II mensomier Para Penggugat untuk membuktikan adanya jual beli dimaksud ;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut dik atas ,telah jelas menurut hukum bahwa tanah yang dimaksud dalam perkaraa quo yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Cikarang atas permohonanTergugat I dalam perkara No. 0286/Pdt.G/2012/PA.Ckr.adalah benar secara hukum merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalil - dalil dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ;
2. Bahwa pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat (decente) oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor: 0286/Pdt.G/2012/PA/Ckr. Tanahobjek sengketa harta bersamaadalah tanah kosong, tidak ada bangunan di atasnya ;
3. Bahwaterhadap tanah obyeksengketa telah dilakukan Sita EksekusiOlehPengadilan Agama Cikarang sesuai berita acara Sita Eksekusi tanggal 3Januari 2013 Nomor : 0286 / P dt. G / 2012 / PA. Ckr ;
4. Bahwa oleh karenatanah obyek sengketa telah disita Eksekusi , maka siapa pun tidak boleh mendirikan bangunan , menyewakan dan memindahtangankan tanah obyek sengketa kepada pihak lain . Pasal 214 Rbg 199 ayat (1) HIR menegaskan bahwa setiap barang yang disita dilarang diperjualbelikanataudipindahkan kepada pihak ketiga atau pihak lain .Dengan demikian perbuatan -perbuatanPara Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat yang mendirikan bangunan , melakukan aktifitas ekonomi dan lain - lain di atas tanah yang disita Eksekusi serta memindahtangankan obyek sengketa kepada

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain merupakan perbuatan yang dilarang sesuai Pasal 214 Rbg , dimana transaksi - transaksi tersebut menjadi batal demi hukum ;

5. Bahwa telah jelas peraturan hukum yang mengatur larangan penggunaan barang yang sedang disitasecara pidana sebagai berikut :
 - a. Pasal 231 ayat (1) KUHP , menegaskan bahwa " barang siapa dengan sengaja menarik suatu barang yang disita menurut ketentuan Undang - Undang atau yang dititipkan (sequestratie) atas perintah Hakim atau dengan mengetahui , bahwa barang ditarik dari situ , menyembunyikan , diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun " .
 - b. Pasal 372 KUHP menegaskan bahwa " barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri (aich toeegenen) barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain , tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan , diancam karena penggelapan dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau denda paling banyak enam puluh juta rupiah " .
 - c. Pasal yang terkait juga yaitu Pasal 375 KUHP menegaskan bahwa " penggelapan yang dilakukan oleh orang yang terpaksa diberi barang untuk disimpan atau yang dilakukan oleh Wali, pengampu , pengurus atau pelaksana surat, pengurus lembaga sosial atau yayasan , terhadap barang sesuatu yang dikuasanya selaku demikian diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun " .
6. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi siapa pun yang mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa yang telah dista oleh Pengadilan Agama Cikarang dan telah dengan sengaja melawan hukum merupakan pelanggaran yang tidak bisa ditolelir , sebab Negara ini adalah Negara hukum, sehingga hukum harus ditegakkan. Oleh karena itu , Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi cq Majelis agar keadilan ditegakkan ;
7. Bahwa untuk meyakinkan Majelis Hakim akan kebenaran dalil Para Penggugat Rekonvensi dalam Provisi , mohon kiranya dilakukan pemeriksaan setempat dan Penggugat Rekonvensi dalam Provisi bersedia membayar seluruh biaya pelaksanaan decete dimaksud ;
8. Bahwa perkara a quo adalah perkara perdata in cassu perlawanan terhadap sita Eksekusi , oleh karena itu permasalahan / tuntutan yang akan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II ajukan di sini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam penyelesaian perkara a quo ;

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sebagaimana dalil - dalil yang tersebut dalam Konvensi , terbitnya sertifikat HGB Nomor 32 / Sukamahi beserta turunannya yang memasukan tanah obyek sengketa di dalamnya adalah bentuk perbuatan melawan hukum ,maka kalaulah benar masuk , maka sebatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II seluas ± 1.700 M2 harus dikeluarkan , karena tanah obyek sengketa adalah harta bersama milik Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II . Oleh karena itu Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sertifikat HGB Nomor : 32 / Sukamahi beserta turunannya sebatas menyangkut obyek sengketa seluas ± 1.700 M2 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
10. Bahwa penyerobotan tanah oleh Para Tergugat Rekonvensi merupakan pelanggaran hukum dan pelanggaran hak - hak asasi rakyat atas tanahnya baik secara materiil maupun moril;
11. Bahwa secara materiil Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memanfaatkan tanah untuk kepentingan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II sendiri dan keluarga. Seharusnya asset seperti dalam perkaraa quo dengan posisi yang sangat strategis di pinggir jalan dekat kantor Pemerintahan Kabupaten Bekasi dapat dimaksimalkan untuk keperluan pengembangan usaha baik berupa rumah kontrakan , tempat usaha toko dan sebagainya . karena adanya penyerobotan tanah tersebut , Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II telah mengurus hak milik yang diserobot tersebut ke berbagai kantor dan instansi dengan dibantu oleh Para Advokat sehingga banyak mengeluarkan dana , apalagi perjalanan perkara ini telah sangat panjang dan lama sehingga Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II banyak dirugikan karenanya ;
12. Bahwa untuk diketahui harga pasaran tanah untuk lokasi seperti tanah obyek sengketa berharga \pm Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) / M2 ;
13. Bahwa oleh karena penyerobotan tanah obyek sengketa tersebut dilakukan dengan sengaja dan tidak ada itikad baik dari Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat selama beberapa tahun atau setidaknya - tidaknya sejak putusan perkara Nomor : 0286 / Pdt.G / 2012 / PA. Ckr. berkekuatan hukum tetap, sehingga perbuatan mana sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II secara materiil, maka Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II menuntut ganti rugi dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 17 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



- 13.1. Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat III atas persetujuan Penggugat I telah mendirikan rumah kost / kontrakan ± 20 kamar x Rp. 1.000.000 / bulan x 45 bulan (sejak Maret 2013 s/d Desember 2016) = Rp. 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah);
- 13.2. Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat I dan Penggugat III atas persetujuan Penggugat I telah mendirikan kios - kios yang disewakan ± 10 pintu x Rp. 1.000.000 x 45 bulan (sejak Maret 2013 s/d Desember 2016) = Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah); Dengan demikian kerugian materiil sejumlah Rp. 900.000.000 + Rp. 450.000.000 = Rp. 1.350.000.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat secara tanggung renteng;
14. Bahwa setiap Manusia dijamin hak asasinya oleh Negara, tanpa memandang apakah dia miskin atau kaya. Dengan adanya penyerobotan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat, telah membuat harga diri dan hak asasi Tergugat I dan Tergugat II merasa diinjak – injak oleh kesewenangan - wenangan pemilik modal yang tidak bertanggung jawab. Keterlibatan Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat II dan Penggugat III atau siapa pun dia yang mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan haknya telah membuat suasana menjadi semakin keruh. Perasaan sedih, duka, tertekan tidak bisa tidur, gelisah, rasa malu merupakan bagian dari penderitaan moral dari Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II yang tidak terhingga selama bertahun - tahun, bahkan karena tertekannya Tergugat I menderita Stroke dan meninggal dunia. Oleh karena itu melalui Majelis Hakim Yang Mulia, Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II menuntut kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) yang harus ditanggung oleh Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat secara tanggung renteng;
15. Bahwa agar putusan perkara a quo dapat dijalankan sebagaimana mestinya dan tidak berlarut - larut setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka setiap keterlambatan memenuhi isi putusan yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat harus dihukum sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) perharinya;
16. Bahwa berdasarkan hal tersebut dan oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan di atas tanah obyek milik Para Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siapa pun juga untuk meruntuhkan bangunan atau melenyapkan apapun yang ada diatas tanah obyek sengketa dan / atau setidaknya - tidaknya melarang segala aktifitas apapun baik bidang ekonomi maupun sosial diatas tanah obyek sengketa;

Berdasarkan dalil - dalil tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II / Para Penggugat Rekonvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang menangani dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabul kangugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Sertifikat HGB No. 32 / Sukamahi beserta turunannya terkait dengan tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 1.350.000.000 (satu miliar ,tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 2.000.000.000 ,-(dua miliar rupiah) ;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar keterlambatan memenuhi isi putusan kepada Para Penggugat Rekonvensi sejumlah - .Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per harinya ;
7. Memerintahkan kepada Para Penggugat atau siapa pun untuk meruntuhkan bangunan atau melenyapkan apa pun yang ada di atas tanah obyek tersita eksekusi dan / atau melarang segala aktifitas apa pun baik bidang ekonomi maupun sosial di atas Tanah obyek sengketa ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar

Halaman 19 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh biaya yang timbul secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III telah menyampaikan jawabannya tertanggal 12 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (Absolute Competensi) :

- Bahwa sepengetahuan Tergugat III objek sengketa dalam perkara a quo telah beberapa kali menjadi perkara di Pengadilan Agama Cikarang, yaitu :
 - a. Gugatan cerai dan pembagian harta bersama, sehingga terjadi perceraian antara Sdr. Napan Bin Gayang dan Hj. Nunung alias Enung ; Sedangkan ketika terjadi pelaksanaan sita eksekusi pihak Penggugat I merasa keberatan , dan akan mengajukan perlawanan ke Pengadilan Agama Cikarang ;
 - b. Pada saat ada gugatan perlawanan dari Para Penggugat, Tergugat III bertindak sebagai saksi dan tanggal 27 Maret 2013, PT. Pura Delta Lestari dkk. mengajukan perlawanan terhadap pihak Sdr. Napan Bin Gayang dan Hj. Nunung alias Enung dan perkara dimenangkan oleh Sdr. Napan Bin Gayang dan Hj. Nunung alias Enung ;
 - c. Bahwa untuk kedua kalinya Tergugat III juga bertindak sebagai saksi dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Penggugat , sehingga akhirnya untuk yang kedua kali itu juga Para Penggugat , yaitu PT. Pura Delta Lestari dkk. juga kalah ;
 - d. Bahwa adalah sudah seharusnya Para Penggugat kalah , karena harta itu memang milik Sdr. Napan Bin Gayang dan Hj. Nunung alias Enung ;
- Bahwa oleh karena gugatan perkara a quo adalah menyangkut sita eksekutorial Nomor : 0286 / PdtG / 2012 / PA.Ckr. , tanggal 3 Januari 2013 yang telah diletakkan oleh Pengadilan Agama Cikarang , maka yang berhak memerintahkan untuk mengangkat sita eksekutorial dimaksud adalah Pengadilan dalam lingkungan peradilan I agamayang bermuara pada Kamar Agama di Mahkamah Agung RI , bukan kamar lain atau lembaga lain ;
- Dengan demikian Pengadilan Negeri Bekasi yang berada dalam lingkungan peradilan umum yang bermuara pada Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Cikarang sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Halaman 20 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat dalam perkara a quo adalah mereka yang telah dinyatakan bersalah karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menguasai dan mendirikan bangunan pada harta terperkara, Oleh karena itu menjadi tidak mungkin bagi Pengadilan Negeri Bekasi untuk memeriksa ulang , karena bukan peradilan ulangan. Sehingga adalah berdasar hukum (vide Pasal 134 HIR) apabila Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

2. Eksepsi Plurium Litis Consortium :

- Bahwa Tergugat III adalah ahli waris dari Miyi yang menjual objek tanah kepada H. Paung seluas 1.000 m², Asmari I Sala Efendi seluas 8.250 m², dan H. Rusdi seluas 6.700 m². Oleh karena tanah yang semula dibeli oleh H. Paung yang kemudian dibeli Sdr. Napan Bin Gayang bersebelahan dengan tanah yang dibeli H. Rusdi yang kemudian diklaim oleh Para Penggugat maka seharusnya H. Paung dan H. Rusdi dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo Dengan H. Paung dan H. Rusdi tidak dijadikan sebagai pihak , maka perkara ini menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) ;
- Bahwa Drs. H. R. Ayub Hidayat sebagai PPAT / Camat, Sala Efendi sebagai Kepala Desa , dan H. T. M. Syarif sebagai Sekretaris Desa adalah para pejabat yang berperan dan mengetahui adanya peralihan hak atas tanah terperkara, oleh karena itu seharusnya ketiga orang tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo. Dengan tidak dijadikannya sebagai pihak , maka perkara ini menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) ;
- Bahwa Drs. H. R. Ayub Hidayat sebagai PPAT/Camat Sala Efendi sebagai Kepala Desa, dan H. T. M. Syarif sebagai Sekretaris Desa adalah para pejabat yang berperan dan mengetahui adanya peralihan hak atas tanah terperkara, oleh karena itu seharusnya ketiga orang tersebut dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo. Dengan tidak dijadikan sebagai pihak, maka perkara ini menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III pada bagian selanjutnya tidak akan menanggapi poin per poin dalil gugatan Para Penggugat karena semuanya tidak benar, berikut ini akan diuraikan sebagai berikut :

2.1. Bahwa jauh sebelum Asmari / Sala Efendi dan H. Rusdi membeli tanah Miyi, H. Paung lebih dulu membeli tanah Miyi seluas 1.000 m² ;

2.2. Bahwa sekitar bulan Juli 2012 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2012 , di Kantor Desa Sukamahi , Tergugat III diundang dan datang di hadapan Kepala Desa , Sekretaris Desa ,H. Paung , Tergugat I bersama keluarganya dan Pak Jemin (saksi dalam AJB No. 438 / 2000) menegaskan kembali bahwa luas ukur tanah asal Miyi adalah ±16.395 m² , kemudiandijualkepada H. Paung seluas 1.000 m² , kepada Asmari/ Sala Efendi seluas 8.250 m² dan kepada H. Rusdi seluas 6.700 m² , sehingga masih ada sisa tanah seluas 445 m² (yang menjadi milik Tergugat III) ;

2.3. Bahwa setelah pertemuan sebagaimana dimaksud dalam poin 2.3 diikuti dengan melihat langsung objek tanah sesuai AJB No. 438/2000 , Tergugat III bersama pembeli pertama H. Paung menunjukkan batas - batas dan mematok tanah kembali yang disaksikan oleh Kepala Desa, Sekretaris Desa, Pembina Desa, Tergugat II beserta saudaranya dan Pak Jemin . Dan pada saat penunjukkan batas - batas tersebut , tidak ada yang protes dan keberatan ;

3. Bahwa Tergugat III membantah keras dalil para Penggugat yang menyatakan "tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat". Dalil tersebut hanya mengaku - ngaku saja, tanpa alas hak yang sah dan tanpa dasar hukum yang valid. Penggugat I tidak tahu sejarah tanah tersebut karena pengurusnya adalah para pendatang . Sedangkan Penggugat II dan Penggugat III adalah masyarakat pendatang yang tanah asalnya ditukar guling (ruislag) dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diklaim sebagai milik Penggugat I , padahal baik Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III tidak pernah menjual tanah 1.000 m² tersebut kepada Penggugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sekali lagi Penggugat II dan Penggugat III hanya diadu domba dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Penggugat I. Motif dan tujuan adu domba dapat dilihat dengan didirikannya Masjid / Mushola di tanah yang bukan milik para Penggugat. Posisi masjid tersebut berdiri di atas tanah asal milik Emping yang luasnya 700 m² yang telah dibeli oleh Tergugat I (sdr. Napan) dari H. Paung ;
4. Bahwa Tergugat III mengetahui persis kronologis dari sebidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara quo adalah sebagai berikut :
 - 4.1. Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo, yaitu tanah dalam Akta Jual Beli No. 438/2000 adalah berasal dari dua (2) buku tanah Emping seluas 700 m² dan tanah Miyi seluas 1.000 m², dan tanah tersebut pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (decente) dalam perkara Nomor 0286 / Pdt.G/2012/PA.Ckr. masih kosong dan tidak ada bangunan apapun di atasnya ;
 - 4.2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut dalam butir 3.1. di atas, dibeli oleh H. Paung dari pemilik asal yang bernama Emping dan Miyi, akan tetapi pembelian tanah tersebut tidak diikuti dengan perubahan kepemilikan tanah dalam buku Letter C atau dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB), sehingga H. paung selama beberapa tahun hanya mengolah dan menguasai tanah, tanpa menguasai buku tanahnya ;
 - 4.3. Bahwa kemudian karena sesuatu hal, H. Paung menjual tanah tersebut kepada Napan bin Gayang. Pada saat terjadi transaksi jual beli, H. Paung tidak membubuhkan tanda tangan / cap jempolnya karena surat tanah masih atas nama pemilik asal, yaitu Em ping dan Miyi ;
 - 4.4. Bahwa PPAT / Camat Kecamatan Serang bernama Drs. H. R. Ayub Hidayat dan Pemerintahan Desa Sukamahi saat itu dengan Kepala Desa bernama Sala Efendi, Sekretaris Desa bernama H.. T. M. Syarif, Ketua RW. 04 bernama Jemindan Ketua RT. 08 bernama Rasim Suhermanyang masing - masing bertindak sebagai saksi menggabungkan kedua asal tanah Leteri Cyang berbeda tersebut menjadi satu Akta Jual Beli No. 438/2000, dan bertindak sebagai penjual dengan Cap Jempol dalam akta tersebut adalah ahli waris Miyi, yaitu H. Jamin bin H. Karna (Tergugat III) atas persetujuan istrinya Hj. Peni binti Apeldan kedua saudaranya Saanib binti H. Karna dan Hj. Acem binti H. Karna ;
 - 4.5. Bahwa Tergugat III mengetahui ketika ada pencalonan Kepala Desa H. Rusdi mencalonkan diri sebagai calon Kepala Desa, akan tetapi karena memerlukan biaya tinggi, maka H. Rusdi kasbon / meminjam uang kepada Penggugat I dengan jaminan tanah yang dibeli dari Miyi. Namun karena

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



kalah dalam pemilihan Kepala Desa, maka H. Rusdi tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya tersebut. Sayangnya penguasaan tanah milik H. Rusdi oleh Penggugat I melebihi luas tanah yang menjadi milik H. Rusdi. Dan karena tanah tersebut bersebelahan dengan tanah milik Sdr. Napan bin Gayang (Tergugat II), maka secara terang-terangan mengambil bagian tanah yang menjadi milik Sdr. Napan Bin Gayang, bahkan tanah dari buku juga diserobot oleh Penggugat I;

5. Bahwa atas dasar penjelasan di atas, nampak sangat jelas ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa terhadap salah objek (error in objecto) atas tindakan penyerobotan tanah (Penggugat I);
6. Bahwa tidak benar sama sekali dalil para Penggugat yang menyatakan tanah yang diletakkan sita eksekusi masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 32 / Sukamahi, sebab baik Tergugat III maupun H. Paung tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat I. Oleh karena itu, tanah seluas 1.000 m² asal tanah Miyi dan tanah 700 m² asal tanah Emping sebagaimana dimaksud dalam AJB No. 438 / 2000 tidak pernah masuk dalam Sertipikat HGB tersebut. Dan kalau pun masuk, pasti ada rekayasa oleh Penggugat I, dan ini merupakan penyerobotan tanah yang merupakan tindak pidana sebagaimana Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 PRP 1960, Pasal 385 ayat (1) KUH Pidana, Dengan demikian klaim pengakuan Para Penggugat atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II adalah salah objek (error in objecto), bahkan dapat menjurus pada tindakan pidana;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah jelas menurut hukum bahwa tanah yang dimaksud dalam perkara a quo yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Cikarang dalam perkara No. 0286/Pdt.G/2012/PA. Ckr. adalah benar secara hukum merupakan harta bersama antara Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalil - dalil dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa seperti yang telah dijelaskan dalam konvensi poin 2.2. bahwa luas ukur tanah asal Miyi adalah $\pm 16.395 \text{ m}^2$, kemudian dijual kepada H. Paung seluas 1.000 m², kepada Asmari / Sala Efendi seluas 8.250 m² dan kepada H. Rusdi seluas 6.700 m², sehingga masih ada sisa tanah seluas 445 m² (yang menjadi milik Tergugat III);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penyerobotan tanah secara berlebihan oleh para Tergugat Rekonvensi tanpa adanya pembayaran merupakan pelanggaran hukum dan pelanggaran hak-hak asasi rakyat atas tanahnya, baik secara materiil maupun moril;
4. Bahwa secara materiil Penggugat Rekonvensi / Tergugat III tidak dapat memanfaatkan tanah untuk kepentingan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III sendiri dan keluarga.
Seharusnya asset seperti dalam perkara a quo dengan posisi yang sangat strategis di pinggir jalan dekat Kantor Pemerintahan Kabupaten Bekasi dapat dimaksimalkan untuk keperluan pengembangan usaha baik berupa rumah kontrakan, tempat usaha toko dan sebagainya. Karena adanya penyerobotan tanah secara berlebihan tersebut, Penggugat Rekonvensi / Tergugat III banyak dirugikan karenanya ;
5. Bahwa oleh karena terdapat kelebihan tanah yang diambil oleh Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat tanpa ada pembayaran, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III menuntut agar tanah tersebut dibayar dengan harga pasaran sekarang yaitu : $\text{Rp. } 5.000.000,00 / \text{m}^2 \times 445 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 2.225.000,-$ (dua miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) secara tunai ;
6. Bahwa agar putusan perkara a quo dapat dijalankan sebagaimana mestinya dan tidak berlarut-larut setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka setiap keterlambatan memenuhi isi putusan yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat harus dihukum sebesar Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per harinya ;

Berdasarkan dalil - dalil tersebut, Tergugat III/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang menangani dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI ;

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi ;

Halaman 25 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi *telah melakukan* perbuatan melawan hukum berupa mengambil kelebihan tanah Tergugat III seluas 445 m² ;
3. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kelebihan tanah tersebut kepada para Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 2.225.000,00 (dua miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar keterlambatan memenuhi isi putusan kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp 1. 500 . 000 , 00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per harinya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Penggugat / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara dengan seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017, Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.601.000,- (dua juta enam ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca, Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 551 / Pdt. G / 2016 / PN. Bks Jo.No. 91/Bdg/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 September 2017 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017, Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 551 / Pdt. G/2016/PN.Bks Jo. No. 91/Bdg/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Nopember 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksama masing-masing kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada tanggal 3 Januari 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 16 Januari 2018;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 15 Pebruari 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III pada tanggal 26 Pebruari 2018;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (inzage) Nomor: 551/Pdt.G/2016/PN.Bks., Jo Nomor 91/Bdg/2017/PN.Bks. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada tanggal 28 Nopember 2017, kepada Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 10 Nopember 2017, adanya kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage), dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini diberitahukan kepada para pihak yang berperkara, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada saat putusan dijatuhkan, yaitu kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada tanggal 11 September 2017;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks tersebut, Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III telah diajukan dalam tenggang waktu

Halaman 27 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN A QUO TELAH MELANGGAR HUKUM PEMBUKTIAN:

- Bahwa Para pembanding semula Para Penggugat sangat keberatan terhadap konstruksi redaksi kalimat pertimbangan hukum putusan judex factie tingkat pertama halaman 31 alinea 1,2 dan 3, yang tidak konsisten;
- Bahwa fakta hukum yang terungkap di persidangan, dimana Para Penggugat telah menentukan dengan teliti dan seksama siapa-siapa saja yang harus digugat yang mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan obyek gugatan aquo dan siapa saja yang dijadikan Tergugat, dalam hal ini adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa munculnya nama H.Rusdi dan H.Paung, sama sekali tidak ada hubungan hukum langsung maupun tidak langsung dengan obyek sengketa maupun dengan adanya jual-beli antara Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II; Begitu pula H.Paung tidak ada hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung dengan Para Penggugat; Sehingga dengan tidak dimasukkannya H.Rusdi dan H.Paung dalam perkara a quo, tidak menjadi perkara menjadi tidak jelas dan juga tidak ada kerugian sama sekali bagi H.Rusdi maupun H.Paung, serta tidak ada akibat hukum dengan diputusnya perkara a quo;
- Bahwa konstruksi redaksi kalimat pertimbangan putusan a quo sangat kabur, pengertiannya multi tafsir dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sudah jelas terungkap di persidangan, diperkuat dengan keterangan saksi-saksi;

2. FAKTA – FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DI PERSIDANGAN

- Bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH0 No.810/594.4/PH/96 tahun 1996 dari ahli waris Miyi Inan, yaitu H.Jamin, Saanah dan H.Acem, membuktikan bahwa pada tahun 1996 ahli waris Miyi Inan, yaitu H.Jamin, Saanah dan H.Acem telah menjual tanahnya secara

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan kepada PT.Pura Delta Lestari (Penggugat I), sehingga para ahli waris Miyi Inan sudah tidak punya hak lagi atas tanah tersebut;

- Bahwa berdasarkan bukti P-3 kemudian terbit bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Bangunan (HGB) No.32/Sukamahi tanggal 7 April 1999 seluas 199.630 M2, yang salah satu asal tanahnya yaitu dari Miyi Inan, jadi tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu bukti T-1 berupa AJB yang muncul belakangan yaitu tahun 2000 adalah tanah milik Penggugat I yang sudah menjadi dan terbit Sertifikat Hak Bangunan No.32/Sukamahi tahun 1999;
- Bahwa salah satu ahli waris Miyi Inan yaitu H.Jamin bin Karna seolah-olah telah menjual kembali tanah yang telah menjadi milik Penggugat I kepada Tergugat Tersita; Sehingga Tergugat Tersita tidak mempunyai hubungan hukum secara keperdataan dengan Penggugat I, segala kerugian yang dialami Tergugat Tersita janganlah dibebankan kepada Penggugat I, maka segala akibat hukum menjadi tanggung jawab Tergugat Tersita dengan H.Jamin Bin Karna;
- Bahwa berdasarkan bukti P-4, yaitu surat pernyataan dari H.Rusdi kepada PT.Pembangunan Delta Bekasi (PT.Pura Delta Lestari) membuktikan bahwa pada tahun 1996 Penggugat I telah menerima pelepasan hak dari ahli waris Miyi Inan yaitu H.Jamin bin Karna, Saanih dan H.Acem secara keseluruhan, kemudian tahun 1999 H.rusdi menjual kembali tanah tersebut kepada Penggugat I, dengan alasan H.Rusdi telah membeli juga tanah dari ahli waris miyi Inan;
- Bahwa dengan diajukannya bukti P-5, telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa bukan milik Tergugat Tersita melainkan sudah menjadi milik pihak ketiga karena telah terjadi proses tukar menukar dan obyek sengketa aquo telah didirikan bangunan rumah permanen milik Anton Bin Amien dan keluarganya;
- Bahwa mengenai Akta Jual Beli (AJB) No.438/2000, yang tertera sebagai penjual adalah H.Jamin Bin Karna/Tergugat III sebagai salah satu ahli waris Miyi Inan, sedangkan sebagai pembeli adalah Napan Bin Gayang/Tergugat II; Fakta hukumnya Tergugat III sebagai penjual bukan pemilik tanah, karena menurut pengakuan lisan Tergugat III tanah 1.000 m2 dijual kepada H.Paung;
- Bahwa fakta hukumnya tanah seluas 1.700 m2 berasal dari 2 Girik C atas nama yang berbeda, yaitu girik atas nama Miyi Inan seluas 1.000 m2 dan atas nama Emping seluas 700 m2;
- Bahwa yang tanda tangan di AJB seluas 1.700 m2 adalah Tergugat III, sedangkan yang 700 m2 adalah milik H.Paung; sedangkan di persidangan

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama H.Paung sebagai saksi mengatakan tidak pernah kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa terungkap di persidangan Akta Jual Beli (bukti T-1) yang dijadikan dasar hukum Tergugat adalah cacat hukum, karena kebenaran materiil dan kebenaran yuridis di dalam akta tersebut isinya bertentangan, yaitu antara isi akta dengan fakta hukumnya tidak sesuai;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tentang para pihak yang harus dimasukkan dalam gugatan aquo adalah tidak benar dan sangat keliru;
- Bahwa alasan-alasan keberatan Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017, Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam Memori Banding tanggal 02 Januari 2018, yang pada akhirnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks.tanggal 29 Agustus 2017;

Dengan mengadili sendiri:

PRIMAIR:

- 1 Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang benar dan beralasan;
- 2 Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah darat yang terletak di Kp. Tembong Gunung RT.08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 32/ Sukamahi tanggal 07 April 1999).
- 5 Menyatakan Berita Acara Sita Eksekutorial tertanggal 03 Januari 2013 No. 0286/Pdt.G/2012/PA. CKR atas sebidang tanah darat sesuai AJB NO. 438/2000 luas 1.000 m2 yang terletak di Kp. Tembong Gunung RT.08/04 Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6 Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

8 Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Seadainya pengadilan berpendapat lain dalam pengadilan yang baik;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tersebut diatas, Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Pebruari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. SURAT KUASA KHUSUS;

- Bahwa saudara Dase Dharmayadi, SH sebagai Kuasa Hukum Para Pembanding/Para Penggugat sama sekali tidak mencantumkan tanggal Surat Kuasa Khusus, maka mohon agar Majelis Hakim meneliti secara seksama keabsahan surat kuasa khusus dimaksud;

B. EKSEPSI;

- Bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama Cikarang, Pengadilan Tinggi Agama Bandung dan Mahkamah Agung dalam perkara Derden Verzet dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; Sehingga seharusnya menyangkut Eksepsi kewenangan absolut, dimana Pengadilan Negeri Bekasi tidak memeriksa kembali perkara a quo dan menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara aquo;
- Memori banding yang diajukan para Penggugat hanya merupakan pengulangan dari gugatan dan repliknya pada pemeriksaan persidangan tingkat pertama;
- Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara aquo telah tepat dan benar yang sejalan dengan peraturan dan perundang-undangan dan logika hukum;

C. POKOK PERKARA.

- Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat dapat menerima seluruh pertimbangan putusan a quo, karena judex facti tidaklah salah di dalam penerapan hukumnya;

Halaman 31 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas semua alasan-alasan Para Pembanding/Para Penggugat dalam permohonan bandingnya;
 - Bahwa bukti P-3 yang dijadikan dasar perolehan tanah terperkara yang diklaim sebagai milik Para Pembanding, tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Para Pembanding ke hadapan Majelis Hakim; Disamping itu juga berbeda dengan keterangan saksi Benyamin Sumardi Bin Jamil, dimana menurut saksi tanah tersebut dibeli dari H.Asmari dan Harsono yang berasal dari Miyi Inan dengan luas 15.800 m²;
 - Bahwa bukti P-3 juga overlapping dengan bukti P-6, dimana berdasarkan bukti P-6 tanah terperkara diperoleh dari penyerahan H.Rusdi kepada Penggugat I, karena H.Rusdi mempunyai sangkutan keuangan dengan Penggugat I;
 - Bahwa H.Rusdi sangat perlu dihadirkan, oleh karena tanah tersebut yang dijadikan jaminan hutang kepada Pembanding I/Penggugat I saat yang bersangkutan akan mencalonkan diri sebagai kepala desa dan ternyata kalah; tanah tersebut letaknya bersebelahan dengan tanah milik Terbanding II dan Terbanding III/Tergugat II dan Tergugat III dan Pembanding I/penggugat I berlebih mengambil tanah H.Rusdi sehingga menyerobot dan mengambil tanah milik Para Terbanding/Para Tergugat secara melawan hukum;
 - Bahwa di persidangan Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Pembanding/Para Penggugat ditolak;
 - Bahwa dalil poin 2.6 dan 10 adalah bentuk pelanggaran pidana, karena mendirikan bangunan di atas tanah yang sudah diletakkan sita apalagi tanah tersebut bukan miliknya;
 - Bahwa alasan-alasan keberatan Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II atas permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat selengkapnya sebagaimana termuat dalam Kontra Memori Banding tanggal 15 Februari 2018, yang pada akhirnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan sebagai berikut:
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi perkara Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks.tanggal 29 Agustus 2017, baik mengenai eksepsi maupun dalam pokok perkara dalam bagian konvensi maupun dalam bagian rekonvensi;
- Serta memutuskan dan “mengadili sendiri”
- Menolak permohonan Banding PARA PEMOHON BANDING;
 - Menghukum PARA PEMOHON BANDING untuk membayar biaya perkara;

Halaman 32 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks.tanggal 29 Agustus 2017, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya masing-masing selain mengajukan Eksepsi juga mengajukan gugatan Rekonsensi; Akan tetapi Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan dan tidak mencantumkan mengenai gugatan Rekonsensi dari Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dalam amar putusannya;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonsensi dari Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM REKONPENSİ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi ini berkaitan erat dengan gugatan Kompensi, dimana gugatan Para Penggugat dalam Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Para Penggugat dalam Rekonsensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.601.000,- (dua juta enam ratus satu ribu rupiah);

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai amar putusannya, sehingga amar selengkapya seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat I dalam Rekonpensi, Penggugat II dalam Kompensi/Tergugat II dalam Rekonpensi, Penggugat III dalam Kompensi/Tergugat III dalam Rekonpensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 551/Pdt.G/2016/PN.Bks yang dimohonkan banding sekedar mengenai amar putusan sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dalam Kompensi/Penggugat III dalam Rekonpensi;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Kompensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI;

- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat I dalam Rekonpensi, Penggugat II dalam Kompensi/Tergugat II dalam Rekonpensi, Penggugat III dalam Kompensi/Tergugat III dalam Rekonpensi

Halaman 34 dari 36 halaman Putusan Nomor 400/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari SENIN, tanggal 26 November 2018 oleh kami **Dr. Hj. M.D. ELY MARIANI,SH.,M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, **NELSON SAMOSIR, SH.MH.**, dan **HERY SUPRIYONO,SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 28 November 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **KAIRUL FASJA,SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

NELSON SAMOSIR, SH. MH.

Dr. Hj. M.D. ELY MARIANI, SH.,M.Hum.

TTD

HERY SUPRIYONO,SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

TTD

KAIRUL FASJA, SH



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

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +
- J u m l a h ----- Rp. 150.000,-