



P U T U S A N
NOMOR 572/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk., suatu perseroan terbatas menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di *South Building*, Jl. Raya Pasar Minggu KM. 18 Jakarta 12510 – Indonesia ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Narendra Airlangga Tarigan, M.Fahmi Gupito, Irwan Apriyansyah, Farid Ramdhani dan Putri Addina, **Advokat** pada **Kantor Hukum Tarigan & Partners**, beralamat di World Trade Center 5, Lantai 3A, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31 Jakarta Selatan 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang secara online pada tanggal 22 Juli 2020 dibawah register nomor 526/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

L A W A N :

1. **SOBARI S.Sos. bin KUNIM** berkedudukan di Jl. Raya Bantar Gebang, Cimuning Rt.002 Rw. 001, selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **Drs. IDA NURYADI SE, M.Si.** berkedudukan di Cluster Hawaii Blok A nomor 26 Rt 2 RW 7, Desa Hegar Mukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **HAJI. PAYUMI bin MESANI, Sarjana Pendidikan Islam** berkedudukan di Cikaduen Rt.04 Rw. 02, Desa Cikaduen, Kecamatan

Halaman 1 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Cipeucang, Kabupaten Pandeglang, Banten, selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

4. **ROHIMAH binti MESANI** berkedudukan di Kampung Babakan Rt. 01 Rw. 01, Kelurahan Mustika Sari, Kecamatan Mustika Jaya, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;
5. **ZAINAL** berkedudukan di Griya Timur Indah Blok C VI/6 Rt.02, Rw. 018, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;

Dalam hal ini Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding V semula Tergugat I Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V, masing-masing memberikan kuasa kepada SUMARSONO, SH., advokat dan pengacara pada Kantor Sumarsono SH & Partner yang beralamat di Perumahan Bumi Anggrek Blok K.71 Rt.002/07 Kel. Karangsatria Kec. Tambun Utara Kab. Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Juli 2020 masing-masing Nomor 906/Sk-Khusus/VII/2020 untuk Terbanding I semula Tergugat I, Nomor 905/Sk-Khusus/VII/2020 untuk Terbanding II semula Tergugat II, Nomor 908/Sk-Khusus/VII/2020 untuk Terbanding III semula Tergugat III, Nomor 907/Sk-Khusus/VII/2020 untuk Terbanding IV semula Tergugat IV, Nomor 909/Sk-Khusus/VII/2020 untuk Terbanding V semula Tergugat V semuanya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang secara online pada tanggal 5 Agustus 2020 dibawah register masing-masing nomor 562/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr, nomor 563/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr, nomor 564/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr, nomor 565/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr, nomor 566/Leg.Srt Kuasa Advokad/2020/PN Ckr;

Halaman 2 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B4, Jl. Daha, Cibatu, Cikarang Sel., Bekasi, Jawa Barat 17550, dalam hal ini diwakili oleh RIYANTO S. TOSSE, S.SiT., M.Si, JOHAN SIREGAR, S.St., LABI RANGGINA, S.H., FAJAR PRASETYO, S.H., AGUNG NUGROHO, S.H., Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2019, selanjutnya disebut **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ;

7. LURAH JATIMULYA , berkedudukan di Jl. Toyogiri Selatan No. 31, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Oktober 2020 Nomor 572/PDT/2020/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Cikarang , tanggal 9 Juli 2020 , dalam perkara Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr , antara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, surat gugat dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 14 Nopember 2019 yang diperbaiki dengan perubahan Gugatan tertanggal 17 Desember 2019 (sepanjang mengenai alamat Tergugat II dan Tergugat IV), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang sebagaimana dalam Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Menurut hemat kami, perlu kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan kedudukan PENGGUGAT sebagai Badan Usaha Milik Negara antara lain:

Halaman 3 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



I. Mengenai kedudukan PENGGUGAT sebagai Badan Usaha Milik Negara, dapat kami uraikan sebagai berikut:

1. PENGGUGAT adalah sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, yang Anggaran Dasarnya terakhir dimuat dalam Akta No. 163 Tanggal 28 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. dan sudah disahkan dengan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-0012001.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018 dalam hal ini diwakili oleh Budi Harto, bertindak dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta No. 164 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Shasa Adisa Putrianti, S.H., M.Kn. selaku pengganti dari Notaris dan PPAT Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. dan perubahan data perseroannya sudah diterima Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0285027 tanggal 1 Juni 2019.
 - A. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 12 Akta Notaris No. 12 Tanggal 4 Mei 2018, PENGGUGAT dalam kedudukannya sebagai Badan Usaha Milk Negara mempunyai tugas, wewenang dan kewajiban berdasarkan amanat Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.
 - B. Sebagaimana Pasal 5 Akta Notaris No. 12 Tanggal 4 Mei 2018, adapun kepemilikan saham PENGGUGAT dengan komposisi sebagai berikut:
 - i. Saham Seri A Dwiwarna;
 - ii. Saham Seri B.
 - C. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, PENGGUGAT adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Untuk selanjutnya, berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PENGGUGAT adalah Perseroan Terbatas yang telah memenuhi syarat pendirian dan telah memperoleh status badan hukum.

Dalam Akta Pendirian No. 600 Tahun 1975 Perseroan Terbatas "PT. Adhi Karya", dijelaskan maksud dan tujuan perseroan didirikan adalah:

- A. Berusaha dalam lapangan perencanaan bangunan, pemborongan dan pelaksanaan bangunan, pengawasan pelaksanaan pembangunan dan melakukan segala tindakan yang ada hubungannya dengan usaha tersebut.
- B. Perseroan dapat menjalankan segala sesuatu yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat di muka dan akan menjalankan

Halaman 4 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



usaha-usahanya dalam arti kata yang seluas-luasnya, baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan orang atau badan lain, secara komisi atau tidak ataupun bersama-sama dengan orang atau badan lain, dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan, asal yang demikian itu tidak melanggar hukum.

II. Mengenai riwayat perolehan tanah milik PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

2. Melalui Surat Menteri Pekerjaan Umum R.I. No. TN 13 06-MN/151 tertanggal 28 April 1995, perihal Permohonan Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa Tanah Departemen Pekerjaan Umum, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah yakni:
 - A. Di Desa Pekayon Jaya Bekasi seluas \pm 4,6 Ha.
 - B. Di Desa Setia Dharma Bekasi seluas \pm 23,5 Ha.dihapuskan dan diberikan kepada PT. Adhi Karya untuk dimanfaatkan sebagai Penyertaan Modal Pemerintah.
3. Melalui Menteri Keuangan RI yang menyampaikan surat kepada Menteri Pekerjaan Umum RI No. S-5302/A/52/1295 tertanggal 29 Desember 1995, perihal Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa tanah Departemen Pekerjaan Umum sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada Persero PT. Adhi Karya, yang pada pokoknya berisi persetujuan Menteri Keuangan RI mengenai penghapusan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum RI di Desa Setia Dharma Bekasi seluas \pm 23,5 Ha yang statusnya ditetapkan sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada PT. Adhi Karya.
4. Dengan diterbitkannya Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 33/KPTS/1996 tertanggal 6 Februari 1996 tentang Pembentukan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Persero PT. Adhi Karya, maka diputuskan pada pokoknya sebagai berikut:
 - A. Mengatur mengenai pembentukan tim penilai tambahan penyertaan modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Persero PT Adhi Karya.
 - B. Pembentukan tim penilai tersebut ditujukan untuk mengadakan perhitungan mengenai besarnya nilai kekayaan negara yang akan dialihkan kepada PT. Adhi Karya yang berasal dari Direktorat Jenderal Pengairan, menyiapkan bahan-bahan secara administratif mengenai

Halaman 5 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- pengalihan aset, serta melaporkan kepada Kementerian Pekerjaan Umum.
- C. Tim Penilai bertanggung jawab kepada Menteri Pekerjaan Umum.
 - D. Masa kerja tim penilai selama 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang apabila diperlukan.
 - E. Tim Penilai terbagi jadi 3 (tiga) yaitu, Tim Pengarah, Tim Penasehat, dan Tim Pelaksana, dengan tugasnya masing-masing yaitu:
 - i. Tim Pengarah untuk menetapkan haluan dan memberikan pengarahan untuk pelaksanaan tugas pokok tim pelaksana.
 - ii. Tim Penasehat untuk memberikan pandangan dan nasehat untuk tim pelaksana.
 - iii. Tim Pelaksana adalah yang melakukan tugas penilaian.
 - F. Lampiran berisi nama anggota dan besaran honorarium dan uang sidang tim penilai.
5. Merujuk pada Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 179/KPTS/1996 tertanggal 7 Mei 1996 tentang Perpanjangan Masa Tugas Dan Penyesuaian Keanggotaan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham PT. Adhi Karya, diputuskan untuk memperpanjang masa tugas selama 3 (tiga) bulan, dan menyesuaikan keanggotaan Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham PT. Adhi Karya (Persero).
6. Menteri Pekerjaan Umum melalui surat No. TN.10.06.MN/322 kepada Menteri Keuangan R.I. tertanggal 16 Juli 1996, perihal Izin Penghapusan Kekayaan Milik Departemen Pekerjaan Umum, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:
- A. Sebagai laporan untuk Menteri Keuangan R.I. bahwa Kementerian Pekerjaan Umum telah membentuk tim penilai.
 - B. Tim Penilai yang dimaksud telah melakukan inventarisasi beban hak atas tanah dan pemetaan lapangan.
 - C. Menetapkan luas tanah yang akan diserahkan kepada PT. Adhi Karya menjadi seluas 46,2 Ha.
7. Sehubungan dengan Surat dari Menteri Keuangan R.I. No. : S.3832/A/52/0896 kepada Menteri Pekerjaan Umum tertanggal 9 Agustus 1996, perihal Izin Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara berupa tanah Departemen Pekerjaan Umum sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada Persero PT. Adhi Karya, pada pokoknya menyampaikan persetujuan atas perubahan luas tanah di Desa Setia Dharma Kecamatan Tambun,

Halaman 6 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Kabupaten Bekasi yang akan diberikan ke PT Adhi Karya dari 23,5 Ha menjadi 46,2 Ha.

8. Melalui Memo Dinas No. 128/MD/1996 tertanggal 14 Oktober 1996 dari Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum, perihal Laporan Hasil Kerja Tim Penilai Tambahan Penyertaan Modal Negara ke dalam Modal Saham PT Adhi Karya (Persero), dilaporkan beberapa hal sebagai berikut:
 - A. Menteri Keuangan R.I. menyetujui perubahan luas tanah menjadi 46,2 Ha;
 - B. Tim Penilai mengusulkan nilai tanah sebesar Rp.13.500,00/M²;
 - C. Jumlah dari luas tanah dan nilai tanah menjadi sebesar Rp.6.237.000.000,00 (enam miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta Rupiah).
9. Surat Menteri Keuangan No. S-708/MK.016/1996 kepada Menteri Sekretaris Kabinet tertanggal 31 Desember 1996, perihal Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara R.I. ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Perseroan) PT Adhi Karya, berisi persetujuan dari Menteri Keuangan R.I mengenai rancangan Peraturan Pemerintah tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Ke Dalam Modal Saham PT Adhi Karya (Persero), tentang persetujuan atas Rancangan Peraturan Pemerintah.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997 tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Adhi Karya, menyebutkan: "Penambahan penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berasal dari kekayaan Negara berupa tanah seluas 46,2 (empat puluh enam koma dua) hektar yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang pada saat ini dikuasai oleh Departemen Pekerjaan Umum"
11. Melalui Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 317/KPTS/1997 tertanggal 31 Juli 1997, yang pada pokoknya memutuskan hal-hal sebagai berikut:
 - A. Menghapus dari Daftar Inventaris Departemen Pekerjaan Umum, barang tidak bergerak berupa tanah seluas 46,2 Ha yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi.
 - B. Departemen Pekerjaan Umum melepaskan hak penguasaan atas tanah dimaksud untuk diserahkan kepada PT. Adhi Karya (Persero) sebagai

Halaman 7 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Tambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam modal Saham Perusahaan Perseroan PT. Adhi Karya.

- C. Menugaskan Dirjen Pengairan atau pejabat yang ditunjuk untuk bertindak atas nama Menteri Pekerjaan Umum melaksanakan serah terima tanah tersebut kepada PT. Adhi Karya (Persero).

Bahwa berdasarkan riwayat tersebut di atas, PENGGUGAT memiliki hak atas tanah seluas 46,2 Ha yang terletak atau Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekasi, dan Kelurahan Margahayu, Kota Bekasi.

III. Mengenai alasan-alasan hukum yang menjadi dasar Gugatan ini adalah sebagai berikut:

12. PENGGUGAT adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 462.000 m² (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang dahulunya terletak di BT. 38 s/d BT. 43 atau Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekas dan Kelurahan Margahayu, Kota Bekasi berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham perusahaan PENGGUGAT.
13. Dari total keseluruhan tanah seluas 462.000 m² (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang dimiliki oleh PENGGUGAT, tanah yang menjadi sengketa dalam gugatan ini adalah seluas 7.665 m² (tujuh ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi). Adapun tanah *in casu* berbatasan dengan:
- A. Sebelah Utara : Tanah Negara (Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Ditjen Sumber Daya Air atau lebih dikenal Tanggul Saluran Kalimalang/Saluran Tarum Barat)
 - B. Sebelah Timur : Tanah Negara cq PENGGUGAT
 - C. Sebelah Selatan : Tanah Negara cq PENGGUGAT
 - D. Sebelah Barat : Tanah Negara cq PENGGUGAT
14. Atas diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya tersebut, selanjutnya Menteri Pekerjaan Umum RI telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 317/KPTS/1997, tanggal 31 Juli 1997 tentang Penghapusan dan Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah Departemen Pekerjaan Umum Yang Terletak di Desa Setia Dharma Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi.

Halaman 8 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/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)



15. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara No. 41/BA/Da/97, tanggal 5 Agustus 1997 telah diserahkan berupa tanah seluas 462.000 m² (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) dari Departemen Pekerjaan Umum kepada Penggugat.
16. Terhadap tanah-tanah milik Penggugat tersebut sebagian telah dilakukan pensertipikatan oleh PENGGUGAT diantaranya berdasarkan Surat dari Badan Pertanahan Nasional Bekasi kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 550.2-838/05/1999, tanggal 28 Juni 1999, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Adhi Karya (Persero) seluas 116.752 M² atas tanah yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi untuk keperluan pembangunan rumah dan industri.
17. Bahwa, Sekretaris Jenderal Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah dengan Surat No. 01/SNY/SJ/2001, tanggal 20 Juli 2001 pada intinya menyatakan bahwa Departemen Pekerjaan Umum telah menyerahkan kepada PENGGUGAT tanah seluas 462.000 m² (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari, Kabupaten Bekasi pada tanggal 5 Agustus 1997. Surat Pernyataan sebagaimana diatas untuk mempertegas dan memastikan secara hukum kepemilikan lahan/tanah adalah milik dari PENGGUGAT.
18. Bahwa, berdasarkan surat dari Perusahaan Umum Jasa Tirta II Divisi Pengelolaan Air kepada PT. Adhi Persada Properti No. 11/DIR/1369/2013, tanggal 13 November 2013, Perihal Permohonan Klarifikasi Surat No. 7/AIR/372/1992 menjelaskan sebagai berikut:
 - A. Bahwa lokasi lahan yang berada di Kp. Jati, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat, wilayah kerja Seksi Saluran Tarum Barat Divisi Pengelolaan Air I Perum. Jasa Tirta II.
 - B. Bahwa batas tanah kelola Perum. Jasa Tirta II di lokasi tersebut sebelum diserahkan kepada PENGGUGAT melalui Departemen Pekerjaan Umum adalah 100 M² dari As saluran berdasarkan Gambar Pembebasan Tanah antara Btb. 41 – 42 kiri yang dibuat pada tahun 1960.
 - C. Setelah diserahkan kepada PENGGUGAT oleh Departemen Pekerjaan Umum batas aset kelola PJT II menjadi 15 m² dari bibir saluran/ serongan berdasarkan Lampiran I Berita Acara Serah Terima

Halaman 9 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Barang Inventaris Milik Negara antara Departemen Pekerjaan Umum dengan PENGGUGAT pada tanggal 5 Agustus 1997.

19. Fakta dimana Departemen Pekerjaan Umum (kini disebut dengan Kementerian Pekerjaan Umum) adalah pemilik lahan yang sah juga dapat dibuktikan dari adanya bukti pembebasan lahan ke masyarakat pemilik lahan, sebagaimana terlihat pada Daftar C tanggal 21 Juni 1961.
20. Atas dasar bukti pembebasan tersebut, Departemen Pekerjaan Umum menyurat kepada Departemen Keuangan serta Sekretariat Negara agar dilakukan pelepasan aset negara atas bidang tanah yang berlokasi di:
 - A. Desa Pekayon Jaya Bekasi seluas \pm 4,6 Ha; dan
 - B. Desa Setia Dharma Bekasi seluas \pm 23,5 Ha.sebagaimana terlihat pada surat No. TN 13 06-MN/151 tertanggal 28 April 1995, perihal Permohonan Izin Penghapusan Barang Milik Negara Berupa Tanah Departemen Pekerjaan Umum.
21. Hal tersebut diatas juga diakui oleh Kementerian Keuangan sebagaimana disampaikan melalui suratnya No. S. 5302/A/52/1295 tertanggal 29 Desember 1995, yang pada intinya menerangkan persetujuan terhadap bidang tanah milik Departemen Pekerjaan Umum di Desa Setia Dharma, Bekasi seluas \pm 23,5 Ha adalah Barang Milik Negara yang kemudian diserahkan kepada PENGGUGAT sebagai Penyertaan Modal Negara kepada PENGGUGAT.
22. Selain daripada dokumentasi hukum tersebut diatas, perlu dicatat pula bahwa definisi Barang Milik Negara menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara berbunyi: "Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah".
Definisi mengenai Barang Milik Negara juga tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang berbunyi: "Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah".
Sedangkan pengertian dari barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 adalah:
 - A. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - B. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
 - C. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; dan

Halaman 10 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- D. barang yang diperoleh berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
23. Merujuk penjelasan di atas, Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Agraria Indonesia*” halaman 25, juga menerangkan bahwa Hak Menguasai dari Negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik. Namun demikian, jika Negara sebagai Penyelenggara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh Negara selaku Badan Penguasa, melalui Lembaga Pemerintah yang berwenang. Tanah diberikan kepada Lembaga tersebut dengan suatu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan dipergunakan.
24. Dalam hal penggunaannya, tanah sebagai milik Negara dapat diartikan menjadi Barang Milik Negara, yang mana perolehan tanah didasarkan pula pada ketentuan perundang-undangan yang ada. Oleh karenanya, telah sejalan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, yang menyatakan bahwa tanah seluas 46,2 (empat puluh enam koma dua) hektar yang terletak di Desa Setia Dharma, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang sebelumnya dikuasai oleh Departemen Pekerjaan Umum diserahkan kepada PENGUGAT.
- Lebih lanjut, Direktur Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II melalui surat Nomor : 1/DIR/45/SD/2017 tertanggal 8 Maret 2017 dengan perihal Batas Tanah Saluran Induk Tarum Barat Sebelum Dilakukan Penyertaan Modal Negara Ke Dalam Modal PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997, menjelaskan bahwa:
- A. berdasarkan data Peta Pembebasan/Pembelian Lahan Tahun 1961 yang dipergunakan Proyek Pengairan Jatiluhur (Pembuatan Saluran Induk Tarum Barat) yang terletak diantara Btb. 41 C – Btb. 43 B, batas pembebasan lahan dari As (tengah) ke sebelah kiri saluran adalah sepanjang +/- 100 meter.
- B. Aset lahan tersebut di atas sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, merupakan aset lahan milik Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat, yang diserahoperasikan kepada Perusahaan Umum Jasa Tirta II sesuai dengan Surat Keputusan Menteri

Halaman 11 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Pekerjaan Umum Nomor : 39/KPTS/1994 tertanggal 6 Februari 1994 tentang Penetapan Jumlah dan Jenis Barang Inventaris Kekayaan/Milik Negara yang Dikelola oleh Perusahaan Umum (Perum) Otorita Jatiluhur.

C. Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, maka aset lahan tersebut beralih menjadi aset milik PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.

25. Berdasarkan hal diatas, adalah suatu hal yang tidak terbantahkan dimana bidang tanah *in casu* yang semula dimiliki oleh Departemen Pekerjaan Umum, yang kemudian dikelola oleh Perusahaan Umum Jasa Tirta II dan selanjutnya diserahkan kepemilikannya kepada PENGGUGAT, adalah tanah milik negara dan sudah sepatutnya tidak terbit sertipikat atas nama siapapun selain nama Departemen Pekerjaan Umum atau nama PENGGUGAT. Dan oleh karenanya pula PENGGUGAT memiliki hak untuk mengamankan tanah *in casu*.

26. Namun demikian, PENGGUGAT mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas nama TERGUGAT III dan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas nama TERGUGAT V diatas tanah milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT. Penerbitan Sertipikat tersebut terjadi tanpa adanya pemberitahuan atau pengumuman terlebih dahulu kepada PENGGUGAT selaku pemilik tanah.

27. Bahwa, TERGUGAT VI telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik, yaitu berupa :

- A. Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 ²m (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11036”);
- B. Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 ²m (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11035”).

28. Terhadap penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut, PENGGUGAT telah melakukan berbagai upaya hukum hingga yang terakhir dengan mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara No.: 104/G/2016/PTUN-BDG yang kemudian berlanjut hingga dikeluarkannya putusan Kasasi dengan No. 15K/TUN/2018. Namun demikian, keseluruhan upaya hukum tersebut belumlah memberikan

Halaman 12 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



keadilan bagi PENGGUGAT dikarenakan PENGGUGAT belum dapat membuktikan bahwa terdapat dugaan kecurangan atau pemalsuan informasi yang terjadi terkait dengan proses pembuatan sertipikat sebagaimana dimaksud.

Terkait dengan hal tersebut di atas, perlu kami sampaikan putusan-putusan sebagai berikut:

- A. Putusan No. 155/G/2013/PTUN-BDG tertanggal 22 April 2014, dimana PT. Adhi Karya berkedudukan sebagai PENGGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat, H. Payumi, S.Pd.I Bin Mesani sebagai Tergugat II-Intervensi 1 dan Zainal sebagai Tergugat II-Intervensi II. Adapun amar putusannya menyebutkan bahwa:
 - i. Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II-Intervensi I dan Tergugat II-Intervensi II;
 - ii. Menyatakan gugatan tidak diterima;
 - iii. Menghukum penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.705.000,00.
- B. Putusan No. 196/B/TUN/2014/ PT. TUN.JKT. tertanggal 22 Oktober 2014, menyebutkan dalam amar putusannya bahwa Majelis Hakim menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan No. 155/G/2013/PTUN-BDG.
- C. Putusan No. 127 K/TUN/2015 tertanggal 16 April 2015, dalam kedudukan PT. Adhi Karya sebagai Pemohon Kasasi, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Termohon Kasasi I, H. Payumi SPd.I bin Mesani sebagai Termohon Kasasi II, Zainal sebagai Termohon Kasasi III, menyebutkan dalam amar putusannya bahwa:
 - i. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
 - ii. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya kasasi.
- D. Putusan PTUN Bandung No. 104/G/2016/PTUN tertanggal 2 Maret 2017, dengan kedudukan PT. Adhi Karya sebagai PENGGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Tergugat, H. Payumi Bin Mesani sebagai Tergugat II-Intervensi I, Rohimah binti Mesani sebagai Tergugat II-Intervensi 2 dan Zainal sebagai Tergugat III-Intervensi 3, yang menyebutkan dalam amar putusannya:
 - i. Menyatakan eksepsi tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;
 - ii. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - iii. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.906.000,00 (Lima juta sembilan ratus enam ribu Rupiah).

Halaman 13 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- E. Putusan No. 15 K/TUN/2018 tertanggal 19 Februari 2018, yang mana PT. Adhi Karya berkedudukan sebagai Pemohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai Termohon Kasasi I dan H. Payumi S.Pd.I Bin Mesani bersama dengan Rohimah Binti Mesani dan Zainal semuanya sebagai Para Termohon Kasasi II, menyebutkan dalam amar putusannya:
- i. Menolak permohonan kasasi;
 - ii. Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi.

Berdasarkan hal diatas, terlihat jelas bahwa objek Gugatan *a quo* berbeda dengan perkara-perkara sebelumnya dan oleh karenanya tidak dapat dikatakan sebagai *nebis in idem*.

29. Lebih lanjut, PENGGUGAT kemudian melakukan penelusuran secara menyeluruh dan memperoleh beberapa informasi penting sebagai berikut :
- A. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang pada intinya membatalkan peningkatan hak atas tanah adat dengan peta obyek tanah atas nama TERGUGAT V dan TERGUGAT III (pemilik Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036) dikarenakan tanah tersebut dikuasai oleh Perum Otorita Jatiluhur (selanjutnya disebut dengan “**Surat 590**”);
 - B. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 (selanjutnya disebut dengan “**Surat 900**”) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi yang pada intinya mencabut isi Surat 590;
 - C. Adanya surat Lurah Jatimulya No. 005/216/2018 tertanggal 11 Desember 2018 (selanjutnya disebut dengan “**Surat 005**”) kepada Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Bekasi yang pada intinya menerangkan bahwa tidak diketemukan :
 - i. Nomor C 913 Persil 238 tidak diketemukan;
 - ii. Nomor C 913 Persil 288 tercatat atas nama Mara bin Botin;
 - iii. Nomor C 397 Persil 238 tidak diketemukan.
30. Berdasarkan hal diatas, PENGGUGAT melihat bahwa TERGUGAT I sebagai pejabat publik saat itu telah lalai dalam memberikan kepastian hukum dengan adanya informasi yang tidak akurat, dimana isi daripada Surat 590 bertentangan dengan isi Surat 900.
31. Lebih lanjut, memperhatikan fakta yang ada, terlihat jelas bahwa isi Surat 900 mengandung kepalsuan dimana informasi yang ada dalam surat tersebut

Halaman 14 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



tidak didukung dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

32. TERGUGAT VI dalam Jawabannya pada perkara Gugatan Pembatalan Sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara No.: 104/G/2016/PTUN-BDG menerangkan bahwa penerbitan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 berdiri diatas tanah tanah milik adat C No. 913 Persil 238 atas nama Mara bin Botin.
33. Dalam proses pembuatan sertipikat tanah, terdapat beberapa proses yang harus dilalui terlebih dahulu, antara lain mendapatkan pernyataan melalui perangkat pemerintah setempat yang menyatakan kebenaran kepemilikan suatu lahan. Dalam hal ini, Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 salah satu alasan diterbitkannya atas dasar adanya pernyataan dari TERGUGAT I yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 m² dan terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M² adalah milik Mara bin Botin.
34. Berdasarkan informasi yang salah tersebut, **TERGUGAT VI menerbitkan Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036** yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.
35. Surat 005 adalah bukti bahwa **TERGUGAT I telah memberikan informasi yang salah / palsu kedalam suatu akta otentik, dalam hal ini Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036**. TURUT TERGUGAT dalam Surat 005 secara jelas menyatakan bahwa tidak ada Nomor 913 dan Nomor C 238 pada Persil 238.
36. Tindakan **TERGUGAT I yang memberikan informasi tidak benar pada Surat 900**, selain bertentangan dengan asas kepatutan, asas kejujuran, juga melanggar Pasal 263 ayat (1) maupun pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berbunyi demikian :

Pasal 263 ayat (1)

Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Halaman 15 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Pasal 264

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
 - akta-akta otentik;
 - surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 - surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 - talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
 - surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

37. R. Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal (hal. 195) mengatakan bahwa yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik, dan lain-lainnya.

Unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- A. pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan;
- B. penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian. Kata “dapat” maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup;
- C. yang dihukum menurut pasal ini tidak saja yang memalsukan, tetapi juga sengaja menggunakan surat palsu. Sengaja maksudnya bahwa orang yang menggunakan itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang ia gunakan itu palsu. Jika ia tidak tahu akan hal itu, ia tidak dihukum;
- D. sudah dianggap “mempergunakan” misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu di tempat dimana surat tersebut harus dibutuhkan; dan

Halaman 16 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- E. Dalam hal menggunakan surat palsu harus pula dibuktikan bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian
38. Selain daripada hal diatas, **TERGUGAT VI juga telah melakukan kesalahan dengan tetap melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas tanah *in casu* dengan tidak mengindahkan surat keberatan PENGGUGAT** atas proses pengukuran tanah sebagaimana dimaksud dalam surat PENGGUGAT No. 05-07/BT.31-UM/2013 tertanggal 25 Juli 2013 dengan perihal Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertipikat, berkenaan dengan peninjauan lokasi panitia pemeriksaan tanah di Kabupaten Bekasi pada tanggal 25 Juli 2013 di Kampung Jati RT. 007 RW. 07 Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, hal mana pada pokoknya disampaikan sebagai berikut:
- A. Bahwa PENGGUGAT keberatan dengan proses permohonan sertipikat tersebut.
 - B. Bahwa tanah yang akan diukur / ditinjau TERGUGAT VI adalah milik PENGGUGAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal kepada PENGGUGAT dari Pemerintah Republik Indonesia.
 - C. Terlampir Berita Acara Serah Terima antara Kementerian Pekerjaan Umum yang diserahkan sebagai penyertaan modal negara.
39. Untuk diketahui, bahwa Ombudsman Republik Indonesia melalui surat Nomor : 39/SRT/0169.2018/AA-90/Tim.4/I/2019 tertanggal 16 Januari 2019 dengan perihal Penutupan Laporan, berdasarkan serangkaian pemeriksaan terhadap Laporan Masyarakat dengan registrasi nomor : 0619/LM/1V/2018/JKT mengenai dugaan penyalahgunaan wewenang oleh PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. dalam pembangunan LRT yang mengambil alih tanah warga Kampung Jatimulya untuk Kawasan komersial, berpendapat dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan bahwa:
- A. Masyarakat telah menempati tanah negara milik PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara RI ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Adhi Karya, Berita Acara Serah Terima Barang Inventarisasi Kekayaan Milik Negara berupa Tanah seluas 46,2 Ha di Kotamadya dan Kabupaten Bekasi antara Departemen Pekerjaan Umum dengan (Persero) PT. Adhi Karya, Nomor : 41/BA/Da/97 dan Nomor : 017-088A.

Halaman 17 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- B. Masyarakat berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, wajib melepaskan tanah tersebut karena sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Pembangunan Kereta Api Ringan (LRT) Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi (Jabodebek).
- C. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan LRT telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.
- D. PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. berdasarkan Ketentuan Pasal 17 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum merupakan pihak yang menerima ganti kerugian atas Pengadaan tanah pembangunan LRT. Oleh karenanya memiliki hubungan yang sejajar dengan Masyarakat.
- E. Dengan demikian, PT. Adhi Karya (Persero) Tbk. tidak terbukti melakukan penyalahgunaan wewenang dalam pembangunan LRT yang mengambil alih tanah warga Kampung Jatimulya untuk Kawasan komersial.

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, menyatakan menolak laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dalam hal: (g) dari masyarakat Kampung Jatimulya, karena tidak ditemukan terjadinya Maladministrasi.

IV. Mengenai Kerugian Yang Diderita Oleh PENGGUGAT.

- 40. Berdasarkan hal diatas serta melihat akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V maka telah timbul kerugian yang nyata pada PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sebenarnya, baik secara materiil maupun imateriil. Karena dengan demikian, PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang sebenarnya telah kehilangan hak hukum sekaligus hak ekonomi terhadap tanah yang kemudian dimiliki oleh pihak lain.
- 41. Bahwa mengacu uraian di atas, patut diduga **TERGUGAT I dengan kewenangan yang melekat padanya telah mengetahui dengan benar**

Halaman 18 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



fakta hukum dari surat yang akan dikeluarkan MERUPAKAN SURAT PALSU. Dengan terbitnya Surat 900 maka dijadikan dasar hukum untuk dapat diajukannya permohonan hak atas tanah oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT V kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.

42. Lebih lanjut, Pasal 1365 KUHPerdata mengatur:

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

Bahwa, unsur-unsur yang terdapat didalam perbuatan melawan hukum, antara lain:

- A. Adanya perbuatan;
- B. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- C. Adanya kesalahan;
- D. Adanya kerugian; dan
- E. Adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

Bahwa, keseluruhan unsur tersebut haruslah terpenuhi semuanya tanpa terkecuali secara kumulatif, sehubungan dengan hal tersebut Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, halaman 49 pada pokoknya menyebutkan untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi empat unsur, yaitu:

- A. Harus ada yang melakukan perbuatan;
- B. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
- C. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain; dan
- D. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat dicelakakan padanya.

43. Merujuk kepada hal-hal diatas, terlihat jelas bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melanggar Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Dengan demikian unsur melawan hukum telah terlihat terpenuhi.

44. Selain daripada hal diatas, merujuk kepada *Arrest Hoge Raad* H.R. 31-1-1919, MJ 1919, 161; Lindenbaum/Cohen menjelaskan bahwa unsur melanggar hukum dalam rumusan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak hanya terbatas pada hukum positif, namun juga mencakup pelanggaran hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang orang lain.

Halaman 19 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



45. Berdasarkan hal diatas, terlihat jelas bahwa selain melanggar hukum positif, dalam hal ini Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, TERGUGAT VI dalam menerbitkan Surat 900, juga telah melanggar kewajiban hukumnya dalam hal ini memberikan informasi yang benar dan cermat.
46. Dengan dilakukannya pelanggaran hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut, PENGGUGAT telah kehilangan kesempatan untuk melakukan pengelolaan atas bidang tanah miliknya dikarenakan sengketa hukum yang berlarut-larut sejak Tahun 2013. Hilangnya kesempatan tersebut telah menimbulkan kerugian materiil maupun imateriil terhadap PENGGUGAT.
47. Bahwa, H. Riduan Syahrani, S.H. dalam bukunya *Seluk Beluk dan Asas Hukum Perdata* halaman 266 menyatakan bahwa "*Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan imateriil*". Bahwa, kerugian materiil yang dimaksudkan adalah kerugian yang nyata diderita dan hilangnya keuntungan yang diharapkan.

Adapun kerugian imateriil adalah kerugian berupa pengurangan kesenangan hidup misalnya karena penghinaan, luka atau cacatnya anggota tubuh. Meskipun demikian, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tidak selamanya berkewajiban memberikan ganti kerugian atas kerugian imateriil.

48. Terkait dengan kerugian, berdasarkan data PENGGUGAT terima, saat ini Nilai Jual Objek Pajak atas bidang tanah tersebut ialah sebesar Rp.1.274.000,- per m². Oleh karenanya, memperhitungkan total luas bidang tanah milik PENGGUGAT yang dipermasalahkan ialah sebesar 7.665 m², maka kerugian PENGGUGAT ialah sebesar Rp. 9.765.210.000,- (Sembilan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta dua ratus sepuluh ribu Rupiah).
49. Selain daripada hal diatas, terhadap bidang tanah PENGGUGAT yang berlokasi di sebelah bidang tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*, PENGGUGAT menerima penawaran sebesar Rp. 3.100.000 (Tiga juta seratus ribu rupiah) per M². Oleh karenanya, jika PENGGUGAT menjual bidang tanah tersebut, PENGGUGAT berpotensi untuk memperoleh pendapatan sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah).
50. Selain daripada hal diatas, PENGGUGAT juga menderita kerugian imateriil yang timbul dari permasalahan ini berupa hilangnya kesempatan untuk mengelola bidang tanah tersebut yang jika dinilai secara materi, wajar bagi

Halaman 20 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



PENGGUGAT untuk meminta ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah).

51. Lebih lanjut, guna mencegah kerugian lebih lanjut, PENGGUGAT juga berpendapat bahwa perlu dilakukan pemblokiran atas Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 melalui suatu putusan provisonil.
 52. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil memberikan anjuran terhadap gugatan seperti apa yang dapat dijatuhkan putusan serta merta, yaitu:
 - A. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
 - B. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - C. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
 - D. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - E. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
 - F. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - G. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
 53. Selain daripada uraian diatas, mengingat objek perkara ialah isi Surat 900, serta guna mencegah kesalahpahaman, maka PENGGUGAT memandang perlu untuk menjelaskan bahwa Surat 900 bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, mengingat Surat 900 tidak memenuhi unsur konkret, final dan individual sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa perkara *a quo*, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Halaman 21 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Dalam Provisi

Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Cikarang yang terhormat memeriksa pokok perkara atas GUGATAN *a quo*, serta adanya kekhawatiran terhadap tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang akan mempersulit jalannya proses pemeriksaan perkara *a quo* sehingga mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian lebih lanjut, maka PENGGUGAT memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara yang terhormat berkenan untuk memeriksa dan memutus PERMOHONAN PROVISI ini terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa atas Obyek Gugatan *a quo* merupakan tanah milik Negara yang telah digunakan sebagai Penyertaan Modal Negara (PMN) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. ADHI KARYA.
2. Memerintahkan TERGUGAT VI untuk memblokir:
 - A. Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016, terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat dengan luas 1.000 M²;
 - B. Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016, terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat dengan luas 6.665 M².

Hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan TERGUGAT I tidak memiliki iktikad baik dalam perbuatan menerbitkan Surat Lurah Jatimulya No. 900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013;
4. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak beriktikad baik dalam memberikan informasi yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten

Halaman 22 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 M²;

5. Menyatakan Surat Lurah Jatimulya No. 590/108/2013 tertanggal 3 Juli 2013 dan Surat Lurah Jatimulya No. 0052/216/2018 tertanggal 11 Desember 2018 adalah benar dan sesuai dengan fakta;
6. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat seluas 6.665 M² dan 1.000 M² sesuai Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya dan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara No. 41/BA/Da/97, tanggal 5 Agustus 1997 telah diserahkan berupa tanah seluas 462.000 M² (empat ratus enam puluh dua ribu meter persegi) dari Departemen Pekerjaan Umum kepada PT. Adhi Karya (Persero);
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 M² cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk secara tunai dan seketika membayar :

Kerugian Materiiil

Rp. 33.495.710.000,- (Tiga puluh tiga miliar empat ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah).

Kerugian Imateriil

Bahwa dengan ada permasalahan *a quo* PENGGUGAT juga dirugikan secara imateriil, dimana hilangnya potensi ekonomi atas pengelolaan tanah, maka wajar kiranya PENGGUGAT menuntut ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 23.730.500.000,- (Dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu Rupiah); dan

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Mengingat Gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka PENGGUGAT

Halaman 23 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara agar Putusan yang dijatuhkan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau upaya hukum lain sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (“HIR”).

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang memeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat Jawaban Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V tertanggal :3 Maret 2020 yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (*EXCEPTIO DECLINATOR*)

Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili serta memeriksa perkara aquo :

1. Bahwa sebagaimana ketentuan undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo pasal 53 ayat 1 UU No 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu putusan Tata Usaha negara dapat mengajukan tuntutan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi “ serta sebagaimana dalam pasal 47 menyebutkan “ Pengadilan Tata Usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara “
2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No : 2 TAHUN 2019 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN (***ONREGCHTMATIGE OVERHEIDSTAAD***) pada BAB.II tentang KEWENANGAN pasal.2 ayat 1 sampai dengan ayat 3 yang berbunyi:

Halaman 24 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- (1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.
 - (2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
 - (3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administrasi maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan Tingkat Pertama.
3. Bahwa dalam perkara aquo Kepala Kantor badan Pertanahan kabupaten Bekasi Selaku Pejabat Tata Usaha Negara turut dijadikan sebagai Pihak **TERGUGAT.VI** dan Petitum yang dimohonkan PENGGUGAT pada angka 7 adalah :
- “ Menyatakan sertipikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan Tambun selatan Kabupaten Bekasi jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertipikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.”***
4. Bahwa telah jelas dan nyata dalam Petitumnya pada angka (7) PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa perkara No.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . 04 Oktober 2019 agar memutus perkara aquo dengan amar putusannya :
- “ Menyatakan sertipikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan tambun selatan Kabupaten Bekasi jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertipikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas***

Halaman 25 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.“

Dan PETITUM tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

5. Bahwa GUGATAN Penggugat serta PETITUM pada angka 7 dalam perkara No.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 yang berbunyi ‘

“ Menyatakan sertifikat Hak Milik No.11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 desa jatimulya kecamatan tambun selatan Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT.V dengan luas 1000m2 dan sertifikat Hak Milik No.11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665m2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.“

adalah merupakan petitum **pengulangan** yang mana GUGATAN dan PETITUM tersebut pernah dimohonkan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Negeri klas.I Bekasi dalam Perkara 79/Pdt-G/2016/ PN BKs Jo No. 178/Pdt-G/2016/PN-Bks 7 April 2016 dan Pengadilan Negeri Bekasi telah memutus dengan amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat,I dan Tergugat.II serta Turut Tergugat
- Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang Untuk mengadili Perkara ini
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.055.000,- (satu juta lima puluh lima ribu rupiah)

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas Para TERGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang Yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara Nomor.228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 berkenan untuk mengabulkan eksepsi tentang **KOMPETENSI ABSOLUT** dari Para TERGUGAT..

II. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI RELATIVE (RELATIVE COMPRETITIVE)

Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang Tidak berwenang mengadili perkara aquo

Halaman 26 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



1. Bahwa Kompetensi Relatif mengatur pembagian wilayah kekuasaan mengadili antar badan yang sama tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak (distributie van rechtsmacht) terutama TERGUGAT POKOK dan untuk mengadili dan memeriksa perkara aquo Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang harus berpegang kepada pasal 118 HIR yang telah jelas dan nyata.

“tuntutan atau Gugatan yang pada tingkat pertama yang termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri harus diajukan dengan surat permintaan yang ditanda tangani oleh PENGUGAT atau oleh wakilnya menurut pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat diam si TERGUGAT. (actor squitor forum rei)

2. Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.I adalah : Kampung Pabuaran Rt.002/01 Cimuning Mustika Jaya Kota Bekasi - Jawa barat sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas,I A Bekasi, dan dalam perkara aquo TERGUGAT.I dijadikan sebagai TERGUGAT UTAMA yang dalam hukum perdata diistilahkan sebagai atau merupakan TERGUGAT pokok,
3. Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.IV adalah : Kampung Babakan Rt.001/001 Mustikasari Mustika jaya Kota Bekasi - Jawa barat sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas,I A Bekasi.
4. Bahwa telah jelas dan terang bahwasanya domisili hukum TERGUGAT.III adalah : Kampung .Cikaduen .Rt.004/Rw.02 Ds. Cikaduen Kec. Cipeucang Kab.Pandeglang Banten sesuai Kartu Identitas/KTP.E dan wilayah tersebut bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang , namun wilayah tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Pandeglang Propinsi Banten

Bahwa oleh karena kompetensi Relative mengatur suatu badan PENGADILAN yang ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya maka dari itu kami para TERGUGAT. mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang cq Majelis hakim yang memeriksa Perkara perkara Nomor .228/Pdt-G/2019/PN-Ckr . tanggal 4 Oktober 2019 berkenan untuk mengabulkan eksepsi tentang KOMPETENSI RELATIVE

Halaman 27 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



dari para TERGUGAT. dan mohon untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor . 228/Pdt-G/2019/PN-Ckr. tanggal 4 Oktober 2019

III. EKSEPSI TENTANG NEBIS IN IDEM.

1. Bahwa pasal 1917 KUH Perdata telah jelas mengatur apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat Positif (*menolak untuk mengabulkan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap maka dalam putusan melekat NEBIS IN IDEM*) oleh karena itu terhadap kasus Subyek dan obyek yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku 'HUKUM ACARA PERDATA 'M Yahya Harahap SH hal.42)
2. Bahwa asas NEBIS IN IDEM yang termuat dalam ketentuan pasal 1917 KUHPerdata adalah sebagai berikut :
 - apa yang digugat pernah diperkarakan sebelumnya
 - terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap
 - perkara yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas
 - subyek atau pihak yang berperkara adalah sama
 - Obyek yang digugat sama.

Begitu pula dengan Yuresprudensi Mahkamah Agung RI .YMA No. 1226 K/Pdt/2001 ; Tanggal 20 Mei 2002 yang menyatakan :

Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem “

Oleh sebab itu sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Kami sebutkan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT antara lain :

- a. Bahwa Gugatan perdata perkara Nomor . 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 19 Juni 2019 yang diajukan di Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang selanjutnya oleh PENGGUGAT Gugatan tersebut dicabut dengan Penetapan Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr dengan isi penetapan sbb ;

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan PENGGUGAT untuk melakukan pencabutan perkara perdata register nomor 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr atas diri para pihak tersebut diatas.
2. Menyatakan perkara gugatan register nomor 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr dicabut

Halaman 28 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



3. Memerintahkan panitera pengadilan Negeri Cikarang atau bila berhalangan dapat menunjuk seorang pejabat Pengadilan Negeri Cikarang yang ditunjuk untuk mencatat pencabutan perkara 132/Pdt-G/2019/PN.Ckr atas diri para pihak tersebut diatas, dengan cara menerangkan perkara tersebut dicoret dari buku register perkara perdata gugatan dalam tahun yang sedang berjalan.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan diajukannya perkara ini yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp.3.045.000.00 (tiga juta empat puluh lima ribu rupiah)

Demikian di tetapkan pada sidang pemusyawaratan majelis hakim Pengadilan Negeri klas.II Cikarang pada tanggal 10 Oktober 2019.

- b. Bahwa Gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dengan Register Nomor 132/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 19 Juni 2019 PENGGUGAT adalah gugatan PENGULANGAN dengan Gugatan di Pengadilan Negeri Klas.1 Bekasi dengan Register perkara Nomor : 79/Pdt-G/2016/PN-Bks tanggal 12 Pebruari 2016 selanjutnya oleh PENGGUGAT Gugatan tersebut dicabut dengan Penetapan Nomor : 79/Pdt-G/2016/PN-Bks dengan isi penetapan sbb ;

M E N E T A P K A N

1. Menyatakan perkara perdata Nomor 79/Pdt-G/2016/PN-Bks dicabut
2. Memerintahkan kepada Panitera atau pejabat yang ditunjuk untuk itu mencoret gugatan tersebut dari Register perkara Gugatan
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yaitu Rp. 336.000,- (Tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Ditetapkan di Bekasi Pada hari senin tanggal 21 Maret 2016 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi.

- c. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan Gugatan perdata di Pengadilan Klas.II Cikarang dengan Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 04 Oktober 2019 PENGGUGAT Terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klas.I Bekasi dengan Subyek dan Obyek yang sama yaitu Gugatan Perihal PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan Register perkara Nomor : 178/Pdt-G/2016/PN-Bks tanggal 7 April 2016 selanjutnya oleh

Halaman 29 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



PENGADILAN NEGERI KLAS.I BEKASI Gugatan tersebut diputus dengan amar Putusan sbb ;

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat,I dan Tergugat.II serta Turut Tergugat
2. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang Untuk mengadili Perkara ini
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.055.000,- (satu juta lima puluh lima ribu rupiah)

Diputuskan di Bekasi pada tanggal 24 Oktober 2016 berdasarkan rapat musyawarah Majelis Hakim dan putusan tersebut merupakan putusan akhir

Bahwa oleh karena dalil-dalil Eksepsi para TERGUGAT dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang serta cukup beralasan maka sudah semestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa perkara dengan Register Nomor 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr Tertanggal 04 Oktober 2019 berkenan untuk Mengabulkan **EKSEPSI TENTANG NEBIS IN IDEM** dan menolak GUGATAN penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima.

IV. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa dalam mengajukan gugatan ada 2 syarat yang harus kita taaati dan pahami yaitu syarat Formil dan syarat Materiil sesuai dengan pasal 8 Nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*)

1. Bahwa yang menjadi TERGUGAT I atau Tergugat Pokok adalah SOBARI.Sos dan Petitum yang dimohonkan pada angka 3 juga surat Lurah SOBARI terus hubungan hukum antara TERGUGAT.I dengan TERGUGAT.III,TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V dimana ?.
2. Bahwa dimana letak hubungan hukum antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT dan petitum apa yang dimohonkan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang terhadap TERGUGAT.II sedangkan sampai saat ini tidak ada hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT.II.
3. Bahwa yang perlu ditanyakan oleh TERGUGAT.I dan TERGUGAT.II adalah *petitum angka 5 perihal “ surat lurah No.0052/216/2018 tanggal 11 Desember 2018 adalah benar dan sesuai dengan Fakta “* bahwa

Halaman 30 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



TERGUGAT.I dan TERGUGAT II mensinyalir PENGGUGAT menggunakan dokumen orang lain untuk dijadikan bukti dalam perkara ini sebab TERGUGAT.I sejak tahun 2017 sudah tidak menjabat lagi sebagai lurah dan TERGUGAT.II juga tidak pernah menjabat sebagai lurah di Jatimulya .

Bahwa karena dalil-dalil dalam Eksepsi OBSCUUR LIBEL telah terpenuhi maka para TERGUGAT dalam perkara aquo mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk Mengabulkan eksepsi tentang OBSCUUR LIBEL dan menolak GUGATAN penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM PROVISI.

1. Bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT haruslah ditolak sebab Tidak memenuhi 3 syarat formil, yakni:
 - a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok
 - b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan
 - c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara Pasal 286 RV juga menentukan bahwa “putusan-putusan yang segera harus dilaksanakan tidak membawa kerugian kepada perkara pokoknya”
2. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik TERGUGAT.III TERGUGAT.IV dan TERGUGAT V adalah merupakan tanah Negara bahwa perlu Majelis hakim Ketahui bahwasanya dalil PENGGUGAT adalah dalil bohong dan mengada-ada sebab telah jelas dan nyata bahwasanya DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM tidak pernah mengakui bahwa Tanah tersebut miliknya akan tetapi dengan jelas mengakui bahwa tanah tersebut milik Mara Bin Botin bahkan PERUM JASA TIRTA .II (POJ) di buktikan dengan Laporan Peninjauan Lapangan BTB seksi STB divisi Pengelolaan air tanggal 12 oktober 2012 dan surat No.7/AIR/372/1992 Tanggal 2 desember 1992
3. alat bukti surat milik penggugat berupa PP No.3 tahun 1997 tentang penyertaan Modal Negara kepada PT.Adhikarya sudah diuji oleh pengadilan Tata usaha Negara dan bukan merupakan bukti kepemilikan hal tersebut didukung dengan bukti ukur oleh Perum Jasa tirta II bekasi dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik MARA bin BOTIN orang tua dari H.payumi Bin Mesani.
4. Bahwa sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama H.Payumi bin Mesani dan Rohimah binti Mesani terbit berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum Tetap sehingga permohonan provisi PENGGUGAT telah sepatutnya untuk ditolak.

Halaman 31 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Bahwa karena dalil-dalil dalam Provisi PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak ada urgensinya dalam perkara aquo maka para TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa untuk Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT dan menolak GUGATAN penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah Para TERGUGAT kemukakan dalam EKSEPSI dan JAWABAN diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini:

1. Bahwa para TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh para TERGUGAT
2. Bahwa para TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada angka III perihal '**alasan-alasan hukum yang menjadi dasar gugatan**' dari nomor 12 sampai dengan nomor 39 sebab menurut para TERGUGAT. dalil tersebut adalah merupakan dalil pengulangan yang pernah dituangkan dalam Gugatan No.155/G/2013/PTUN.BDG 22 April 2014 (**Bukti.No.1.T.III.T.IV.T.V**)
3. Bahwa Bukti kepemilikan tanah yang sah menurut Undang-Undang adalah **SERTIPIKAT**, baik itu **sertipikat Hak Milik**, atau **Hak guna Bangunan** Serta **Hak Pakai .Hak Guna usaha** dan jelas yang diakui oleh Negara secara sah menurut ketentuan hukum dan UU No 5 tahun 1960 Tentang Agraria Jo PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , sebagai Pemilik tanah dalam perkara ini adalah **H.Payumi Bin Mesani** dan **Rohimah Binti Mesani** pemegang Sertipikat Hak milik No.11036 surat Ukur No.40/jatimulya/2013 tanggal 25-03-2013 luas 6665 M2 , serta **Zainal** adalah para Pemilik **dan** pemegang Sertipikat Hak milik No.11035 surat Ukur tanggal 04 April 2013. No.47/Jatimulya/2013 dengan luas 1000 m2 (**Bukti.No.2.T.III.T.IV.T.V**)
4. Bahwa dalil penggugat pada angka IV **mengenai kerugian yang diderita oleh Penggugat** dari nomor 40 s/d 53 adalah merupakan trik tipu muslihat PENGGUGAT untuk mengambil tanah – tanah milik warga dan perlu PENGGUGAT ketahui kami para TERGUGAT akan mengeluarkan dokumen gugatan dari awal hingga akhir untuk membuktikan bahwa ternyata PENGGUGAT adalah pembohong dalam setiap mengajukan gugatan.sehingga dalil gugatan pada nomor 40 s/d 53 tidak perlu kami tanggapi.

Halaman 32 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



5. Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan terkesan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Namun didalam gugatan ini Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dan menunjukkan secara hukum, mana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah mensertifikatkan tanah Penggugat, seluas 6665 M2 dan 1000 m2 sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT ,Sedangkan faktanya adalah tanah Yang dimohonkan sertipikat oleh TERGUGAT.III, tergugat.IV berasal dari tanah milik adat dengan No. C.397/319 persil .283 yang tercatat atas nama Mara Bin Botin yang merupakan orang tua dari TERGUGAT.III selanjutnya TERGUGAT.VI menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11036/Jatimulya atas nama TERGUGAT III adalah berdasarkan permohonan kepada TERGUGAT.VI dan penerbitan sertipikat 11035/Jatimulya yang tercatat atas nama ZAINAL berasal dari jual beli antara TERGUGAT V dengan Tergugat III .
- 6.. Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraian di atas, maka teranglah, bahwa tidak ada sedikitpun tanah milik Penggugat yang dimohonkan sertipikat oleh Tergugat III ,TERGUGAT IV dan TERGUGAT.V. Justru malah Sebaliknya PENGGUGAT lah yang ingin menguasai tanah masyarakat yang buta hukum dengan dalih adanya PP No.3 tahun 1997 yang sudah kadaluwarsa dan tidak berlaku Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat
7. Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik No.11035/ Jatimulya dan sertifikat hak milik No.11036/Jatimulya atas nama TERGUGAT III TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V oleh TERGUGAT VI (Kantor Pertanahan Nasional Kab Bekasi) maka TERGUGAT.III ,TERGUGAT.IV dan TERGUGAT.V telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti terhadap tanah tersebut dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah secara hukum.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah PARA TERGUGAT jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 33 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi para TERGUGAT. untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca Surat Jawaban Terbanding VI semula Tergugat VI , tertanggal : 3 Maret 2020, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Tergugat VI membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VI
2. PENGADILAN NEGERI CIKARANG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Petitum angka 7 halaman 26 yang menyatakan "Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi - Jawa Barat yang dimohon oleh Tergugat V dengan luas 1000 M2 dan Sertipikat Hak Milik No 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di desa Jastimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi - Jawa Barat yang dimohon oleh Tergugat III dengan luas 6.665 M2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa demikian pula fakta jelas dan terang dalil dalil penggugat pada posita 33 dan 234 halaman 16 dan 17 yang mengangkat mengenai penerbitan Sertipikat Aquo. Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor . 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-dang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 34 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soa/ kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Para Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan cacat formil, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam prosedural penerbitan sertipikat a quo, selaku demikian permasalahan a quo mumi kompetensi kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cikarang (Perdata) adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat VI menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Pengugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat VI dengan Tegas.
3. Bahwa, apabila dicermati dari dalil-dalil gugatan penggugat pokok permasalahan gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum antara pihak Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX yang tidak ada hubungan dengan Tergugat X, karena Tergugat X dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa demikian pula tindakan administratif Tergugat VI dalam menerbitkan sertipikat a quo adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945

Halaman 35 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). Sehingga Tergugat X TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat obyek sengketa tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dikarenakan Tergugat VI sebagai Lembaga / Instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, terlebih lagi tindakan administratif Tergugat VI dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11035/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 04-04-2013 No. 47/Jatimulya/2013 luas 1000 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Zainal berasal dari Konversi C. No. 397/913 persil 283 NOP. 32.18.081.001.009.0215.0
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11035/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 04-04- 2013 No. 47/Jatimulya/2013 luas 1000 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Zainal, sudah melalui proses Pengumuman tanggal 04-04-2013 No. 310.1.315.32.16.2013 dan tidak ada keberatan dari pihak lain
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11036/ Jatimulya Surat Ukur tanggal 25-03-2013 No. 40/Jatimulya/2013 luas 6.665 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Haji Payumi dan Rohimah berasal dari Konversi C. No. 397/913 persil 283 NOP. 32.18.081.001.009.0215.0
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11036/ Jatimulya Surat Ukur

Halaman 36 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/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)



tanggal 25-03- 2013 No. 40/Jatimulya/2013 luas 6.665 M2 terbit Tanggal 13-04-2016 atas nama Haji Payumi dan Rohimah sudah melalui proses Pengumuman tanggal 25-03-2013 No. 310.1.226.32.16 2013 dan tidak ada keberatan dari pihak lain

8. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga:
 - > Telah sesuai dengan azas legalitas ;
 - > Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir)
 - > Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur)
 - > Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).
9. Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :
 1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat VI;
 2. Menolak gugatan Para Penggugat sepanjang yang menghukum Tergugat VI;
 3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Cikarang, tanggal 9 Juli 2020 dalam perkara nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.592.000, 00 (dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Membaca, relas pemberitahuan putusan yang disampaikan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, tertanggal 14 Juli 2020

Halaman 37 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor Nomor 15/Akta.Banding/2020/PN Ckr , yang dibuat oleh **EDDY WIYONO, SH. MH.**, Panitera Pengadilan Negeri Cikarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Juli 2020, **PENGGUGAT** (melalui Kuasa Hukumnya) mengajukan permohonan banding. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan V melalui Kuasa Hukumnya, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara seksama sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding no. 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, tertanggal 19 Agustus 2020 dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding, tertanggal 14 Agustus 2020 ;

Membaca, Memori Banding tertanggal 19 Agustus 2020 yang diajukan Pemanding semula Penggugat yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 19 Agustus 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V masing-masing sebagaimana relas tanggal 4 September 2020 dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing sebagaimana relas penyerahan Memori banding tertanggal 10 September 2020 ;

Membaca, Kontra Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang diajukan oleh Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 11 September 2020, selanjutnya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat melalui permohonan delegasi tanggal 17 September 2020 dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI sebagaimana relas pemberitahuan tanggal 17 September 2020, sedangkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana relaas tanggal 2 Oktober 2020 ;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang disampaikan kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2020 kepada Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2020 serta kepada Terbanding VI semula Tergugat VI ,tanggal 14 Agustus 2020 ;

Halaman 38 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 22 Juli 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 228/Pdt.G/2019/PN Ckr yang diucapkan pada persidangan tanggal 9 Juli 2020, maka permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat masih dalam tenggang waktu, sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat selaku Pembanding, di dalam Memori Bandingnya tertanggal 19 Agustus 2020, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa PEMBANDING/PENGGUGAT menolak dan keberatan atas pertimbangan hukum maupun diktum putusan Pengadilan Negeri Cikarang tersebut dan selanjutnya melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 22 Juli 2020 PEMBANDING/PENGGUGAT telah menyatakan dan menandatangani Akta Pernyataan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Cikarang tersebut melalui Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 15/Akta.Banding/2020/PN.Ckr Jo Nomor: 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr, sehingga Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

"Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan."

Bahwa oleh karena Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam perkara ini dilakukan melalui prosedur hukum yang sah dan

Halaman 39 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/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)



berlaku serta masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang ataupun ketentuan hukum yang berlaku, maka secara yuridis formal permohonan banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT ini harus dinyatakan dapat diterima untuk diperiksa dan diadili ;

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan dan Replik yang telah PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan sebelumnya dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Cikarang.

Bahwa adapun hal-hal yang menjadi dasar alasan keberatan-keberatan dari Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT adalah sebagaimana diuraikan berikut ini :

Majelis Hakim tidak tepat dan telah keliru dalam penerapan hukum dan memberikan pertimbangan hukum pada Putusan No. 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr.

A. Majelis Hakim Dalam Pertimbangannya Menyatakan Objek Perkara Tumpang Tindih

1. PEMBANDING/PENGGUGAT berkeberatan dan mempertanyakan dasar pertimbangan Majelis Hakim dengan menyatakan dalam pertimbangan putusan bahwa objek perkara dalam Gugatan tumpang tindih. Adapun pertimbangan Majelis Hakim yang dimaksud adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat maka apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sebagian tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan sertipikat hak milik No. 11036/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat III dan sertipikat hak milik No. 11035/Jatimulya tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas permohonan Tergugat V”

2. Bahwa, merujuk kepada pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas, jelas terlihat bahwa Majelis Hakim menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah adanya sebagian tanah PEMBANDING/PENGGUGAT yang tumpang tindih. **Faktanya dalam Gugatan yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan sama sekali tidak menyebutkan adanya kalimat**

Halaman 40 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



ataupun kata yang mengisyaratkan adanya tumpang tindih sertipikat atau sertipikat ganda dalam pokok perkara. Oleh karenanya PEMBANDING/PENGGUGAT berpandangan bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam memahami permasalahan dalam Gugatan, sehingga Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan putusan telah melakukan kesalahan yang cukup fatal.

3. **Faktanya**, PEMBANDING/PENGGUGAT dalam Gugatannya menyatakan bahwa terdapat **perbuatan melawan hukum berupa tindakan TERBANDING I/TERGUGAT I yang secara tidak cermat menerbitkan Surat 590 hal mana isi surat tersebut bertentangan dengan isi Surat 900 yang dikeluarkannya sendiri.**
4. Bahwa objek tumpang tindih kepemilikan tanah seharusnya terjadi apabila terdapat sertipikat ganda terhadap objek tanah yang sama. Hal tersebut biasanya terjadi apabila terdapat kesalahan dalam proses pencatatan yang dilakukan oleh petugas pencatatan. Akan tetapi dalam hal ini perlu kami tegaskan kembali bahwa pada **Gugatan yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan sama sekali tidak terdapat adanya tumpang tindih atau sertipikat ganda** dalam objek Gugatan **melainkan adanya suatu perbuatan melawan hukum terkait dugaan ketidak cermatan TERBANDING I/TERGUGAT I dalam menerbitkan dokumen yang selanjutnya digunakan oleh TERBANDING VI/TERGUGAT VI dalam menerbitkan Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036.** Hal tersebut tentu adalah dua hal yang **berbeda dan tidak dapat dipersamakan.**
5. Bahwa sengketa tumpang tindih lahan/sertipikat (*Overlapping*) pada umumnya adalah suatu kejadian dimana suatu atau sebagian bidang tanah memiliki dua sertipikat tanah yang dimiliki oleh dua orang yang berbeda dan adanya pihak yang dirugikan. Faktanya, dalam Gugatan hanya TERBANDING III/TERGUGAT III dan TERBANDING V/TERGUGAT V yang memiliki sertipikat atas lahan dimaksud. Adapun Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT berfokus pada proses penerbitan Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 yang diduga dilakukan tanpa proses yang benar.
6. Bahwa dalam hal ini PEMBANDING/PENGGUGAT mempertanyakan dasar hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai rujukan dengan menyatakan bahwa objek sengketa

Halaman 41 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



adalah sebagian tanah PEMBANDING/PENGGUGAT yang tumpang tindih. Pernyataan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam pertimbangannya tersebut seolah memberikan kesimpulan terhadap objek dan pokok perkara dalam Gugatan, hal mana belum masuk dalam pokok pemeriksaan *judex factie* pada Pengadilan Negeri Cikarang.

7. Dengan demikian, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sedari awal telah salah dalam memahami permasalahan dalam perkara/Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT, hal mana berdampak pula terhadap pertimbangan-pertimbangan selanjutnya, terbukti dari beberapa pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang yang menyamakan Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut terjadi mengingat sengketa terkait dengan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan pembatalan sertipikat, **sedangkan dalam perkara yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan sama sekali tidak terdapat adanya sertipikat ganda dan tidak terdapat adanya petitum pembatalan sertipikat.** Oleh karenanya mohon bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa permohonan banding ini untuk berkenan membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang.

B. Majelis Hakim Dalam Pertimbangannya Menyatakan Bahwa Petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT Sama Dengan Petitum Gugatan Yang Pernah Diajukan Sebelumnya di Pengadilan Negeri Bekasi

8. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT poin 7 pernah dimintakan dalam Perkara Gugatan sebelumnya di Pengadilan Negeri Bekasi.

“.....Penggugat dalam petitum angka 7 meminta agar menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III

Halaman 42 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



dengan luas 6.665 M2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat”, **dimana hal tersebut pernah dimintakan juga dalam perkara gugatan Nomor 79/Pdt-G/2016/PN Bks jo. No. 178/Pdt-G/2016/PN Bks 7 April 2016 dan Pengadilan Negeri Bekasi telah memutus dengan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.”**

9. Faktanya, dalam petitum perkara gugatan Nomor 79/Pdt-G/2016/PN Bks jo. No. 178/Pdt-G/2016/PN Bks 7 April 2016, sama sekali tidak terdapat kesamaan dengan petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT.
10. Bahwa pada perkara gugatan Nomor 79/Pdt-G/2016/PN Bks jo. No. 178/Pdt-G/2016/PN Bks 7 April 2016 secara jelas dinyatakan bahwa petitum gugatan dalam perkara tersebut adalah terkait Peta Bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi. **Hal mana sangat berbeda dan tidak ada kesamaan dengan petitum Gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT.**
11. Bahwa tindakan Majelis Hakim dengan menyatakan dalam pertimbangan putusan menyamakan petitum gugatan perkara Nomor 79/Pdt-G/2016/PN Bks jo. No. 178/Pdt-G/2016/PN Bk dengan Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT No. 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr adalah suatu kesalahan yang nyata. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Permohonan Banding ini untuk berkenan membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang.

C. Majelis Hakim Dalam Pertimbangannya Menyatakan Bahwa Pihak, Objek, Maupun Dalil Pokok Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT Sama Dengan Putusan Sebelumnya.

12. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang menyatakan pihak, objek, maupun dalil pokok dan tuntutan dalam Gugatan yang diajukan PEMBANDING/PENGGUGAT adalah sama dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2016/PTUN-BDG dan Pengadilan Negeri Bekasi No. 178/Pdt.G/2016/PN.BKS. dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan sebagai berikut:

Halaman 43 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



“Putusan No. 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 yang putusannya dikuatkan dengan putusan Nomor 127/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 15 Agustus 2017 dan diperkuat kembali dengan Putusan Nomor 15K/TUN/2018 tanggal 19 Februari 2018 dalam **perkara tersebut baik pihak, objek, maupun dalil pokok dan tuntutan yang diminta adalah sama** dengan perkara ini dan perkara Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.BKS sebagaimana diuraikan di atas, dan telah diputus dengan amar menolak gugatan Penggugat (PT. Adhi Karya sama-sama sebagai Penggugat dalam perkara tersebut)”

13. Faktanya, pokok perkara antara Gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dengan Gugatan sebelumnya dalam Putusan No. 104/G/2016/PTUN-BDG dan Putusan No. 127/B/2017/PT.TUN.JKT **adalah sangat jelas berbeda**. Adapun objek perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2016/PTUN-BDG adalah **terkait pembatalan sertipikat** dan pihak tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.
14. Kemudian objek perkara di Pengadilan Negeri Bekasi No. 178/Pdt.G/2016/PN.BKS ialah terkait dengan **peta bidang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi**. Kedua pokok perkara tersebut sangat jelas berbeda dengan yang diajukan dalam Gugatan *a quo* yakni terkait adanya dugaan **perbuatan melawan hukum terkait adanya dugaan pemalsuan dokumen** dalam proses pengajuan sertipikat hak milik yang dilakukan oleh TERBANDING III/TERGUGAT III dan TERBANDING V/TERGUGAT V.
15. Bahwa selain perbedaan pokok perkara tersebut, pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang yang menyamakan pokok perkara yang telah diajukan sebelumnya tidaklah relevan untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam memutus eksepsi terhadap kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Cikarang. Persamaan dalam pokok perkara seharusnya merupakan alasan yang digunakan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam memberikan pertimbangan apabila terdapat eksepsi “*nebis in idem*” dan untuk dapat menyatakan pokok perkara suatu gugatan adalah sama seharusnya dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap pokok perkara yang dimaksud.

Halaman 44 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



16. Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang yang menyamakan Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dengan putusan-putusan sebelumnya adalah suatu bentuk kekeliruan yang nyata dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Permohonan Banding *a quo* berkenan untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang.

D. Majelis Majelis Hakim Menyatakan Bukti Tertulis PEMBANDING / PENGGUGAT Tidak Relevan dan Tidak Terkait dengan Perkara

17. PEMBANDING/PENGGUGAT berkeberatan dan mempertanyakan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang yang menyatakan bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dalam pembuktian kompetensi absolut tidak relevan dengan perkara.

“Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat berupa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks adalah putusan yang sama sekali tidak terkait dengan pihak dan objek dalam perkara ini maka terhadap bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan”

18. Berdasarkan kutipan pertimbangan Putusan di atas, Majelis Hakim menyatakan bahwa bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT tidak relevan dengan perkara. Bahwa sebagaimana telah PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan dalam Daftar Bukti Tertulis, PEMBANDING/PENGGUGAT telah memaparkan yakni bukti tersebut diajukan sebagai bahan perbandingan Majelis Hakim bahwa petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT memiliki kesamaan dengan petitum yang dikabulkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 505/Pdt.G/2014/PN Bks yang dijadikan sebagai bukti. Oleh karenanya bukti tersebut seharusnya dipertimbangkan secara substansi alasan kenapa bukti tersebut diajukan, bukan atas dasar keterkaitannya dengan perkara.

19. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana tercantum dalam poin 4 amar Putusan Nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks menyatakan:

Halaman 45 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



“Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik No. 1323 / Desa Sukadanau atas nama Tergugat II atau Tergugat III atau Tergugat IV atau Sertipikat penggantinya sepanjang letak lokasinya merujuk pada tanah Negara milik Perum Jasa Tirta II yang dimanfaatkan atau digunakan Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Pemanfaatan Lahan Sementara (SPPLS) No. 11.3/DIR/1255/SPPLS/2014 tanggal 30 September 2014”

Dalam perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi tersebut memiliki kesamaan dengan poin 7 petitum Gugatan yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan di Pengadilan Negeri Cikarang yakni:

“Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT V dengan luas 1.000 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat yang dimohon oleh TERGUGAT III dengan luas 6.665 M2 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat”

20. Berdasarkan hal-hal di atas, dapat dilihat secara jelas bahwa antara amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi dan petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT adalah memiliki kesamaan dalam hal menyatakan sertipikat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
21. Dengan demikian, terlihat jelas bahwa bukti tertulis yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan sangat relevan untuk dijadikan sebagai pertimbangan, dan Majelis Hakim telah keliru dengan menyatakan bukti tertulis P-1 yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan tidak relevan dengan hanya melihat keterkaitan bukti tersebut dengan Gugatan. Lebih lanjut, eksepsi kompetensi absolut adalah sebuah tangkisan yang **belum memasuki pokok perkara**, dan oleh karenanya, **tidak ada kewajiban bagi para pihak untuk mengajukan bukti yang berkaitan dengan perkara a quo**.
22. Bahwa pengajuan bukti tertulis berupa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks seharusnya patut untuk dipertimbangkan

Halaman 46 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



demikian mempertahankan konsistensi Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam memutus perkara sesuai dengan putusan pengadilan negeri sebelumnya yang memeriksa dan memutus perkara yang memiliki kesamaan dalam pokok perkara yang diajukan. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Permohonan Banding ini untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang.

E. Majelis Hakim dalam Pertimbangannya Menyatakan Karena Putusan Sebelumnya Tidak Dibatalkan Maka Hakim Menyatakan Tidak Berwenang Mengadili.

23. PEMBANDING/PENGGUGAT berkeberatan dan mempertanyakan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang yang menyatakan dalam pertimbangan sebagai berikut:

“menimbang, bahwa terhadap putusan-putusan tersebut di atas tidak pula diajukan bukti lain yang membatalkan Putusan Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.BKS dan Putusan Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG tanggal 2 Maret 2017 dimana terhadap putusan PTUN tersebut telah sampai pada tahap kasasi dan oleh karenanya terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap”

24. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam kutipan pertimbangan di atas telah menyamakan Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dengan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 178/Pdt.G/2016/PN.BKS dan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 104/G/2016/PTUN-BDG. Oleh karena terhadap putusan tersebut tidak diajukan upaya hukum pembatalan dan telah berkekuatan hukum mengikat maka Majelis Hakim menerapkan putusan yang sama dan menjadikan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan.

25. Bahwa sebagaimana telah PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan sebelumnya, tindakan Majelis Hakim dengan menyamakan putusan yang sebelumnya dengan Gugatan yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan adalah suatu kekeliruan yang fatal. Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangan adanya perbedaan yang jelas dalam pokok perkara yang berbeda antara Gugatan yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan dengan

Halaman 47 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



putusan tersebut. Terlebih lagi pertimbangan tersebut dibuat tanpa adanya pemeriksaan terhadap pokok perkara sebelumnya, sehingga pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang tersebut adalah keliru.

26. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut terlalu terburu-buru dalam menyimpulkan suatu permasalahan tanpa adanya dasar hukum yang jelas dan tanpa adanya alasan hukum (*legal reasoning*) yang kuat. Oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidaklah cukup kuat, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Permohonan Banding ini untuk berkenan membatalkan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang.

27. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI atas perkara 588K/Sip/1975 memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

“Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci, harus dibatalkan”

F. Majelis Hakim Tidak Mempertimbangkan Uraian Pokok Perkara Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam Surat Gugatan dan Replik

28. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang dalam Putusan 228/Pdt.G/2019/PN.Ckr sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam Surat Gugatan maupun Replik berkaitan dengan pokok perkara yang PEMBANDING/PENGGUGAT ajukan yakni kaitannya dengan tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT terkait adanya dugaan tindakan pemalsuan dokumen/pemberian keterangan palsu dalam dokumen yang dijadikan sebagai dasar dalam pengajuan sertipikat hak milik kepada TERBANDING VI/TERGUGAT VI oleh TERBANDING III/TERGUGAT III dan TERBANDING V/TERGUGAT V.

29. Bahwa uraian pokok perkara telah secara jelas PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan dalam Surat Gugatan sebagai berikut:

*“Lebih lanjut, memperhatikan fakta yang ada, **terlihat jelas bahwa isi Surat 900 mengandung kepalsuan** dimana informasi yang ada*

Halaman 48 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



dalam surat tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.”

“Berdasarkan informasi yang salah tersebut, TERGUGAT VI menerbitkan Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036 yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.”

“Surat 005 adalah bukti bahwa TERGUGAT I telah memberikan informasi yang salah / palsu kedalam suatu akta otentik, dalam hal ini Sertipikat 11035 dan Sertipikat 11036. TURUT TERGUGAT dalam Surat 005 secara jelas menyatakan bahwa tidak ada Nomor 913 dan Nomor C 238 pada Persil 238.”

“Tindakan TERGUGAT I yang memberikan informasi tidak benar pada Surat 900, selain bertentangan dengan asas kepatutan, asas kejujuran, juga melanggar Pasal 263 ayat (1) maupun pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berbunyi....”

30. Bahwa bantahan terhadap jawaban dari eksepsi yang telah menerangkan uraian dari pokok perkara telah secara jelas PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan dalam Replik sebagai berikut:

“....Dalam hal ini perlu kami tegaskan kembali bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam Gugatan a quo adalah tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Oleh karena tindakan yang dilakukan TERGUGAT I dengan mengeluarkan Surat Lurah Jatimulya No.900/123/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 (selanjutnya disebut dengan “Surat 900”) yang mana dikemudian hari diketahui bahwa surat tersebut mengandung informasi palsu dan selanjutnya dijadikan dasar oleh TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengajukan pensertipikatan tanah ke TERGUGAT VI. Oleh karenanya, dengan dasar itulah TERGUGAT VI mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 11035/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas nama TERGUGAT V (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11035”) dan Sertipikat Hak Milik No. 11036/Jatimulya, tanggal 13 April 2016 atas nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV (selanjutnya disebut dengan “Sertipikat 11036”)....”

Halaman 49 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



31. Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, telah cukup membuktikan bahwa pokok perkara dalam Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT adalah sangat berbeda dengan putusan-putusan yang telah diputus sebelumnya. Namun demikian, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sama sekali tidak menjadikan dalil-dalil tersebut sebagai pertimbangan.

32. Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil PEMBANDING/PENGGUGAT dalam permohonan banding ini, PEMBANDING/PENGGUGAT juga mengutip beberapa yurisprudensi dari Mahkamah Agung yakni:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 - 12 - 1970 Reg.No.492.K/ Sip / 1970, putusan M.A.R.I tanggal 21 - 2 - 1980 Reg.No. 820.K/ Sip / 1977 dan putusan M.A.R.I tanggal 26 - 6 - 2003 Reg. No. 2778. K / Pdt / 2000, yang berbunyi:

“Apabila Hakim (Judex Facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan Pertimbangan Hakim Yang Kurang Cukup (onvoldoende gemotiveerd), maka putusan adalah cacat Hukum dan dapat Dibatalkan (vernietigbaar)”

- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 22-7-1970 No.638.K/Sip/1969, yang berbunyi:

“Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)”.

Berdasarkan hal-hal di atas, PEMBANDING/PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara a quo agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 228/Pdt.G/2020/PN.Ckr tanggal 9 Juli 2020;

Halaman 50 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



3. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang berwenang untuk mengadili Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan PEMBANDING/PENGGUGAT pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan Nomor Register Perkara : 228/Pdt.G/2020/PN.Ckr;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul di semua tingkat kepada PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pemeriksa permohonan banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 10 September 2020 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum **TERBANDING I / TERGUGAT I , TERBANDING II / TERGUGAT II** serta **TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV TERBANDING V / TERGUGAT V** mengajukan Kontra Memori Banding bahwasanya kami menerima “ Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding “ pada tanggal 19 Agustus 2020 yang dimohonkan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT pada tanggal 22 Juli 2020 di Kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang.
2. Bahwa selanjutnya **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** pada tanggal 4 September 2020 menerima Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang diajukan oleh **PEMBANDING/PENGGUGAT** Pada tanggal 19 Agustus 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang pada tanggal 19 Agustus 2020
3. Bahwa karena pemberitahuan Memori Banding diterima oleh **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** pada tanggal 4 September 2020, maka dengan demikian Kontra Memori Banding ini jelas diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang telah ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 51 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



4. Bahwa Sebelum **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** menyampaikan kontra memori banding ingin menyampaikan koreksi bahwa apakah permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang sebab apabila kita mengacu kepada ketentuan **pasal 136 HIR** Putusan penolakan Eksepsi Kompetensi adalah **PUTUSAN SELA** yang tidak dapat diajukan banding tersendiri Jo **Pasal 9 ayat (1) UU No.20 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura.** (M Yahya Harahap.SH dalam buku Hukum Acara perdata Penerbit Sinar Grafika Tahun 2005 Hal 429) Dan menyatakan Bahwa Putusan Pengadilan Negeri yang dapat dibanding adalah putusan Akhir sedangkan yang bukan putusan akhir seperti putusan SELA hanya dapat dimintakan banding bersama-sama dengan putusan akhir.
5. Bahwa oleh karena pemeriksaan perkara tersebut belum masuk pada pemeriksaan pokok perkara maka kami selaku **TERBANDING I / TERGUGAT I , TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** tidak akan menanggapi hal-hal dalam **Memori Banding** PEMBANDING /PENGGUGAT yang berkaitan dengan pokok perkara, namun kami **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** tetap akan menyampaikan **Kontra Memori Banding** sebagai tanggapan atas **Memori Banding** yang diajukan PEMBANDING/PENGGUGAT sebagai bahan Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara ini.sbb
- I. Tanggapan atas dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/ PENGGUGAT**
Pada huruf A *Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya obyek Perkara Tumpang tindih*
 4. Bahwa, **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri klas.II Cikarang dalam memberikan pertimbangan hukum bahwasanya obyek yang disengketakan adalah bukan milik Pembanding/ Penggugat dan obyek milik Pembanding Berdasarkan PP.No.3 Tahun 1997 Tentang penyertaan modal Negara kepada BUMN PT.Adhi Karya terletak di

Halaman 52 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



desa Setia Dharma Kec.Tambun selatan dan hal tersebut telah dibuktikan pada sidang pembuktian di PTUN Bandung dan Majelis Hakim Pengadilan negeri Klas.II Cikarang mengatakan obyek tumpang tindih (Dalam pengertian tumpang tindih) bukan berarti Penggugat memiliki tanah pada sertifikat No.11035 luas. 1000.m2 atas nama Zainal dan 11036 luas.6665 m2 atas nama H.Payumi SpDi Bin Mesani dan Rohimah binti Mesani sebagian milik Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/ Tergugat V akan tetapi obyek yang digugat bukan pada lokasinya sehingga dalil apa yang menyatakan ada perbuatan melawan hukum sebab semua bukti yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat semua telah diuji di Pengadilan baik di Pengadilan Negeri maupun di PTUN,PTTUN hingga Mahkamah Agung RI. Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/ PENGGUGAT** dalam memori banding huruf A tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi Untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam **MEMORI BANDING PEMBANDING/ PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

II. Tanggapan atas dalil keberatan dalam **MEMORI BANDING PEMBANDING/ PENGGUGAT**

Pada huruf .B .Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa *Petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT sama dengan Petitum gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi;*

5. Bahwa, **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri klas.II Cikarang dalam memberikan pertimbangan hukum untuk mengabulkan EKSEPSI “ Kompetensi Absolut “ sebab pertimbangan hukum yang menyatakan Petitum sama dengan Petitum gugatan yang pernah diajukan di pengadilan Negeri Bekasi tersebut sudah sangat sesuai Fakta serta bukti- bukti Permulaan yang diajukan oleh **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** berupa salinan : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 178/Pdt-G/2016/PN-Bks 7 April 2016 dengan amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Halaman 53 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat,I dan Tergugat.II serta TurutTergugat
- Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang Untuk mengadili Perkara ini
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.055.000,- (satu juta lima puluh lima ribu rupiah) ;

Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.155/G/2013/TUN-BDG tanggal 22 April 2014 dengan amar putusan yang berbunyi “

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT.TERGUGAT.II Intervensi.1 dan TERGUGAT.II Intervensi.2.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (neit ontvankelijk verklaard)
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 5.705.000,-(lima juta tujuh ratus lima ribu rupiah)

Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta No.196/B/2014/PTTUN.JKT tanggal 22 Oktober 2014 dengan amar putusnya berbunyi.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari PENGGUGAT/PEMBANDING
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor. 155/G/2013/TUN-BDG tanggal 22 April 2014 yang dimohonkan banding
- Menghukum PENGGUGAT/PEMBANDING membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar.Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 127 K/TUN/2015 tanggal 16 April 2015 yang amar putusnya berbunyi Sbb :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi PT.ADHI KARYA (Persero) tersebut;
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasai sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Halaman 54 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Selanjutnya pada tanggal 29 Desember 2015 perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana keterangan tertulis :

- Diterangkan disini bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No .127 K/TUN/2015 tanggal 16 April 2015 tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana ketentuan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor .5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara.

Putusan Perkara Nomor **104/G/2016/PTUN-BDG** tanggal 2 Maret 2017
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tidak diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.906.000,- (lima juta Sembilan ratus enam ribu rupiah);

Putusan Perkara Banding Nomor **127/B/2017/PTTUN-JKT** tanggal 15 Agustus 2017
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari penggugat/Pembanding
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bandung No 104/G/2017/PTUN- BDG Tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan Banding
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Perkara Kasasi Nomor **15/K/TUN/2018** tanggal 19 Pebruari 2018 Mahkamah Agung Republik Indonesia

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PT.ADHI KARYA Persero Tbk ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Halaman 55 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/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)



Selanjutnya perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana keterangan tertulis :

Diterangkan disini bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No .15/K/TUN/2018 tanggal 19 Pebruari 2018 tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana ketentuan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor .5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara.

Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** dalam memori banding huruf B tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi Untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam **MEMORI BANDING PEMBANDING/PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

III. Tanggapan atas dalil keberatan dalam **MEMORI BANDING PEMBANDING/PENGGUGAT**. Pada huruf C *Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa pihak, obyek, maupun dalil pokok Gugatan Pembanding/Penggugat sama dengan putusan sebelumnya.*

6. Bahwa **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang tersebut. Dan dari uraian pertimbangan yang telah diuraikan secara jelas dan bukti Permulaan berupa putusan yang diajukan oleh **TERBANDING II / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sehingga untuk keberatan pada huruf C **PEMBANDING/PENGGUGAT** tidak perlu untuk ditanggapi oleh **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING VI / TERGUGAT V** sebab keberatan tersebut pokok dalil keberatannya adalah sama dengan huruf B ;

Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** dalam memori banding huruf C tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi Untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 56 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

IV. Tanggapan atas dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT**. Pada huruf D *Majelis Hakim menyatakan bukti tertulis Pembanding / Penggugat tidak Relevan dan tidak terkait dengan perkara.*

7. Bahwa **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang tersebut ***yang menyatakan bukti yang tidak relevan dan terkait dengan perkara 228/Pdt-G/2019/PN Ckr*** hal itu memang benar dan sesuai fakta sebab bukti yang diajukan **PEMBANDING/PENGGUGAT** adalah putusan milik siapa ? Keterkaitanya dengan **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** apa ? gugatannya dimana ? subyeknya siapa ? dan obyeknya apa ? sehingga kami tidak perlu membahas dan menanggapi lebih lanjut. Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** dalam memori banding huruf D tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi Untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

V. Tanggapan atas dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT**. Pada huruf E *Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan karena putusan sebelumnya tidak dibatalkan maka Hakim menyatakan tidak berwenang mengadili .*

8. Bahwa **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** tidak perlu

Halaman 57 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/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)



lagi untuk ditanggapi sebab semua bukti-bukti Surat yang diajukan dalam persidangan baik di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata usaha Negara seluruhnya telah diuji kebenarannya dan keabsahannya dan tidak ada bukti satupun yang dapat membatalkan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** dalam MEMORI BANDING pada huruf E tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

VI. Tanggapan atas dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT**. Pada huruf F *Majelis Hakim tidak mempertimbangan uraian pokok perkara Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam surat gugatannya.*

9. Bahwa **TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV** serta **TERBANDING V / TERGUGAT V** sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang : bahwa Majelis hakim tidak mempertimbangkan pokok perkara tersebut karena berdasarkan ketentuan undang-undang. sebab Gugatan yang diajukan oleh **PEMBANDING/PENGGUGAT** bukan merupakan wewenang Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan tata usaha Negara. Sehingga dalil keberatan **PEMBANDING/PENGGUGAT** dalam MEMORI BANDING pada huruf F tidak perlu lagi Majelis Hakim tinggi Untuk mempertimbangkannya sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang dalam memberikan putusan tidak ada hal-hal yang dilanggar atau bertentangan dengan perundang-undangan oleh karena itu dalil keberatan dalam MEMORI BANDING **PEMBANDING/PENGGUGAT** telah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini kami mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung Jawa barat dapat memutuskan perkara aquo dengan amar sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding **PEMBANDING/PENGGUGAT**

Halaman 58 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas.II Cikarang Nomor :228/PDT-G/2019/PN-CKR Tanggal 09 Juli 2020
- Menghukum PEMBANDING / PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam tingkat banding ;

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Pembanding tidak sependapat dengan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai perihal sebagai berikut :

- A. Tentang formalitas permohonan banding, yaitu bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah tanggal 22 Juli 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Cikarang nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr yang dibacakan pada persidangan tanggal 9 Juli 2020, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat (1) Rbg maka permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;
- B. Tentang : Substansi keberatan, meliputi :
 - 1. Tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa obyek gugatan tumpang tindih, adalah pertimbangan yang tidak benar. Karena gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum karena ketidak cermatan Terbanding I semula Tergugat I dalam menerbitkan dokumen yang selanjutnya digunakan oleh Terbanding VI semula Tergugat VI untuk menerbitkan Sertipikat Hak milik nomor 11035 dan nomor 11036 ;
 - 2. Tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara *aquo* sama dengan petitum gugatan dalam perkara sebelumnya yang pernah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Bekasi adalah tidak benar. Bahwa menurut Pembanding semula Penggugat perkara terdahulu yaitu nomor 79/Pdt.G/2016/PN Bks jo nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks terkait dengan peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, dimana putusan Pengadilan mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang ;
 - 3. Tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa : pihak, obyek, dalil pokok dan tuntutan gugatan dalam perkara *aquo*, sama dengan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara
Halaman 59 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



nomor 104/G/2016/PTUN-BDG. dan di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks yang diperiksa sebelumnya, adalah pertimbangan tidak benar. Bahwa berdasarkan fakta perkara yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam nomor 104/G/2016/PTUN BDG jo Nomor 127/G/2017/PT-TUN. JKT terkait pembatalan sertipikat yang subyeknya Badan Pertanahan Nasional Kab Bekasi. Sedangkan perkara nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks terkait dengan peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, yaitu adanya perbuatan melanggar hukum berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding V semula Terbanding V;

4. Tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa bukti tertulis yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak relevan dan tidak terkait dengan perkara aquo adalah pertimbangan yang keliru. Menurut Pembanding semula Penggugat perkara nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks sebagaimana P-1 memiliki kesamaan dengan petitum perkara aquo, dimana perkara terdahulu dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi ;
5. Tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa karena putusan sebelumnya tidak dibatalkan maka Hakim menyatakan tidak berwenang ;
6. Tentang tidak dipertimbangkannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang uraian pokok gugatan pertimbangan dan dalam surat gugat dan Replik : sehingga terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan tentang pokok perkara aquo dengan perkara yang diputus sebelumnya ;

Menimbang bahwa terhadap Memori banding Pembanding, semula Penggugat tersebut, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cikarang nomor : 228/Pdt.G/2019/PN Ckr tertanggal 9 Juli 2020 dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, juga Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V serta Terbanding VI semula Tergugat VI beserta bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Pengadilan Tingkat Banding dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

Halaman 60 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Menimbang, bahwa Memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat sebagaimana poin A, tentang formalitas gugatan Pengadilan Tingkat Banding telah dipertimbangkan pada Bagian awal pertimbangan putusan *aquo* dimana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menyatakan secara formal permohonan banding dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa tentang keberatan sebagaimana poin 1, 2, 3 dan 6 Memori Banding Pemanding semula Penggugat merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan yang pada pokoknya berisi tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama bahwa subyek, obyek dan dalil pokok dan petitum gugatan adalah sama dengan perkara yang sudah pernah diperiksa dan diputus dalam perkara 104/G/2016/PTUN-BDG jo putusan banding perkara nomor 127/B/2017/PT-TUN JKT jo putusan Kasasi Nomor 15K/TUN/2018 perkara tersebut sama dengan perkara nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks ;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan perihal sebagaimana disebut diatas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa perkara yang diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara dalam perkara 104/G/2016/PTUN-BDG jo putusan banding perkara nomor 127/B/2017/PT-TUN JKT jo putusan Kasasi Nomor 15K/TUN/2018 adalah tentang keabsahan sertifikat Hak Milik nomor 11035/ Jatimulya dan nomor 11036/Jatimulya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi. Dimana perkara tersebut telah diperiksa dan diputus dalam putusan berkekuatan tetap bahwa pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat (PT Adhi Karya) dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Adapun pertimbangannya adalah bahwa tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi) dalam menerbitkan obyek sengketa (berupa SHM nomor 11035 dan nomor 11036 Kel Jatimulya) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku baik dari segi kewenangan prosedural formal maupun substansial;

Menimbang seterusnya bahwa, telah jelas dipertimbangkan diatas tentang status hukum obyek sengketa tersebut pada SHM No. 11035 dan SHM No. 11036 telah ditetapkan secara pasti dalam perkara diperadilan Tata Usaha Negara yang putusannya telah Berkekuatan Hukum Tetap (Vide : Penggugat dalam perkara sekarang sebagai Penggugat dalam perkara pada Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap SHM nomor 11035/Kel

Halaman 61 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Jatimulya dan SHM Nomor 11036/ Kel. Jatimulya tersebut tidak mengandung cacat dari aspek prosedur dan substansinya oleh karena itu maka harus dinyatakan sah ;

Bahwa bersamaan dengan perkara yang diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara itu Pembanding semula Penggugat (PT Adhi Karya) juga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks, dimana dalam perkara ini ternyata bahwa : subyek, obyek dan pokok dan tuntutan gugatan yang sama dengan gugatan yang diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan diatas, dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan amarnya menyatakan bahwa tidak dapat diterima karena merupakan kompetensi peradilan TataUsaha Negara ;

Menimbang, bahwa gugatan perkara *aquo* baik materi, subyek dan obyek nya adalah sama dengan perkara nomor 178/Pdt.G/2016/PN Bks. Dimana dalam perkara *aquo* Pembanding juga memperlmasalahakan tentang prosedur penerbitan sertipikat yang berasal dari dokumen yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV yang selanjutnya dipakai oleh Tergugat VI dalam menerbitkan sertipikat nomor 11035 daN 11036/ Kel. Jatimulya, yang mana ternyata bahwa berdasarkan putusan Peradilan Tata Usaha Negara sertipikat tersebut dinyatakan sah ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan yang dipersoalkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara *aquo* pada bagian posita nya diuraikan juga mengenai keabsahan terbitnya warkah untuk pengurusan yang dijadikan dasar terbitnya kedua sertipikat tersebut. Hal mana terlihat jelas dalam petitum 5 dan petitum angka 7 Gugatan *aquo* Pembanding semula Penggugat, maka karena yang dipermasalahkan adalah prosedur formal dan substansi dari sertipikat, maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding sengketa ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan peradilan umum. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka keberatan Pembanding semula Penggugat perihal ini tidak beralasan sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang keberatan poin 4 dan 5 sebagaimana Memori Banding Pembanding semula Penggugat, pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena putusan perkara nomor 505/Pdt.G/2014/PN Bks tidak memiliki keterkaitan obyek dengan perkara *aquo*, sedangkan alasan lainnya adalah karena mempertimbangkan suatu bukti termasuk kewenangan Hakim termasuk tentang relevansinya dengan alat bukti lain. Dan ternyata bahwa bukti tersebut tidak terkait dengan materi perkara *aquo* sehingga beralasan untuk dikesampingkan ;

Halaman 62 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



Menimbang, bahwa oleh karena Memori Banding tidak beralasan dan dikesampingkan maka Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mohon agar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu harus dikuatkan selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebagai amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan, sebagai berikut :

Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (*Het Herzien Indonesich Reglement /HIR*), *Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura*; Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 9 Juli 2020, Nomor 228/Pdt.G/2019/PN Ckr, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus pada hari : **SELASA**, tanggal **1 Desember 2020**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami **H. MOHAMMAD IDROES, SH. M.Hum**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sebagai Ketua Majelis, **UNTUNG WIDARTO, S.H., M.H.** dan **IMAM SYAFII, S.H. M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan di dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **1 Desember 2020**,

Halaman 63 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.



oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **NURDIANA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat maupun masing-masing Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd

ttd

UNTUNG WIDARTO, S.H., M.H.

H. MOHAMMAD IDROES, SH. M.Hum

ttd

IMAM SYAFII, S.H., M.HUM

PANITERA PENGGANTI

ttd

NURDIANA, S.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Biaya Materai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya proses lainnya | <u>Rp. 134.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 64 dari 64 halaman, Putusan Nomor 572/PDT/2020/PT BDG.