



PUTUSAN

Nomor : 288/PDT/2018/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

BUPATI KABUPATEN BANDUNG BARAT, Berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Lantai 3 Gedung Utama, Jln. Padalarang – Cisarua KM. 2 Desa Mekaesari Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :

1. ABDY YUHANA, SH., MH.
2. RAFAEL SITUMORANG, SH.
3. WILLMAN SUPANDHO AKBAR, SH.
4. DEDEN MUHAMAD SURYA, SH.

Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum ABDY YUHANA, SH.,MH. & Associates yang beralamat di Jalan Lodaya No. 40. A Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2017 yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **IWAN SANTOSO HARTONO**, berkedudukan di Jalan Karang Tinggal No. 26 Kelurahan Cipedes Kecamatan Sukajadi Kota Bandung selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I**;
2. **Drs. H. RUDI ALAMSYAH**, berkedudukan di Jalan Grand Hotel No. 27 RT 003 RW 005 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama **NANANG SOLIHIN, SH.,MH.** Advokat berkantor di Kantor Hukum Nanang Solihin, SH. & Rekan berkedudukan di Jl. Edang Suwanda No. 3

Halaman 1 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Cimuncang Atas Kp. Pasir Honje Rt. 01, Rw. 14 Desa padasuka Kecamatan Cimeunyan Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 mei 2016 Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II**;

3. **H. S. ROCHENDI NURYA**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III**;
4. **HJ. IMAS NINGRUM YANI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV SEMULA TERGUGAT IV**;
5. **Dra. NENI RIAWATI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V SEMULA TERGUGAT V**;
6. **DENI MULYANA SYUKUR**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI SEMULA TERGUGAT VI**;
7. **AA GUMILAR,SE**, berkedudukan di jalan Grand hotel lembang No 27 RT 003/RW005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII SEMULA TERGUGAT VII**;
8. **DEDI SUGANDA**, berkedudukan di kp Sukamukti RT 001 RW 009 Desa Pagerwangi Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama YOGA INDRA, SH. Advokat/ Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Asia Afrika No. 90 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII SEMULA TERGUGAT VIII**;



9. **AGUS SETIAWAN**, berkedudukan berkedudukan Di Kp Sukanagara RT 001 RW 004 Desa Pagerwangi Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama YOGA INDRA, SH. Advokat/ Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Asia Afrika No. 90 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2016, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX SEMULA TERGUGAT IX**;
10. **ANI MARYAM**, berkedudukan di jalan Grand hotel lembang No 27 RT 003/RW005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama YOGA INDRA, SH. Advokat/ Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Asia Afrika No. 90 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X SEMULA TERGUGAT X**;
11. **HANI RASTIKA, Dra. NENI RIAWATI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada YOGA INDRA, SH. Advokat/ Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Asia Afrika No. 90 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI SEMULA TERGUGAT XI**;
12. **DENI MULYANA SYUKUR**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XII SEMULA TERGUGAT XII**;
13. **DODI SOMANTRI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada YOGA INDRA, SH. Advokat/ Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Asia Afrika No. 90 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIII SEMULA TERGUGAT XIII**;



14. **DEDE WIHARJA**, berkedudukan di Jalan DR. Setia Budhi No. 307 RT 003 RW 003 Desa/Kelurahan Isola Kecamatan Sukasari Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIV SEMULA TERGUGAT XIV**;
15. **Hj. EULIS NUROHBIAH**, berkedudukan di RT 04 RW 02 Dusun Duri Timur Desa Tanjungjaya Kecamatan Tempuran Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XV SEMULA TERGUGAT XV**;
16. **KANG SOEI LIANG**, berkedudukan di Gang Cikapundung No. 36 Desa/Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XVI SEMULA TERGUGAT XVI**;



17. **FELIX HANS CRISTANTO**, berkedudukan di Jalan Pasar Panorama No. 32 RT 003 RW 003 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XVII SEMULA TERGUGAT XVII**;
18. **NENI WIDAYATI**, berkedudukan di Jalan SESKO AU REPELITA II RT 002 RW 004 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XVIII SEMULA TERGUGAT XVIII**;
19. **Hj. ONENG ATIKAH**, berkedudukan di Kampung Kancah RT 003 RW 015 Desa/Kelurahan Cihideung Kecamatan Parompong Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIX SEMULA TERGUGAT XIX**;



20. **NANANG CAHYANA, Sag.**, berkedudukan di Jalan Germa Muhtar Baru 2 Kecamatan Sumedang Utara Kabupaten Sumedang, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XX SEMULA TERGUGAT XX**;

21. **CUCU CUMARNA. A.MD** berkedudukan di Jalan Kayuambon No.36 RT. 001.RW.012 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXI SEMULA TERGUGAT XXI**;

22. **AGUS RIDWAN**, berkedudukan Kp. Tegal Mantri RT 001 RW 012 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXII SEMULA TERGUGAT XXII**;



23. **WILLIAM YONATHAN**, berkedudukan di Jalan Cipaku Indah II No.4 RT. 005. RW. 002 Desa Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXIII SEMULA TERGUGAT XXIII**;
24. **ZUBIR**, berkedudukan di KP. Cijeruk RT. 006 Rw. 008 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXIV SEMULA TERGUGAT XXIV**;
25. **LEO INDARTO WIHARJO**, berkedudukan di Jalan Cipaganti Nomor 66 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXV SEMULA TERGUGAT XXV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. **AUDRIE ABED DARMAWAN**, berkedudukan di Jalan Sukamulya Indah Kav 6-9 RT. 007 RW 002 Desa Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada **BENNY WULLUR, SH.,MH.Kes, GIGIH PEMI DWI SAPTI, SH.ANDYANTO K. SIMARMATA, SH., RIKY, SH., Dan MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, SH. C.L.A** Para Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **BENNY WULLUR,SH. & ASSOCIATES** berkedudukan di Bandung beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXVI SEMULA TERGUGAT XXVI**;

DAN :

27. **NOTARIS dan PPAT Drs. MARYOTO, S.H.**, berkedudukan di Jalan Raya Gadobangkong No. 60, Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I**;

28. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG BARAT**, Berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Ciampel Padalarang Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **DADANG SULAEMAN, SH.,MH., IWAN YOESTIAWAN ADYAKSA, S.IP.,SH, BUDI SAPUTRO, S.IP.,SH., SUGIHARNA, HARTINI, SH.** keseluruhan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan kabupaten bandung Barat berkedudukan di jl. Raya Batujajar – Cimareme No. 133 Desa Laksanamekar Kecamatan Padalarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2016 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 288/PEN/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 17 Juli 2018 tentang

Halaman 8 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 82/Pdt.G/2016/PN.Blb., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan tertanggal 13 April 202016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 18 April 2016 dibawah Register Nomor : 82/Pdt.G/2016/PN.Blb mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada Tanggal 2 Juni Tahun 2007, Kabupaten Bandung Barat berdiri sebagai daerah otonomi baru (DOB) berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di wilayah administrasi Provinsi Jawa Barat; -
2. Bahwa Kabupaten Bandung Barat merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Bandung yang terdiri dari 16 Kecamatan, yang dimana salah satunya adalah Kecamatan Lembang; -
3. Bahwa pada Tanggal 17 Juni Tahun 2010, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 yaitu “menyerahkan aset dan dokumen, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.229-ASET/2010 tentang Penghapusan Barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2010” per Tanggal 17 Juni Tahun 2010, dan Berita Acara serah terima pemindah tangan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si. per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat per Tanggal 12 Mei Tahun 2010, dimana salah satunya adalah sebidang tanah



yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi); Dengan batas-batas obyek tanah adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh;
Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari
Sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Bandung
Sebelah Timur : Tanah Alek Setiabudi

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 38/DDA/1969, riwayat tanah ex milik Adiwarta terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK. I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat untuk diatur peruntukan/penggunaannya bagi masyarakat dan Pemerintah setempat; -
5. Bahwa adapun tanah a quo yang berasal dari ex milik AE Adiwarta seluas 178 Ha yang berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat Tanggal 19 Desember Tahun 1970 Nomor 255/B.XII/Pem/SK/70 di serahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung diperuntukan kepada anggota masyarakat untuk dipergunakan sebagai lapangan olah raga dengan luas 0,9391 Ha; -
6. Bahwa Pemerintah Provinsi Jawa Barat pada Tahun 1985 telah membentuk Team Khusus Agraria Provnsi Daerah TK I Jawa Barat sebagai realisasi dari surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Tanggal 27 Agustus Tahun 1983 Nomor 593.41/4936/Agr perihal masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak yang terletak di lembang Kabupaten Bandung yang salah satunya yang telah diperuntukan kepada anggota masyarakat dan 1 (satu) lapangan olah raga; -
7. Bahwa tanah a quo Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat merupakan tanah yang telah dikuasai secara terus menerus dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang diperuntukannya untuk kepentingan masyarakat luas yaitu lapangan olah raga;
8. Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut: -



“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”;
9. Bahwa PENGGUGAT secara terus menerus mulai dari Pemerintah Kabupaten Bandung yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sesuai dengan Berita Acara serah terima pemindah tanganan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si. per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat per Tanggal 12 Mei Tahun 2010 secara terus menerus menguasai secara Fisik dan Yuridis Tanah a quo sehingga sudah selayaknya menurut hukum mendapatkan hak pengakuan atas tanah tersebut, sedangkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menguasai secara fisik tanah a quo sehingga sangat tidak layak mendapatkan hak pengakuan sebagai pemilik tanah tersebut; -
10. Bahwa setelah penyerahan aset dari Kabupaten Bandung kepada Kabupaten Bandung Barat dan diterima oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka aset tersebut (Tanah A quo) dimasukkan ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 dengan nama barang tanah lapangan sepak bola dan penggunaannya untuk lapangan sepak bola dan saat ini kondisinya dalam keadaan baik, tanah a quo tersebut mempunyai nilai aset sebesar Rp.



28.173.000.000,- (Dua Puluh Delapan Milyar Seratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah); -

11. Bahwa di sekitar Tahun 2013 dengan itikad tidak baik tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa se-izin Pemerintah Kabupaten Bandung Barat TERGUGAT I telah melakukan transaksi jual-beli tanah *A quo* dengan Tergugat II yang telah mendapat surat kuasa menjual dan akta mengalihkan dari TERGUGAT III sampai dengan TERGUGAT XXVI di hadapan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dimana TERGUGAT II telah bertindak sebagai penjual dan TERGUGAT I telah bertindak sebagai pembeli. Bahwa perbuatan hukum (proses transaksi jual-beli tanah *A quo*) yang telah dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena obyek tanah tersebut aset milik PENGGUGAT; -
12. Bahwa setelah terjadi transaksi jual-beli tanah *A quo* antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah *a quo* tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (TURUT TERGUGAT II), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO (TERGUGAT I), per Tanggal 5 April Tahun 2013; -
13. Bahwa saat ini di atas sebagian tanah *A quo* yang merupakan Asset PENGGUGAT ternyata TERGUGAT I telah menjualnya dan berpindah tangan kepada TERGUGAT VII sampai dengan TERGUGAT XXVI dengan mendirikan bangunan berbentuk rumah toko; -
14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, yang telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah *A quo* dan mendirikan bangunan tersebut dan TERGUGAT II yang telah menjual Tanah *A quo* yang merupakan Aset PENGGUGAT, telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik materiil maupun immateriil, sehingga perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum yang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERDATA) yang berbunyi dan menegaskan sebagai berikut: -
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.";



15. Bahwa kemudian SHM 4359 atas nama TERGUGAT I di pisah menjadi 2 bagian yaitu SHM No 4394 atas nama Tergugat I dan SHM 4396 atas nama Tergugat I;-
16. Bahwa Kemudian SHM 4394 diturunkan haknya Menjadi HGB nomor 175, SHM 4396 diturunkan menjadi HGB atas nama TERGUGAT I;-
- 17 Bahwa ternyata TERGUGAT I menjual Tanah HGB Tersebut Kepada :-
TERGUGAT XIV, pemegang HGB Nomor 176 dan Nomor 184
 - 1) TERGUGAT XV, pemegang HGB Nomor 177
 - 2) TERGUGAT XVI, Pemegang HGB Nomor 192
 - 3) TERGUGAT XVI, Pemegang HGB Nomor 180
 - 4) TERGUGAT XVII, Pemegang HGB Nomor 181
 - 5) TERGUGAT XVIII, Pemegang HGB Nomor 191
 - 6) TERGUGAT XXIV, Pemegang HGB Nomor 183
 - 7) TERGUGAT XX, pemegang HGB Nomor 186
 - 8) TERGUGAT XXI, Pemegang HGB Nomor 187
 - 9) TERGUGAT XXII, pemegang HGB Nomor 188
 - 10) TERGUGAT XXII, Pemegang HGB Nomor 178
 - 11) TERGUGAT XXIII, Pemegang HGB Nomor 179
 - 12) TERGUGAT XXIV Pemegang HGB Nomor 186
 - 13) TERGUGAT XXV, Pemegang HGB Nomor 185
 - 14) TERGUGAT XXVI, Pemegang HGB Nomor 189
- 18 Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang berupa Penguasaan Tanah A quo yang merupakan asset PENGGUGAT telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai TERGUGAT XXVI, PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil yaitu hilangnya hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah A quo tersebut baik untuk kepentingan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat maupun untuk kepentingan hajat hidup orang banyak yang kaitannya dalam kepentingan umum; -
- 19 Bahwa oleh karena munculnya keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013, proses penerbitannya telah dilakukan dengan cara-cara Perbuatan Melawan Hukum. Maka melalui Gugatan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalam putusannya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4359 atas nama IWAN



SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013, menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum; -

20 Bahwa sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka sudah selayaknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu: dengan cara telah mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah A quo tanpa izin yang berhak yaitu PENGGUGAT (Pemerintah Kabupaten Bandung Barat); -

21 Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak menjadi ilusoir (hampa) maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap sebidang tanah A quo yang sebagian di atasnya telah berdiri bangunan rumah toko (ruko); -

22 Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karenanya mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (uit voorbaar bijvooraad);

Berdasarkan hal-hal dan dalil –dalil dan yang telah diuraikan diatas, Kami PENGGUGAT memohon kepada Yth Ketua pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan memutus Perkara ini Untuk memutuskan sebagai berikut: -

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat; -
2. Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas ± 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut: -
 - a. Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh ;
 - b. Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari ;
 - c. Sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Bandung ;
 - d. Sebelah Timur : Alek Setiabudi.



PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah *a quo* sah dan berharga;
3. Menyatakan sah secara hukum Keputusan Bupati Bandung Nomor : 030/Kep.229-Aset/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Tahun Anggaran 2010 per Tanggal 17 Juni 2010, yang diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Bandung; -
4. Menyatakan sah secara hukum Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan aset Nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat yang diwakili langsung oleh Drs. H. Abu Bakar pada tanggal 1 Juli Tahun 2010; -
5. Menyatakan sah secara hukum Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, per Tanggal 12 Mei 2010; -
6. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013;-
7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 176 atas nama Tergugat XIV, Nomor 177 atas nama Tergugat XV, Nomor 178 atas nama Tergugat XXII, Nomor 179 atas nama Tergugat XXIII, Nomor 180 atas nama Tergugat XVI, Nomor 181 atas nama Tergugat XVII, Nomor 191 atas nama Tergugat XVIII, Nomor 192 atas nama Tergugat XVI, Nomor 193 atas nama Tegugat I,; -
8. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183 atas Nama Tergugat XIX, Nomor 184 Atas Nama Tergugat XIV, Nomor 185 Atas Nama Tergugat XXV, Nomor 86 Atas Nama Tergugat XXIV, Nomor 187 atas Nama Tergugat XX, Nomor 188 atas nama Tergugat XXI, Nomor 189 Tergugat XXVI , Nomor 190 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO ;-



9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013; Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183 atas Nama Tergugat XIX, Nomor 184 Atas Nama Tergugat XIV, Nomor 185 Atas Nama Tergugat XXV, 186 Atas Nama Tergugat XXIV, Nomor 187 atas Nama Tergugat XX, Nomor 188 atas nama Tergugat XXI, Nomor 189 Tergugat XXVI , Nomor 190 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, Hak Guna Banguna (HGB) Nomor 176 atas nama Tergugat XIV, Nomor 177 atas nama Tergugat XV, Nomor 178 atas nama Tergugat XXII, Nomor 179 atas nama Tergugat XXIII, Nomor 180 atas nama Tergugat XVI, Nomor 181 atas nama Tergugat XVII, Nomor 191 atas nama Tergugat XVIII, Nomor 192 atas nama Tergugat XVI, Nomor 193 atas nama Tegugat I,-
10. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan Peralihan Hak Tanpa Hak dengan TERGUGAT II;-
11. Menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT karena telah mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah a quo tanpa izin yang berhak (Pemerintah Kabupaten Bandung Barat);-
12. Menetapkan secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 9.391 M2 (*Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut : -
 - a. Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh
 - b. Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari
 - c. Sebelah Barat :Jalan Raya Pasar Panorama Bandung
 - d. Sebelah Timur : Alek SetiabudiAdalah sah secara hukum aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat;
13. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai TERGUGAT XXVI yang menguasai dan memiliki tanah *A quo* untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT; -
14. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini; -
15. Menghukum kepada siapa saja yang menguasai tanah a quo untuk menyerahkannya kepada PENGGUGAT; -



16. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini; -
17. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bijvooraad*); -
18. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat perbaikan gugatan tertanggal 09 Juni 2016 sebagai berikut :

1. **IWAN SANTOSO HARTONO**, berkedudukan di Jalan Karang Tinggal No. 26 Kelurahan Cipedes Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**.
2. **Drs. H. RUDI ALAMSYAH**, berkedudukan di Jalan Grand Hotel No. 27 RT 003 RW 005 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**.
3. **H. S. ROCHENDI NURYA**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT III**
4. **HJ. IMAS NINGRUM YANI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**.
5. **Dra. NENIRIAWATI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT V**.
6. **AA GUMILAR,SE**, berkedudukan di jalan Grand hotel lembang No 27 RT 003/RW005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat,Selanjutnya di sebut **TERGUGAT VI**.
7. **DEDI SUGANDA**, berkedudukan di kp Sukamukti RT 001 RW 009 Desa Pagerwangi Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT VII**.
8. **AGUS SETIAWAN**, berkedudukan berkedudukan Di Kp Sukanagara RT 001 RW Desa Pagerwangi Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT VIII**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **ANI MARYAM**, berkedudukan di jalan Grand hotel lembang No 27 RT 03/RW005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya di sebut **TERGUGAT IX**.
10. **DENI MULYANA SYUKUR**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW 005 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT X**.
11. **DODI SOMANTRI**, berkedudukan di Grand Hotel Lembang No. 27 RT 003 RW Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XI**.
12. **DEDE WIHARJA**, berkedudukan di Jalan DR. Setia Budhi No. 307 RT 003 RW 003 Desa/Kelurahan Isola Kecamatan Sukasari Kota Bandung Selanjutnya disebut **TERGUGAT XII**;
13. **Hj. EULIS NUROHBIAH**, berkedudukan di RT 04 RW 02 Dusun Duri Timur Desa Tanjungjaya Kecamatan Tempuran Kabupaten Karawang Selanjutnya disebut **TERGUGAT XIII**;
14. **KANG SOEI LIANG**, berkedudukan di Gang Cikapundung No. 36 Desa/Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung Selanjutnya disebut **TERGUGAT XIV**
15. **FELIX HANS CRISTANTO**, berkedudukan di Jalan Pasar Panorama No. 32 RT 003 RW 003 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XV**
16. **NENI WIDAYATI**, berkedudukan di Jalan SESKO AU REPELITA II RT 002 RW Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XVI**
17. **Hj. ONENG ATIKAH**, berkedudukan di Kampung Kancah RT 003 RW 015 Desa/Kelurahan Cihideung Kecamatan Parompong Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XVII**
18. **NANANG CAHYANA, Sag.**, berkedudukan di Jalan Germa Muhtar Baru 2 Kecamatan Sumedang Utara Kabupaten Sumedang Selanjutnya disebut **TERGUGAT XVIII**.
19. **CUCU CUMARNA. A.MD** berkedudukan di Jalan Kayuambon No.36 RT.001 .RW.012 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XIX**.
20. **AGUS RIDWAN**, berkedudukan Kp. Tegal Mantri RT 001 RW 012 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XX**.

Halaman 18 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



21. **WILLIAM YONATHAN**, berkedudukan di Jalan Cipaku Indah II No.4 RT. 005.RW. 002 Desa Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung Selanjutnya disebut **TERGUGAT XXI**.
22. **ZUBIR**, berkedudukan di KP. Cijeruk RT. 006 Rw. 008 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TERGUGAT XXII**
23. **LEO INDARTO WIHARJO**, berkedudukan di Jalan Cipaganti Nomor 66 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXVIII**.
24. **AUDRIE ABED DARMAWAN**, berkedudukan di Jalan Sukamulya Indah Kav 6-9 RT. 007 RW 002 Desa Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXIV**
25. **NOTARIS dan PPAT Drs. MARYOTO, S.H.**, berkedudukan di Jalan Raya Gadobangkong No. 60, Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I** ;-
26. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG BARAT**, Berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Ciampel Padalarang Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II** ;

Adapun dasar - dasar dan alasan-alasan **PENGGUGAT** mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 2 Juni Tahun 2007, Kabupaten Bandung Barat berdiri sebagai daerah otonomi baru (DOB) berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di wilayah administrasi Provinsi Jawa Barat; -
2. Bahwa Kabupaten Bandung Barat merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Bandung yang terdiri dari 16 Kecamatan, yang dimana salah satunya adalah Kecamatan Lembang; -
3. Bahwa pada Tanggal 17 Juni Tahun 2010, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 yaitu "menyerahkan aset dan dokumen, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.229-ASET/2010 tentang Penghapusan Barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah



Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2010” per Tanggal 17 Juni Tahun 2010, dan Berita Acara serah terima pemindah tangan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si. per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat per Tanggal 12 Mei Tahun 2010, dimana salah satunya adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi); Dengan batas-batas obyek tanah adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh;

Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari

Sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Bandung

Sebelah Timur : Tanah Alek Setiabudi

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK 38/DDA/1969, riwayat tanah ex milik Adiwarta terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK. I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat untuk diatur peruntukan/penggunaannya bagi masyarakat dan Pemerintah setempat; -
5. Bahwa adapun tanah a quo yang berasal dari ex milik AE Adiwarta seluas 178 Ha yang berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat Tanggal 19 Desember Tahun 1970 Nomor 255/B.XII/Pem/SK/70 di serahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung diperuntukan kepada anggota masyarakat untuk dipergunakan sebagai lapangan olah raga dengan luas 0,9391 Ha ; -
6. Bahwa Pemerintah Provinsi Jawa Barat pada Tahun 1985 telah membentuk Team Khusus Agraria Provnsi Daerah TK I Jawa Barat sebagai realisasi dari surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Tanggal 27 Agustus Tahun 1983 Nomor 593.41/4936/Agr perihal masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak yang terletak di lembang Kabupaten Bandung yang salah satunya yang telah diperuntukan kepada anggota masyarakat dan 1 (satu) lapangan olah raga; -



7. Bahwa tanah *a quo* Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat merupakan tanah yang telah dikuasai secara terus menerus dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang diperuntukannya untuk kepentingan masyarakat luas yaitu lapangan olah raga; -
8. Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:

 - a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
 - b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”;*
9. Bahwa PENGGUGAT secara terus menerus mulai dari Pemerintah Kabupaten Bandung yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sesuai dengan Berita Acara serah terima pemindah tanganan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si. per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat per Tanggal 12 Mei Tahun 2010 secara terus menerus menguasai secara Fisik dan Yuridis Tanah *a quo* sehingga sudah selayaknya menurut hukum mendapatkan hak pengakuan atas tanah tersebut, sedangkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai secara fisik tanah a quo sehingga sangat tidak layak mendapatkan hak pengakuan sebagai pemilik tanah tersebut; -

10. Bahwa setelah penyerahan aset dari Kabupaten Bandung kepada Kabupaten Bandung Barat dan diterima oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka aset tersebut (**Tanah A quo**) dimasukkan ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 dengan nama barang tanah lapangan sepak bola dan penggunaannya untuk lapangan sepak bola dan saat ini kondisinya dalam keadaan baik, tanah a quo tersebut mempunyai nilai aset sebesar Rp. 28.173.000.000,- (Dua Puluh Delapan Milyar Seratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah); -
11. Bahwa di sekitar Tahun 2013 dengan itikad tidak baik tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa se-izin Pemerintah Kabupaten Bandung Barat TERGUGAT I telah melakukan transaksi jual-beli tanah A quo dengan Tergugat II yang telah mendapat surat kuasa menjual dan akta mengalihkan dari TERGUGAT III sampai dengan TERGUGAT XXVI di hadapan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dimana TERGUGAT II telah bertindak sebagai penjual dan TERGUGAT I telah bertindak sebagai pembeli. Bahwa perbuatan hukum (proses transaksi jual-beli tanah A quo) yang telah dilakukan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena obyek tanah tersebut aset milik PENGGUGAT; -
12. Bahwa setelah terjadi transaksi jual-beli tanah A quo antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah a quo tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (TURUT TERGUGAT II), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO (TERGUGAT I), per Tanggal 5 April Tahun 2013; -
13. Bahwa saat ini di atas sebagian tanah A quo yang merupakan Asset PENGGUGAT ternyata TERGUGAT I telah menjualnya dan berpindah tangan kepada TERGUGAT VII sampai dengan TERGUGAT XXVI dengan mendirikan bangunan berbentuk rumah toko; -
14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, yang telah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah A quo dan mendirikan bangunan tersebut dan TERGUGAT II yang telah menjual Tanah A quo yang merupakan Aset PENGGUGAT, telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik

Halaman 22 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



materiil maupun immateriil, sehingga perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum yang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERDATA) yang berbunyi dan menegaskan sebagai berikut: -

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”;

15. Bahwa kemudian SHM 4359 atas nama TERGUGAT I di pisah menjadi 2 bagian yaitu SHM No 4394 atas nama Tergugat I dan SHM 4396 atas nama Tergugat I ;-
16. Bahwa Kemudian SHM 4394 diturunkan haknya Menjadi HGB nomor 175, SHM 4396 diturunkan menjadi HGB atas nama **TERGUGAT I**;-
17. Bahwa ternyata **TERGUGAT I** menjual Tanah HGB Tersebut Kepada :--
 1. **TERGUGAT XIV**, pemegang HGB Nomor 176 dan Nomor 184
 2. **TERGUGAT XV**, pemegang HGB Nomor 177
 3. **TERGUGAT XVI**, Pemegang HGB Nomor 192
 4. **TERGUGAT XVI**, Pemegang HGB Nomor 180
 5. **TERGUGAT XVII**, Pemegang HGB Nomor 181
 6. **TERGUGAT XVIII**, Pemegang HGB Nomor 191
 7. **TERGUGAT XXIV**, Pemegang HGB Nomor 183
 8. **TERGUGAT XX**, pemegang HGB Nomor 186
 9. **TERGUGAT XXI**, Pemegang HGB Nomor 187
 10. **TERGUGAT XXII**, pemegang HGB Nomor 188
 11. **TERGUGAT XXII**, Pemegang HGB Nomor 178
 12. **TERGUGAT XXIII**, Pemegang HGB Nomor 179
 13. **TERGUGAT XXIV** Pemegang HGB Nomor 186
 14. **TERGUGAT XXV**, Pemegang HGB Nomor 185
 15. **TERGUGAT XXVI**, Pemegang HGB Nomor 189
18. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang berupa Penguasaan Tanah A quo yang merupakan asset PENGUGAT telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai TERGUGAT XXVI, PENGUGAT telah mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil yaitu hilangnya hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah A quo tersebut baik untuk kepentingan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat maupun untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hajat hidup orang banyak yang kaitannya dalam kepentingan umum; -

19. Bahwa oleh karena munculnya keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013, proses penerbitannya telah dilakukan dengan cara-cara Perbuatan Melawan Hukum. Maka melalui Gugatan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalam putusannya bahwa *Sertifikat Hak Milik* Nomor 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013, menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum; -
20. Bahwa sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka sudah selayaknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum untuk dinyatakan telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* yaitu: dengan cara telah mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah *A quo* tanpa izin yang berhak yaitu PENGGUGAT (Pemerintah Kabupaten Bandung Barat); -
21. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak menjadi ilusoir (hampa) maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah *A quo* yang sebagian di atasnya telah berdiri bangunan rumah toko (ruko); -
22. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karenanya mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bijvooraad*); -
23. Berdasarkan hal-hal dan dalil –dalil dan yang telah diuraikan diatas, Kami PENGGUGAT memohon kepada Yth Ketua pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan memutus Perkara ini Untuk memutuskan sebagai berikut: -

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat; -

Halaman 24 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



2. Meletakkan Sita Jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh ;
- b. Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari ;
- c. Sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Bandung ;
- d. Sebelah Timur : Alek Setiabudi.

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -
2. Menyatakan sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap tanah *a quo* sah dan berharga;
3. Menyatakan sah secara hukum Keputusan Bupati Bandung Nomor : 030/Kep.229-Aset/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Tahun Anggaran 2010 per Tanggal 17 Juni 2010, yang diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Bandung; -
4. Menyatakan sah secara hukum Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan aset Nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat yang diwakili langsung oleh Drs. H. Abu Bakar pada tanggal 1 Juli Tahun 2010; -
5. Menyatakan sah secara hukum Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, per Tanggal 12 Mei 2010; -
6. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013;-
7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Hak Guna Banguna (HGB) Nomor 176 atas nama Tergugat XIV, Nomor 177 atas nama Tergugat XV, Nomor 178 atas nama Tergugat XXII, Nomor 179 atas nama Tergugat XXIII, Nomor 180 atas nama Tergugat XVI, Nomor 181



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat XVII, Nomor 191 atas nama Tergugat XVIII, Nomor 192 atas nama Tergugat XVI, Nomor 193 atas nama Tegugat I

8. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183 atas Nama Tergugat XIX, Nomor 184 Atas Nama Tergugat XIV, Nomor 185 Atas Nama Tergugat XXV, Nomor 86 Atas Nama Tergugat XXIV, Nomor 187 atas Nama Tergugat XX, Nomor 188 atas nama Tergugat XXI, Nomor 189 Tergugat XXVI , Nomor 190 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO ;-
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, per Tanggal 5 April Tahun 2013; Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183 atas Nama Tergugat XIX, Nomor 184 Atas Nama Tergugat XIV, Nomor 185 Atas Nama Tergugat XXV, 186 Atas Nama Tergugat XXIV, Nomor 187 atas Nama Tergugat XX, Nomor 188 atas nama Tergugat XXI, Nomor 189 Tergugat XXVI , Nomor 190 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, Hak Guna Banguna (HGB) Nomor 176 atas nama Tergugat XIV, Nomor 177 atas nama Tergugat XV, Nomor 178 atas nama Tergugat XXII, Nomor 179 atas nama Tergugat XXIII, Nomor 180 atas nama Tergugat XVI, Nomor 181 atas nama Tergugat XVII, Nomor 191 atas nama Tergugat XVIII, Nomor 192 atas nama Tergugat XVI, Nomor 193 atas nama Tegugat I,-
10. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* karena telah melakukan Peralihan Hak Tanpa Hak dengan TERGUGAT II;-
11. Menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT karena telah mengajukan permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah a quo tanpa izin yang berhak (Pemerintah Kabupaten Bandung Barat);-
12. Menetapkan secara hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 9.391 M2 (*Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut : -
 - a. Sebelah Utara : BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh
 - b. Sebelah Selatan : Jalan Gunungsari
 - c. Sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Bandunga
 - d. Sebelah Timur : Alek Setiabudi

Halaman 26 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah secara hukum aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat; -

13. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai TERGUGAT XXVI yang menguasai dan memiliki tanah *A quo* untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT; -
14. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini; -
15. Menghukum kepada siapa saja yang menguasai tanah *a quo* untuk menyerahkannya kepada **PENGGUGAT**; -
16. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini; -
17. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para **TERGUGAT** atau pihak ketiga lainnya (***uitvoerbaar bijvooraad***);
18. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Membaca surat jawaban Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Nebis in Idem dengan Perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Bib

- Bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata gugatan Penggugat, secara substansial, baik posita maupun petitumnya adalah sama dengan perkara perdata sebelumnya yakni perkara Perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Bib yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung, dengan putusan " **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**".
- Bahwa adapun yang menjadi dasar pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam putusan . No.138/Pdt.G/2015/PN.Bib tersebut adalah karena gugatan kurang lengkap yakni, Penggugat tidak menarik Para Ahli Waris

Halaman 27 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Adiwarda dan Para Penghuni obyek sengketa Pembeli terakhir) sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya.

- Bahwa atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, adalah Iwan Santoso selaku Tergugat I dalam konpensi/Penggugat Rekonpensi telah menyatakan keberatannya dengan mendaftarkan permohonan bandingnya pada tanggal 15 Februari 2016 No.06 Pdt.BD/2016/PX.Bib jo. No. 138/Pdt.G/2015/PN.Bib dan selanjutnya menyerahkan Memori Bandingnya yang memuat alasan penolakan dan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut sebagaimana dalam Memori Banding tersebut; Memori Banding mana telah diserahkan dan diterima oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 31 Mei 2016
- Bahwa berkenaan dengan pemeriksaan banding atas perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Bib tersebut, maka untuk menghindari terdapatnya 2 (dua) putusan terhadap perkara dengan substansi dan materi yang sama, yakni antara putusan perkara *a quo* dengan putusan perkara No.138/Pdt.G/2015/PN.Bib; kiranya beralasan untuk menyatakan pemeriksaan perkara *a quo nebis in idem* dengan perkara No. **138/Pdt.G/2015/PN.Bib**.

Berdasarkan hal yang diuraikan di atas, kiranya eksepsi Tergugat I telah beralasan dan selanjutnya mohon agar Majelis Hakim perkara ini berkenan memutuskan dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

Bahwa manakala Majelis Hakim berpendapat lain dan menolak eksepsi Tergugat I, maka gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak dengan alasan penolakan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I' dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil tersebut adalah tidak berdasar hukum, kecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dalam jawabannya
2. Bahwa benar Tergugat I adalah Pemilik atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yakni tanah yang terletak di dan setempat dikenal dengan Kampung Panorama Blok Gunung Sari RT.01/RW.14, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, dahulu Kabupaten Bandung, sekarang menjadi Kabupaten Bandung Barat, Persil No.72 D.I Blok Panorama, Kohir No.46, luas kurang lebih 9.600 M² (*sembilan ribu enam ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah milik BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh.
 - Selatan: Jalan Gunung Sari.
 - Timur : Tanah Alek Setiabudi.
 - Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Lembang.
3. Bahwa benar tanah objek sengketa *a quo* sebelumnya adalah milik dari Almarhum Adiwarta yang dibeli oleh Tergugat I dari Ahli Waris Almarhum Adiwarta *vide* Akta Jual Beli tertanggal 12 Juli 2012 No.30/2012 yang dibuat dihadapan dan oleh PPAT Drs. Maryoto, S.H., berkantor di Jl. Raya Gadobangkong No.60 Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat dan selanjutnya terhadap objek sengketa *a quo*, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4359 tercatat atas Tergugat I.
4. Bahwa adapun yang menjadi dasar dan atau alas hak Para Ahli Waris untuk menjual objek sengketa *a quo* kepada Tergugat I adalah dalam kedudukannya selaku Para Ahli Waris dan karenanya menjadi berhak atas peninggalan Almarhum Adiwarta *vide* Penetapan Pengadilan Agama Cimahi No.1504/Pen/1991 tertanggal 30 Nopember 1991 jo. Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No.474.3/11/WRS/Lembang tertanggal 03 Pebruari 2005, Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 15 Januari 2000 yang diketahui oleh Kepala Desa Kasomalang Register No.604/Pen/2008 tertanggal 13 Agustus 2008 dan diketahui oleh Camat Kasomalang Register No.168/Reg/Kec/2008 tertanggal 13 Agustus 2008 dan Surat Keterangan Ahli Waris No.474.3/681/WRS/Bin.pem tertanggal 20 Nopember 2001.-
5. Bahwa kepemilikan Adiwarta atas obyek sengketa berdasarkan Buku C Desa No. 46 Tahun 1940/1953 atas nama Adiwarta tersebut, juga telah dikukuhkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 990/1953 Sipil tanggal 14 Mei 1958 jo. Putusan berkekuatan hukum tetap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 94 PK/PERD/1983 tanggal 18 Agustus 1984 jo. Surat Keterangan Kantor Desa Lembang No.977/64/Keu tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh SB Harsoyo selaku Kepala Desa Lembang.
6. Bahwa memang benar sebelum objek sengketa *a quo* dibeli oleh Tergugat I dari Para Ahli Waris Almarhum Adiwarta objek sengketa digunakan oleh masyarakat Lembang sebagai lapangan sepak bola.
7. Bahwa karena objek sengketa digunakan sebagai lapangan sepak bola tersebut, maka sebelum Tergugat I membelinya, Tergugat I selanjutnya

Halaman 29 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



melakukan pengecekan kepada Instansi yang berwenang untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk *asset* Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat (Penggugat) atau bukan dan ternyata berdasarkan pengecekan tersebut, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat telah menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa tersebut "bukan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat" *vide* Surat Keterangan No.800/115/DPPKAD tertanggal 17 Pebruari 2012 yang ditandatangani H. Aep Supriatna Kepala Bidang *Asset* Daerah dan Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan *Asset* Daerah tertanggal 21 Maret 2012 No.590/260/DPPKAD yang ditandatangani oleh Drs. Sudibyso selaku Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan *Asset* Daerah, dengan demikian maka gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa sebagai *asset* Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat adalah tidak benar dan karenanya mohon ditolak saja.

8. Bahwa sebagaimana dikemukakan di atas, baik karena penjual adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Adiwarta (selaku. pemilik semula objek sengketa) maupun karena objek sengketa *a quo* ternyata bukan *asset* Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka tidak terdapat alasan hukum apapun untuk mengkualifisir jual beli tersebut sebagai tindakan melawan hukum, selaku demikian itu pula maka tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal jual beli tersebut menjadi tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak.

9. Bahwa perihal dalil Penggugat yang menyatakan karena objek sengketa *a quo* sejak dahulu digunakan oleh masyarakat untuk kepentingan masyarakat sebagai lapangan bola dan karenanya dicatitkan sebagai *asset* Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bandung No.030/Kep.220-*Asset*/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung tertanggal 17 Agustus 2010 maupun berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan *Asset* No.030/912/*Asset* tertanggal 01 Juli 2010 antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka dengan terbuktinya objek sengketa *a quo* adalah tanah milik adat milik Almarhum Adiwarta maupun berdasarkan Surat Keterangan No.800/115/DPPKAD tertanggal 17 Pebruari 2012 yang ditandatangani H. Aep Supriatna Kepala



Bidang Asset Daerah dan Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah tertanggal 21 Maret 2012 No.590/260/DPPKAD yang ditandatangani oleh Drs. Sudibyo selaku Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Asset Daerah yang menyatakan bahwa objek sengketa "bukan asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat", dengan demikian Keputusan Bupati Bandung No.030/Kep.220-Asset/2010 maupun Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Asset No.030/912/Asset tertanggal 1 Juli 2010 sepanjang menyangkut objek sengketa menjadi tidak sah dan menjadi batal.

10. Bahwa sebagaimana dikemukakan pada butir 5 tersebut di atas karena objek sengketa sebelumnya digunakan sebagai lapangan bola adalah Tergugat I selaku pembeli sebagai tanggungjawab moril untuk meningkatkan persepakbolaan Nasional khususnya masyarakat Lembang dengan biaya sendiri adalah Tergugat I telah membangun lapangan sepak bola yang jauh lebih bagus sebagai pengganti dan menyerahkannya kepada masyarakat Lembang dan diterima oleh Kepala Desa Lembang, serah terima mana juga diSaksikan oleh Penggugat selaku Bupati Bandung Barat sehingga atas dasar ini saja maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat adalah

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat telah terbantah dengan cukup dan karenanya Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.-

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat dalam konpensi (dk) menjadi Penggugat dalam rekompensi (dr), dengan fni mengajukan gugatan balik (*rekompensi*) terhadap Penggugat dalam konpensi (dk) menjadi Tergugat dalam rekompensi (dr).
2. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat dk dalam jawabannya dalam konpensi di atas adalah seluruhnya termuat dan menjadi satu kesatuan dengan dalil dalam gugatan rekompensi ini.
3. Bahwa sebagaimana dalam dalil *posita* dalam konpensi, bahwa Penggugat dr/Tergugat I dk adalah selaku pemilik atas objek sengketa *a quo*, yakni sebidang tanah yang terletak di dan setempat dikenal dengan Kampung Panorama Blok Gunung Sari RT.01/RW.14, Desa Lembang,



Kecamatan Lembang, dahulu Kabupaten Bandung, sekarang menjadi Kabupaten Bandung Barat, Persil No.72 D.I Blok Panorama, Kohir No.46, luas kurang lebih 9.600 M² (*sembilan ribu enam ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebelah Utara : Tanah milik BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh, sebelah Selatan : Jalan Gunung Sari, sebelah Timur : Tanah Alek Setiabudi, sebelah Barat : Jalan Raya Pasar Panorama Lembang, berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 12 Juli 2012 No.30/2012 yang dibuat dihadapan dan oleh Drs. Maryoto, S.H. (Turut Tergugat I dk) selaku PPATdi Wilayah Kabupaten Bandung Barat dan selanjutnya terhadap objek sengketa *a quo*, Kan tor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4359 tercatat atas nama Penggugat dr/Tergugat I dk

4. a. Bahwa ternyata sebagaimana dalam gugatan Penggugat dk/Tergugat dr adalah objek sengketa *a quo* milik Penggugat dr/Tergugat I dk dimasukkan atau didaftarkan sebagai asset Tergugat dr/ Penggugat dk, *in casu* objek sengketa adalah milik Penggugat dr/Tergugat I dk, selaku demikian itu pendaftaran objek sengketa sebagaimana hal tersebut adalah tidak berdasar hukum dan bahkan nyata-nyata merugikan Penggugat dr/Tergugat I dk.
- b. Bahwa dengan demikian Tergugat dr/Penggugat dk harus dihukum untuk menghapus (*meroya*) objek sengketa dengan segala predikatnya dari daftar asset Tergugat dr/Penggugat dk dan mengingat perbuatan roya tersebut adalah hal yang hanya dapat dilakukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk, selaku demikian itu guna kepastian hukum perlindungan atas kepemilikan Tergugat I dk/Penggugat dr atas objek sengketa. maka menurut hukum perdata terhadap Tergugat dr/Penggugat dk dapat dikenakan hukum uang paksa (*dwangsom*) atas kelalaiannya melakukan Putusan ini.
- c. Bahwa sehubungan dengan kepastian hukum atas hak-hak Penggugat dr/ Tergugat I dk yang harus dilindungi melalui uang' paksa (*dwangsom*) *a quo*, maka adalah sudah proporsional dan sesuai keadilan apabila Tergugat dr/Penggugat dk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) untuk setiap hari Tergugat dr/Penggugat dk terus-menerus hingga Tergugat dr/Penggugat dk melaksanakan Putusan Pengadilan atas perkara ini dengan baik dan sempurna.



Atau

Menyatakan bahwa atas kekuatan Putusan Pengadilan dalam perkara ini bahwa objek *a quo* telah dihapus dan dianggap tidak ada dalam daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat selaku demikian itu berlaku serta-merta.

5. Bahwa sebagaimana nyata dalam kompensi yang diuraikan dalam jawaban kompensi di atas adalah Tergugat dr telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat dr yang didasarkan pada itikad buruk, selaku demikian itu dalam asas-asas pertanggungjawaban hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHP adalah merupakan atau termasuk dalam perbuatan melawan hukum secara *materiel (onrechtmatigeheid)* atau penyalahgunaan hak menggugat, selaku demikian itu Tergugat dr harus bertanggungjawab atas kerugian Penggugat dr yang timbul karena gugatan Penggugat dr/Tergugat dr tersebut, baik kerugian *materiel* maupun kerugian *immateriel*.
6. Bahwa sebagaimana nyata adalah Penggugat dr selaku pembeli yang baik dan harus dilindungi oleh hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat dr dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000.- (*lima juta rupiah*) perhari kepada Penggugat dr/Tergugat dr, apabila Tergugat dr tidak menghapus keberadaan objek sengketa dari daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat atau berdasarkan atas kekuatan Putusan perkara ini keberadaan objek sengketa terhapus dari daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat
7. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini telah nyata dari fakta-fakta dari perkara ini sendiri, maka telah sama dengan akta *autentik* dan bersifat *eksepsional* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), selaku demikian itu kiranya berdasar hukum dengan mana agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas, maka disatu sisi dalil-dalil gugatan Penggugat dr telah tersanggah dengan cukup dan disisi lain gugatan Penggugat dr telah berdasar hukum, maka dengan ini mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Perkara ini dalam kompensi dan dalam rekonpensi mengadili dan memutuskan hal-hal sebagai berikut:



DALAM KONPENSASI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

DALAM REKONPENSASI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonpensi (dr) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dr adalah pembeli yang baik dan dilindungi oleh hukum serta sebagai Pemilik yang sah atas "tanah yang terletak di dan setempat dikenal dengan Kampung Panorama Blok Gunung Sari RT.01/RW.14, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, dahulu Kabupaten Bandung, sekarang menjadi Kabupaten Bandung Barat, Persil No. 72 D.I Blok Panorama, Kahir No.46, luas kurang lebih 9.600 M (sembilan ribu enam ratus meter persegi)
3. Menyatakan Tergugat dr telah- melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan pendaftaran dan atau kedudukan objek sengketa dalam daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sebagaimana dalam Keputusan Bupati Bandung No.030/Kep.220- Asset/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung tertanggal 17 Agustus 2010 maupun Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan maupun Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Asset No.030 912 Asset tertanggal 1 Juli 2010 adalah bertentangan dengan hukum sehingga tidak berkekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat dr untuk menghapus keberadaan objek sengketa dari daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bupati Bandung No.030/Kep.220-Asset/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung tertanggal 17 Agustus 2010 maupun Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan maupun Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Asset No.030/912/Asset tertanggal 1 Juli 2010.
6. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000.- (*lima juta rupiah*) setiap hari kepada Penggugat dr/Tergugat I dk, apabila Tergugat dr/Penggugat dk tidak menghapus keberadaan objek sengketa dari daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat atau berdasarkan kekuatan Putusan Pengadilan atas perkara ini adalah keberadaan objek sengketa Sudah dan atau



dianggap tidak ada dalam daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.

7. Menyatakan Putusan dalam rekonsensi dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya Perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi.-
8. Menghukum Tergugat dr untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).-

Membaca jawaban dari Tergugat II tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi Kewenang Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa berdasarkan isi surat gugatan Penggugat pada dalil posita gugatan point 3, yang dimohon dalam petitumnya pada angka 3 s/d angka 5 yang pada pokoknya tentang permohonan Penggugat mengenai pengesahan secara hukum tentang Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 tanggal 17 Juni 2010 jo Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010 jo Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010, adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bale Bandung, akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Surat-surat Keputusan Pejabat Negara tersebut telah memenuhi pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) hal mana menurut Prof. Muchsan adalah "penetapan tertulis yang diproduksi oleh Pejabat Tata Usaha Negara, mendasarkan diri pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final serta telah memenuhi 4 (empat) unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:

1. Penetapan tertulis;
2. Dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Mendasarkan diri kepada peraturan perundang-undangan;
4. Memiliki 3 (tiga) sifat tertentu (konkrit, individual, final);
5. Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



dan telah memenuhi kriteria pasal 1 butir 9 UU No. 5 tahun 1986 yang telah diubah oleh UU No. 9 tahun 2004 dan terakhir oleh UU No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa untuk menyatakan sah atau tidaknya terhadap surat-surat keputusan dimaksud terkecuali untuk dinyatakan mempunyai kekuatan hukum, seharusnya Penggugat bukan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Bale Bandung), akan tetapi untuk menyatakan sah atau tidaknya terhadap surat keputusan tersebut Penggugat seharusnya mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diterangkan pula oleh pendapat Prof.Dr. Paulus Effensi Lotulung,SH. sebagaimana dikutip oleh Dr. Rosa Agustina dalam bukunya berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" Bahwa " semenjak berlakunya Peradilan Tata Usaha Negara, maka perbuatan pemerintah yang berupa menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara, sudah tidak lagi menjadi wewenang peradilan perdata (Pengadilan Negeri Bale Bandung) karena tidak tercakup lagi dalam pengertian perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheidsdaad), oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

A. Tentang Perbaikan Gugatan:

Bahwa Tergugat II berkeberatan dan menolak dengan tegas terhadap Perbaikan atau perubahan Gugatan Penggugat dalam perkara No. 82/Pdt.G/2016/PN.Bib. tanggal 09 Juli 2016 karena dilarang dan tidak diperkenankan sama sekali oleh undang-undang, oleh sebab telah menyangkut perubahan atau perbaikan total tentang posita, maupun petitum gugatan Penggugat semula dengan alasan sbb:

- Bahwa perbaikan gugatan tidak mencerminkan suatu perbaikan gugatan yang nyata dan jelas tentang hal yang diperbaiki, oleh karena mana gugatan yang semula yang menjadi pokok gugatan dan mana yang diperbaiki dalam pokok gugatan tersebut;
- Bahwa perbaikan gugatan tersebut telah mengubah struktur posita, maupun petitum gugatan Penggugat semula, sama halnya Penggugat seperti membuat gugatan yang baru, selain itu penambahan dan perubahan point-point atau angka-angka dalam perbaikan gugatan menjadi tidak berurutan dan menjadi doble angka atau doble point dalam posita maupun petitum gugatan semula, sebab jika penambahan terhadap point atau angka dalam



posita atau petitum gugatan, maka semestinya angka-angka atau point-point selanjutnya dalam gugatan semua juga harus berubah, sehingga adanya perbaikan gugatan Penggugat akhirnya membuat gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas;

- Bahwa berdasarkan pasal 127 RV jo Yurisprudensi MARI No. 547 K/Sip/1973 tgl. 17-12-1975 dan berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 halaman 58 huruf K 3a/b, perbaikan atau perubahan gugatan Penggugat seperti itu dilarang dan harus dinyatakan ditolak, oleh karena harus kembali kepada gugatan Penggugat semula;

B. Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem:

Bahwa Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan karena perkara aquo adalah Ne Bis In Idem sehubungan dengan adanya perkara yang sama, objek yang sama, substansi yang sama, hubungan hukum yang sama, dan dalil yang sama dalam perkara sebelumnya yaitu perkara No. 138/Pdt.G/ 2015/PN.Blb. yang kini dalam proses ditingkat banding sebagaimana adanya register pernyataan banding No. 06/Pdt.BD2016/PN.Blb.tanggal 15 Februari 2016. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana adanya ketentuan:

- Pasal 1917 KUH Perdata
- Yurisprudensi MARI No. 588 K/Sip/1973 tgl. 3-10-1973
- Yurisprudensi MARI No. 619 K/Sip/1984 tgl. 15-1-1985
- Yurisprudensi MARI No. 1743 K/Sip/1983 tgl. 24-11-1984

C. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan (Eksepsi Error In Persona);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Para Tergugat sebab terbukti bahwa Penggugat sendiri melalui Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nomor: 800/115/DPPKAD tanggal 17 Februari 2012 dan Nomor : 590/260/DPPKAD tanggal 21 Maret 2012 tentang Keterangan Aset yaitu Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cimahi, kedua surat itu ditandatangani oleh Kepala Bidang Aset Daerah Drs.H.Aep Supriatna, M.Si



yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kampung Panorama Blok Gunung Sari Rt. 01/14, Desa Lembang, Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat luas 10.00 M2 bukan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat dan Keterangan Kantor Desa Lembang Nomor: 977/64/Keu. Tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang, SB Harsoyo yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kp. Panorama, blok Gunungsari Rt.01, Rw. 14 Desa Lembang berdasarkan C desa adalah termasuk persil 72.D.II adalah atas nama Adiwarta pada saat ini tanah tersebut dipergunakan sarana olah raga lapangan sepak bola Gunung Sari, termasuk adanya dan telah dikeluarkannya Surat Izin Medirikan Bangunan terhadap ruko- ruko yang berlokasi di tanah terperkara milik Tergugat II yang diterbitkan Dinas Bangunan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka berdasarkan adanya surat surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang tersebut membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut bukan merupakan tanah yang dikuasai atau sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Bandung Barat bukan subjek hukum dan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

D. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan (Legal Standing)

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan oleh karena pada dasarnya setiap pihak yang merasa mempunyai hak, menuntut dan ingin mempertahankan haknya itu adalah harus pihak yang mempunyai kewenangan selaku pihak dalam hal ini selaku Penggugat (harus memiliki legitima persona standi in judicio);

Bahwa Penggugat untuk mengajukan gugatannya harus ada kepentingan yang cukup dan layak dan tergambar adanya hubungan hukum yang menyebabkan pelanggaran hak terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat dan adanya sebab akibat (causalitet) yang harus dijelaskan secara rinci dan terang mengenai perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat, seperti adanya asas hukum " tiada gugatan tanpa kepentingan hukum", dan Yurisprudensi MARI No.294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang/pihak yang mempunyai kepentingan hukum", begitu pula harus dijelaskan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat (injury infact) yaitu



sebagai penentu seseorang atau pihak mempunyai kualitas yang memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan;

Bahwa dasar dari gugatan Penggugat yang tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan yaitu fakta dari adanya seluruh posita gugatan yang mengaku mempunyai hak atas tanah perkara tidak didasarkan adanya peralihan dan alas hak yang jelas sebab gugatan Penggugat yang mendasari adanya hak atas dasar adanya Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 tanggal 17 Juni 2010 jo Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor : 030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010 jo Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010, termasuk adanya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.38/DDA/1969 yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK I Jawa Barat Cq Gubernur Provinsi Jawa Barat jo SK Gubernur Jawa Barat tanggal 19 Desember tahun 1970 No. 255/B.XII/Pem/SK/70, surat-surat keputusan tersebut bukan merupakan dan tidak mencerminkan sama sekali adanya peralihan hak dan alas hak bagi Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Penggugat) untuk menyatakan mempunyai hak atas tanah perkara, hal itu terbukti tidak adanya rincian fakta dan data sama sekali terhadap persil-persil serta batas-batas tanah yang mana saja yang dialihkan terlebih tidak pernah adanya ganti rugi kepada Adiwarta atau ahli warisnya terhadap pengakuan penggugat tentang adanya peralihan hak atas dasar surat-surat tersebut, adapun objek perkara persil 72, D.II seluas 9.391 M2 dengan batas-batasnya, Penggugat hanya meniru dari adanya foto copy akta jual beli dan Sertifikat dari Tergugat I bukan dari keberadaan adanya surat-surat keputusan tersebut, oleh karena itu berdasarkan uraian tersebut jelas bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

E. Gugatan Kabur (Exceptio Obscuri Libelli)

Bahwa pada pokoknya dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas dengan alasan sebagai berikut:

a. Dalam Posita

Bahwa posita gugatan pada point 3 s/d point 5 disebutkan adanya Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 tanggal 17 Juni 2010 jo Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor :



030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010 jo Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 dan adanya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.38/DDA/1969 yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK I Jawa Barat Cq Gubernur Provinsi Jawa Barat jo SK Gubernur Jawa Barat tanggal 19 Desember tahun 1970 No. 255/B.XII/Pem/SK/70 yang hanya menyebutkan tentang luasnya saja yaitu seluas 178 Ha, namun tidak dicantumkan dan tidak menyebutkan di dalam alinea atau bagian yang mana yang menyebutkan tentang adanya aset berupa persil 72, D.II seluas 9.391 M2 dengan batas-batasnya, serta tidak menyebutkan ganti rugi yang telah dibayarkan kepada Adiwarta ataupun kepada ahli warisnya dalam surat-surat keputusan tersebut, maka dengan ketidak jelasan tentang objek persil-persil tanah dalam surat-surat keputusan yang dijadikan alasan tentang adanya peralihan dan alas hak tersebut, maka dapat menyebabkan ketidak jelasan dalam gugatan Penggugat;

Bahwa point 7, point 8, dan point 9 dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyebutkan tentang tanah terperkara yang telah dikuasai secara terus menerus secara fisik dan yuridis tanah a quo dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang didasarkan pula pada ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 dst. sehingga menurut Penggugat selayaknya menurut hukum mendapat hak pengakuan atas tanah tersebut adalah kabur sebab penguasaan fisik secara terus menerus tersebut dalam gugatan Penggugat tanpa dijelaskan penguasaan fisik tersebut atas dasar apa dan juga tidak didasari dengan surat keterangan penguasaan fisik dari saksi-saksi maupun dari pihak yang berwenang, ada pun dalam point 10 atas dasar aset tersebut (tanah a quo) dimasukan ke dalam Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 tanpa didasari catatan mengenai aset aquo dalam surat-surat keputusan yang menjadi dasar sebelumnya, dan bahwa jika benar adanya pencatatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

b. Dalam Petitum

Bahwa petitum dalam gugatan Penggugat dalam provisi dan dalam tuntutan primair angka 2 mengenai permohonan sita jaminan adalah kabur dan tidak jelas oleh karena permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan dalam provisi tetapi secara langsung dapat dikabulkan dalam tuntutan primair, maka



dengan itu pula Penggugat dalam tuntutan primair pada point 2 memohon agar menyatakan sita jaminan (conservator beslag) terhadap tanah a quo sah dan berharga, dan bukan dalam tutuan provisi, sebab jika dalam provisi sita jaminan tersebut dikabulkan dengan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga, mana mungkin dikabulkan lagi dalam tuntutan primair yang juga dinyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

Bahwa petitem angka 6 s/d angka 8 adalah kabur dan tidak jelas karena bagaimana mungkin Sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah atau dapat dibatalkan, jika akta jual beli atau akta pelepasan hak antara Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat lainnya yang mendasari timbulnya Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat HGB tersebut tidak dituntut Penggugat untuk dinyatakan tidak sah, sebab selama akta jual beli atau akta pelepasan hak tersebut tidak dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan, maka keberadaan akta jual beli dan atau akta pelepasan hak tersebut tetap sah secara hukum, begitu pula tuntutan dalam petitem 9 sangat berlebihan karena dengan dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka secara otomatis pihak Turut Tergugat II harus membatalkan Sertifikat tersebut dengan permohonan pembatalan sendiri dari Penggugat kepada Turut Tergugat II setelah perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa petitem gugatan Penggugat pada angka 13 dan angka 15 adalah kabur dan tidak jelas sebab dengan menghukum Tergugat I dan Tergugat II sampai Tergugat XXIV yang menguasai dan memiliki tanah a quo untuk menyerahkan kepada Penggugat di dalam tuntutan angka 13, maka secara otomatis kepada siapa saja yang menguasai tanah a quo untuk menyerahkannya dan sangat berlebihan dengan tuntutan angka 15 nya, begitu pula dalam tuntutan angka 13 kata-kata memiliki tanah a quo tidak mungkin dihukum untuk menyerahkan karena dengan kata-kata memiliki tanah a quo berarti Pengadilan telah mengesahkan dan Penggugat telah mengakui bahwa tanah a quo milik Para Tergugat dan yang memiliki tanah a quo secara sah tidak mungkin dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut;

Bahwa begitu pula petitem pada angka 16 yang menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini adalah suatu tuntutan yang tidak jelas dan kabur sebab Para Tergugat tersebut dalam petitem sudah dihukum dan dibebankan dalam suatu perkara, maka tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan adalah sesuatu yang berlebihan terkecuali terhadap Turut Tergugat yang tidak dihukum dan



dibebankan dalam suatu perkara, bahkan Para Turut Tergugat oleh Penggugat tidak dituntut untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, maka baik posita, maupun tuntutan yang kabur seperti itu sesuai Yurisprudensi MA RI No.28 K/Sip/1973 tanggal 15-11-1975 harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II d.K menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan, baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat d.K kecuali yang diakui secara tegas dan jelas;
2. Bahwa mohon terhadap seluruh dalil dan alasan Tergugat II d.K yang tercantum dalam Eksepsi mohon dianggap pula selengkapnya tercantum dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II d.K menolak dengan tegas terhadap seluruh gugatan Penggugat d.K pada point 3, s/d point 6 dan petitum angka 3 s/d angka 5 mengenai Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 tanggal 17 Juni 2010 jo Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010 jo Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.38/DDA/ 1969 yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK I Jawa Barat Cq Gubernur Provinsi Jawa Barat jo SK Gubenur Jawa Barat tanggal 19 Desember tahun 1970 No. 255/B.XII/Pem/SK/70 serta Surat Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria tanggal 27 Agustus 1983 Nomor: 593.41/4936/Agr yang pada pokoknya dijadikan dasar adanya peralihan hak dan sahnya surat-surat keputusan tersebut atas tanah terperkara a quo dalam gugatan Penggugat;

Bahwa surat-surat keputusan tersebut adalah tidak benar dan melanggar hukum apabila dikaitkan dan menyangkut sebidang tanah persil 72, D.II seluas 9.391 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat, karena dalam surat-surat keputusan itu sama sekali tidak menyebutkan dan mencantumkan sebidang tanah persil tersebut dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.38/DDA/ 1969 yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK I Jawa Barat Cq Gubernur Provinsi Jawa Barat jo SK Gubenur Jawa Barat tanggal 19 Desember tahun 1970 No. 255/B.XII/ Pem/SK/70 serta



Surat Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria tanggal 27 Agustus 1983 Nomor: 593.41/4936/Agr hanya menyangkut luasnya saja tidak menjelaskan tentang persil-persil mana saja yang diserahkan kepada Negara, lagi pula ketidak absahan atau ketidak benaran surat keputusan tersebut karena tidak adanya ganti rugi kepada Adiwarta atau ahli warisnya serta ketentuan atau undang-undang landreform tersebut yaitu tidak dapat di berlakukan surut terhadap tanah-tanah Adiwarta yang sudah dimilikinya jauh sebelum adanya ketentuan atau undang-undang landreform tentang pembatasan kepemilikan tanah tersebut;

4. Bahwa Tergugat II d.K menolak dengan tegas terhadap seluruh gugatan Penggugat pada point 7 s/d point 9 yang pada pokoknya menyangkut tanah a quo telah dikuasai secara terus menerus secara fisik dan yuridis dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang didasarkan pula pada ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 dst. sehingga menurut Penggugat selayaknya menurut hukum mendapat hak pengakuan atas tanah tersebut adalah keliru, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebab penguasaan tersebut tidak didasarkan adanya surat keterangan penguasaan fisik dari saksi-saksi atau kesaksian yang dapat dipercaya maupun surat keterangan dari pihak yang berwenang, sebagaimana ketentuan yang didalilkan juga oleh Penggugat pada point 8 yaitu ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 huruf a dan huruf b. dan penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain sedangkan jelas tanah persil tersebut adalah merupakan tanah adat milik Adiwarta dalam hal ini adalah milik ahli warisnya termasuk Tergugat II d.K segaimana tersirat juga dalam dalil gugatan Penggugat pada point 5 yang mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik Adiwarta begitu pula atas dasar surat Keterangan Kantor Desa Lembang Nomor: 977/64/Keu. Tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang, SB Harsoyo yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kp. Panorama, blok Gunungsari Rt.01, Rw.14 Desa Lembang berdasarkan C desa adalah termasuk persil 72.D.II adalah atas nama Adiwarta pada saat ini tanah tersebut dipergunakan sarana olah raga



lapangan sepak bola Gunung Sari, oleh karena itu sangat jelas dengan adanya ketentuan itu justru telah membuktikan bahwa yang memiliki dan menguasai fisik serta yuridis atas tanah terperkara tersebut adalah Adiwarta dalam hal ini adalah ahli warisnya termasuk Tergugat II d.K.;

5. Bahwa Tergugat II d.K menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan gugatan Penggugat d.K pada point 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan tanah atau aset tersebut atas dasar adanya Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 dengan nilai aset sebesar Rp 28.173.00.00,- adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum, oleh karena pencatatan aset tanah persil a quo tidak ada dan tidak tercatat dalam surat-surat keputusan yang menjadi dasar pengalihan aset sebelumnya sebagaimana adanya surat keputusan yang didalilkan Penggugat pada point 3 s/d point 7 dan point 9, dan bertentangan dengan adanya Pengakuan Penggugat sendiri sesuai dengan adanya Surat Keterangan dari Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nomor: 800/115/DPPKAD tanggal 17 Februari 2012 dan Nomor: 590/260/ DPPKAD tanggal 21 Maret 2012 tentang Keterangan Aset yaitu Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cimahi, kedua surat itu ditandatangani oleh Kepala Bidang Aset Daerah Drs.H.Aep Supriatna, M.Si yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kampung Panorama Blok Gunung Sari Rt. 01/14, Desa Lembang, Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat luas 10.00 M2 bukan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat yang sebelumnya diperkuat dengan Keterangan Kantor Desa Lembang Nomor: 977/64/Keu. Tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang,SB Harsoyo yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kp. Panorama, blok Gunungsari Rt.01, Rw. 14 Desa Lembang berdasarkan C desa adalah termasuk persil 72.D.II adalah atas nama Adiwarta pada saat ini tanah tersebut dipergunakan sarana olah raga lapangan sepak bola Gunung Sari. Adapun mengenai nilai aset Rp. 28.173.000.000 hal itu adalah tidak benar karena hanya merupakan asumsi dan perkiraan Penggugat yang tidak berdasar atas adanya penilaian dari Team penilai yang berwenang, Keterangan Kepala Desa maupun atau atas dasar NJOP;



6. Bahwa Tergugat II d.K menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan Penggugat pada point 11 s/d point 14 yang pada pokoknya alasan dan dalil Penggugat adalah mengenai transaksi jual beli dengan itikad tidak baik, penguasaan tanah a quo dan pendaftaran tanah oleh Tergugat II sebagai sesuatu itikad tidak baik dan melawan hukum dengan alasan karena tanah a quo adalah aset milik Penggugat;

Bahwa dalil dan alasan Penggugat d.K pada point 11 s/d point 14 tersebut adalah tidak benar dan keliru, karena semua apa yang dilakukan oleh Tergugat II d.K mengenai transaksi jual beli, penguasaan dan pendaftaran tanah dimaksud adalah sudah benar karena hal itu adalah merupakan hak dari Tergugat II d.K termasuk hak dari seluruh ahli waris Adiwarta sebagai Pemilik atas tanah a.quo, bukan merupakan tanah yang dikuasai atau sebagai aset Penggugat (Pemerintah Kabupaten Bandung Barat), walaupun transaksi jual beli tersebut antara Tergugat II d.K. dan Tergugat I d.K akan Tergugat II d.K menyatakan tidak sah dan dibatalkan dalam gugatan rekompensi karena Tergugat I d.K belum membayar sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tersebut kepada Tergugat II d.K.;

Bahwa Tergugat II d.K dan ahli waris Adiwarta yang lainnya adalah sebagai Pemilik yang sah atas tanah terpekerja a quo berdasarkan bukti bukti kepemilikan tanah adat sebagaimana adanya buku C Desa No. 46 tahun 1940/1953 atas nama Adiwarta, Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 990/1953 Sipil tanggal 14 Mei 1958 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 94 PK/PERD/1983 tanggal 18 Agustus 1984 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Surat Keterangan Kantor Desa Lembang Nomor: 977/64/Keu. tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang, SB Harsoyo;

7. Bahwa Tergugat d.K menolak dengan tegas gugatan Penggugat d.K pada point termasuk dalam petitumnya yang pada pokoknya tentang pengajuan Penggugat d.K agar diletakan sita jaminan terhadap objek tanah terpekerja a quo adalah tidak benar, oleh karena bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat.d.K yang mendalilkan bahwa tanah aquo merupakan aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (aset negara), sedangkan menurut ketentuan pasal 50 Undang-undang No. 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara bahwa tanah negara tidak dapat dilakukan sita jaminan, maupun sita eksekusi, walaupun yang sebenarnya tanah aquo merupakan tanah milik Tergugat II d.K.;



8. Bahwa Tergugat d.K menolak dengan tegas gugatan Penggugat d.K pada point termasuk dalam petitumnya yang pada pokoknya tentang permohonan agar putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu adalah tidak berdasar oleh karena putusan serta merta hanya dapat dimohon dengan bukti- bukti yang autentik sebagaimana pula ketentuan 180 HIR jo SEMA. RI No. 3 tahun 2000 angka 4 huruf a dan f yaitu gugatan atas dasar bukti autentik yaitu karena adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta adanya bukti yang tidak terbantahkan;

II. Dalam Rekonpensi

1. Bahwa semua dalil atau segala apa yang telah diuraikan dan dipergunakan dalam jawaban dan Eksepsi Tergugat II d.K. mohon selengkapnya tercantum dan dipergunakan pula dalam Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Adiwarta telah menikah dengan Almarhumah Ny. Alti yang keduanya telah meninggal dunia masing-masing pada tahun 1961 dan tahun 1973 dengan mempunyai (3) tiga orang anak yaitu 1). Dodih Masdi bin Adiwarta alias Dodi Masdi, 2). Ny. Ayi Rohendi binti Adiwarta alias Ny. Hj. Siti Rokayah, dan 3). Ade Masrita bin Adiwarta, ketiganya telah meninggal dunia masing-masing tanggal 15 Januari 2000, tanggal 19 Juli 2001 dan tahun 1971, dari ketiga anaknya tersebut satu orang anaknya yaitu dari Ade Marsita bin Adiwarta tidak mempunyai anak atau keturunan sama sekali, sedangkan dari Dodih Masdi bin Adiwarta alias Dodi Masdi mempunyai anak yaitu : 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri. Dan dari Ny. Ayi Rohendi binti Adiwarta alias Ny. Hj. Siti Rokayah mempunyai anak yaitu: 1) Hj. Imas Ningrum Yani, 2). Dra.Neni Riawati, 3).H. Aa Gumilar, SE. 4). Drs. H. Rudi Alamsjah, 5). Drs.H. Deni Mulyana Syukur. Dengan demikian dari pasangan suami istri Almarhum Adiwarta dan Almarhumah Ny. Alti telah meninggalkan 10 orang cucu sebagai ahli warisnya yaitu: 1) Dedi Suganda, 2. Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, **7).** Dra. Neni Riawati, **8).** H. Aa Gumilar, SE, **9).** Drs. H. Rudi Alamsjah (Penggugat d.R), 10). Drs.H.Deni Mulyana Syukur, hal itu sesuai dan sebagaimana pula adanya Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Cimahi No.1504/ Pen/1991 tanggal 30 Nopember 1991 jo Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No.474.3/II/WRS/Lembang tanggal 3 Pebruari 2005 yang diterbitkan oleh Camat Lembang atas nama Bupati Bandung jo Surat



Keterangan Ahli Waris yang diketahui Kepala Desa Kasomalang register tanggal 13-08-2008 No. 504/Pem/2008 diketahui pula oleh Camat Kasomalang register tanggal 13-08-2008 No. 168/Reg/Kec/ 2008 jo Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/681/WRS/Bin.pem. tanggal 20 Nopember 2001 yang dikeluarkan Kepala Bagian Bina Pemerintahan, Sekretaris Daerah, atas nama Bupati Bandung;

3. Bahwa selain meninggalkan 10 (sepuluh) orang cucunya sebagai ahli warisnya tersebut di atas, Almarhum Adiwarta juga memiliki harta kekayaan diantaranya sebagian dari keseluruhan luas tanah seluas 3.705 Ha. atau 30.7050 M2 yaitu sebidang tanah milik adat persil 72 D.II Kohir/C No. 46 seluas 9.391 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) dari keseluruhan tanah seluas 3,705 Ha atau 30.7050 M2 atas nama Adiwarta dengan batas-batas

Utara : Tanah milik BRI, Iman Teguh, KUD Karya Teguh

Timur : Tanah Milik Adiwarta (diakui oleh Alek Setiabudhi)

Selatan : Jalan Gunung Sari

Barat : Jl. Raya Pasar Panorama Lembang

terletak di Jl. Pasar Panorama Lembang, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

4. Bahwa kepemilikan tanah tersebut berdasarkan bukti kepemilikan tanah adat sebagaimana adanya buku C Desa No. 46 tahun 1940/1953 atas nama Adiwarta dan dikuatkan hak kepemilikannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 990/1953 Sipil tanggal 14 Mei 1958 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 94 PK/PERD/1983 tanggal 18 Agustus 1984 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta adanya Surat Keterangan Kantor Desa Lembang Nomor: 977/64/Keu. Tanggal 7 Nopember 2001 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang, SB Harsoyo;
5. Bahwa setelah Adiwarta dan istrinya serta ketiga anaknya meninggal dunia, maka yang berhak atas tanah milik adat peninggalan Adiwarta sebagaimana point 3 di atas adalah hak milik 10 (sepuluh) orang cucunya sebagai ahli warisnya sebagaimana tersebut dalam point 1 di atas yaitu: 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE. 9). Drs. H. Rudi Alamsjah (Penggugat d.R/Tergugat II d.K) 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur;



6. Bahwa tanah adat seluas 9.391 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) milik Adiwarta dalam hal ini milik ahliwarisnya tersebut kemudian berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 28 tanggal 4 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Tatti Muktiati Hidayat, SH Notaris di Kabupaten Bandung Barat oleh Penggugat d.R/Tergugat II d.K. yang bertindak untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa dari ahli waris yang lainnya mengadakan transaksi Jual Beli dengan Tergugat I d.K/Tergugat II d.R sesuai adanya Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 oleh dan didapan (Turut Tergugat I d.R/Turut Tergugat I d/K), Drs. Maryoto, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung Barat;
7. Bahwa terhadap adanya transaksi Jual Beli antara Penggugat d.R/Tergugat II d.K dengan Tergugat I d.K/Tergugat II d.K sesuai adanya Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 oleh dan didapan (Turut Tergugat I d.R/Turut Tergugat I d/K), Drs. Maryoto, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung Barat hingga saat ini belum pernah dilakukan pembayaran oleh Tergugat II d.R/Tergugat II d.K kepada Penggugat d.R/Tergugat II d.K maupun kepada ahli waris Adiwarta lainnya, sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 4359 tanggal 5 April 2025 atas nama Iwan Santoso Hartono oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dan Tergugat II d.R/Tergugat I d.K juga telah menguasai dan membangun Ruko di atas sebidang tanah aquo;
8. Bahwa jauh sebelum dibuat Akta Jual Beli tanggal 12 Juli 2012, Tergugat II d.R/Tergugat I d.K (Iwan Santoso Hartono) ternyata telah membuat Pengakuan Hutang sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) kepada Penggugat d.R/Tergugat II d.K (Drs. H.Rudi Alamsjah) sesuai dengan adanya Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012, yang dibuat oleh Notaris yang sama yaitu Turut Tergugat I (Drs. Maryoto, SH.) padahal Tergugat II d.R/Tergugat II d.K (Iwan Santoso Hartono) tidak pernah behutang kepada Penggugat d.R/Tergugat I d.K (Drs. H. Rudi Alamsyah) sebaliknya Penggugat d.R/Tergugat I d.K (Drs. H. Rudi Alamsyah) tidak pernah menghutangkan atau meminjamkan uang kepada Tergugat II d.R/Tergugat I d.K (Iwan Santoso Hartono);
9. Bahwa ternyata adanya Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012, yang dibuat oleh Notaris yang sama yaitu Turut Tergugat I (Drs. Maryoto, SH.) sebagai alat pembayaran atas pembelian tanah a quo Tergugat II d.R/Tergugat I d.K kepada Penggugat d.R/Tergugat II d.K, namun atas



pengakuan hutang yang dijadikan alat pembayaran jual beli tersebut, Tergugat II d.R/Tergugat I d.K telah wanpretasi (Ingkar janji) yaitu berdasarkan pasal 1 alinea pertama dan alinea kedua Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012 tersebut:

Dalam alinea pertama dinyatakan " Hutang sebesar Rp 4.000.000.000 (empat miliar rupiah) harus dibayar oleh Pihak Pertama (Iwan Santoso Hartono) baik dengan sekaligus, maupun dengan angsuran-angsuran yang tidak ditentukan jumlahnya, dan atau ternyata dari kwitansi/tanda penerimaan yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama untuk tiap-tiap pembayaran yang dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal empat tahun dua ribu dua belas (4-6-2012) , sehingga harus sudah dibayar lunas sebelum atau selambat-lambatnya pada tanggal empat September tahun dua ribu dua belas (4-9-2012) dan dalam alinea keduanya disebutkan " Apabila pada tanggal empat September tahun 2012 (4-9- 2012), pihak pertama belum juga melunasi/tidak dapat melunasi hutangnya kepada pihak kedua, maka pihak pertama dengan ini berjanji serta mengikat diri akan membayar dengan cara memberi atau menyerahkan sebanyak 3 (tiga) unit Ruko kepada pihak kedua yaitu Ruko yang akan dibangun di atas tanah ex lapangan bola Gunung Sari Lembang (Lembang Commercial);

10. Bahwa terhadap adanya Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 maupun Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012 yang keduanya merupakan suatu perjanjian yang tidak dipenuhi atau tidak dibayar oleh Tergugat II d.R/Tergugat I d.K kepada Penggugat d.R/Tergugat d.K, adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dan berdasarkan pasal 1517 KUH Perdata jika Si Pembeli tidak membayar harga pembelian Si Penjual dapat menuntut pembatalannya, maka oleh karena itu kedua akta perjanjian tersebut oleh Pengadilan harus dinyatakan batal demi hukum;
11. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 dan Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012 batal demi hukum maka menurut pasal 1265 KUH Perdata permasalahannya harus dikembalikan dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada perikatan dan menurut pasal 244 HIR jika yang menjadi dasar atau yang menjadi pokoknya yaitu Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 dan Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012 , akta pelepasan



hak kepada semua pemilik ruko tidak sah dan batal demi hukum maka terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4359 tanggal 5 April 2025 atas nama Iwan Santoso Hartono, dan seluruh Sertifikat HGB pemilik Ruko oleh Pengadilan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan sebidang tanah milik adat persil 72 D.II Kohir/C No. 46 seluas 9.391 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) harus dikembalikan lagi menjadi milik Penggugat d.R/Tergugat I d.K dan ahli waris Adiwarta yang lainnya serta Sertifikat Hak Milik dikembalikan lagi menjadi atas nama Penggugat d.R/Tergugat II d.K (Drs.H.Rudi Alamsjah) maupun ahli waris Adiwara yang lainnya;

12. Bahwa kemudian Tergugat II d.R/Tergugat I d.K melakukan splittings terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4359 tanggal 5 April 2025 dengan membuat Akta Pelepasan Hak kepada Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K.;
13. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat d.K/Tergugat d.R mengaku bahwa tanah milik adat persil 72 D.II Kohir/C No. 46 seluas 9.391 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) terletak di Jl. Pasar Panorama Lembang, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat adalah merupakan tanah aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan dan telah memenuhi syarat sebagaimana pasal 118 HIR jo SEMA.RI No. 3 tahun 2000, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan agar perkara ini dapat diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerrbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. IA, Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut terhadap sebidang bidang tanah terperkara sebagaimana point 3 di atas;
3. **Menyatakan** 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni



Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE., 9). Drs. H. Rudi Almasjah, 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur **adalah ahli waris yang sah dari Almahum Adiwarta;**

4. Menyatakan sebidang tanah seluas 9.391 M2, Persil 72 D.II Kohir/C No.46 atas nama Adiwarta dengan batas batas:
Utara : milik BRI, Iman Teguh, KUD Karya Teguh
Timur : Tanah Milik Adiwarta (diakui oleh Alek Setiabudhi)
Selatan : Jalan Gunung Sari
Barat : Jl. Raya Pasar Panorama Lembang
terletak di Kp. Panorama, Blok Gunung Sari, Rt.01, Rw. 14, Jl. Pasar Panorama Lembang, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat adalah sah milik Penggugat d.R. (ahli waris Adiwarta lainnya);
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 30/2012 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan (Turut Tergugat I d.R./Turut Tergugat I d/K), Drs. Maryoto, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung Barat dan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak atas ruko-ruko milik Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 4 Juni 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan (Turut Tergugat I d.R./Turut Tergugat I d/K), Drs. Maryoto, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung Barat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4359 tanggal 5 April 3025 atas nama Iwan Santoso Hartono dan Sertifikat HGB atas nama Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. terhadap seluruh ruko di tanah terperkara serta Sertifikat lain yang timbul dari padanya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 tanggal 17 Juni 2010 jo Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010 jo Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.38/DDA/1969 yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK I Jawa Barat Cq Gubernur Provinsi Jawa Barat jo SK Gubenur Jawa Barat tanggal 19 Desember tahun 1970 No. 255/B.XII/Pem/SK/70 serta Surat Menteri Dalam Negeri cq



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Jenderal Agraria tanggal 27 Agustus 1983 Nomor: 593.41/4936/Agr dan Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 adalah tidak berlaku untuk tanah a'quo milik Penggugat d.R./Tergugat II d.K dan ahli waris Adiwarta lainnya;

9. Menyatakan Tergugat I d.R/Penggugat d.K serta Tergugat XII d.R./d.K s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan Tergugat II d.R/Tergugat I d.K telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
11. Menghukum Tergugat I d.R/Penggugat d.K dan Tergugat II d.R/Tergugat I d.K serta Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan meyerahkan secara sekaligus tanpa syarat apapun, dalam keadaan baik dan terpelihara kepada Penggugat d.R/Tergugat II d.K yaitu terhadap sebidang tanah seluas 9.391 M2, Persil 72 D.II Kohir/C No.46 atas nama Adiwarta terletak di Kampung Panorama, Blok Gunung Sari, Rt.01, Rw. 14, Jl. Pasar Panorama Lembang, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas :
Utara : Tanah milik BRI, Iman Teguh, KUD Karya Teguh
Timur : Tanah Milik Adiwarta (diakui oleh Alek Setiabudhi)
Selatan : Jalan Gunung Sari
Barat : Jl. Raya Pasar Panorama Lembang
12. Menghukum Tergugat I d.R /Penggugat d.K dan Tergugat II d.R/Tergugat I d.K. serta Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat d.R/Tergugat II.K setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Turut Tergugat I d.R/Turut Tergugat I d.K dan Turut Tergugat II d.R/Turut Tergugat II d.K. untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
15. Menghukum Tergugat I d.R/Penggugat d.K dan Tergugat II d.R/Tergugat I d.K serta Tergugat XII d.R./d.K. s/d Tergugat XXIV d.R./d.K. secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini

Halaman 52 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Subsidair :

Bahwa seandainya Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca surat jawaban Tergugat VIII s/d Tergugat XI dan Tergugat XIII tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat dengan ini menolak / berkeberatan terhadap Perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena pada faktanya yang terjadi adalah bukan perbaikan gugatan namun perubahan gugatan secara materil yang mengakibatkan terjadinya ketidakpastian posisi Tergugat. Adapun perubahan komposisi atau posisi tersebut adalah Tergugat XIII menjadi Tergugat VII, Tergugat IX menjadi Tergugat VIII, Tergugat X menjadi Tergugat IX, Tergugat XI (HANI RASTIKA) menjadi tidak ada dan digantikan posisinya oleh (DENI MULYANA SYUKUR), dan Tergugat XIII menjadi Tergugat XII;
2. Bahwa sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Maret 1971 No.209 K/Sip/1970 menyebutkan. "bahwa suatu perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan azas-azas hukum acara perdata, asal tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materil walaupun tidak ada tuntutan subsidair untuk peradilan yang adil" (termuat dalam Yurisprudensi Indoneisa Penerbitan I-II-III-IV/72 hal. 470 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI);
3. Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang tidak mempunyai kualifikasi / sifat untuk menggugat. Bahwa sebagaimana dalil-dalil posita Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya yaitu terkait dengan adanya klaim / pengakuan diamana Penggugat mengaku atau mengkalim bahwa tanah Persil 72 D.II seluas 9391 (Objek Sengketa) adalah sebagai milik dan dalam penguasaan Penggugat, sementara disisi lain terhadap objek perkara telah diperjual belikan oleh Tergugat-I dengan Tergugat-II dan telah terbit Sertifikat Hak milik (SHM) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) serta telah berdiri bangunan-bangunan yang nota bene untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan serta mendirikan bangunan-bangunan diatas tanah (objek perkara) aquo secara prosedur telah mendapat persetujuan dari Penggugat (selaku Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bandung Barat) . bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka terjadi ketidak jelasan maksud dan tujuan guagatan



Penggugat karena disatu sisi Penggugat mengklaim bahwa tanah Persil 72 D.II. seluas 9391 M2 adalah sebagai milik dan dalam Penguasaan Penggugat, sementara disisi lain Penggugat memberikan izin diatas tanah aquo di dirikan bangunan-bangunan dan telah terbit pula SHM / SHGB atas nama Para Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat) yang secara fungsional atau struktural keberadaan Turut Tergugat II adalah berada dibawah koordinasi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat memohon agar dalil-dalil yang Eksepsi dimuat juga dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada angka 1 s/d 10 posita gugatannya. Bahwa terkait dengan tanah / lahan Persil No. 72 D.II. yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor:82/PDT/G/2016/PN.BLB., pada faktanya adalah milik yang sah dari Para Tergugat (selaku Ahli Waris dari aim. Adiwarta). Bahwa adapun kepemilikan aquo sesuai berdasarkan PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG Nomor: 990/1953. Sipil tertanggal 14 Mei 1958 (**T-I**) yang mana dalam perkara tersebut aim. Adiwarta selaku **PENGGUGAT** bertindak untuk dan atas kepentingan diri sendiri serta bertindak untuk dan atas nama anak kandungnya yang bernama **MASDI alias DODI MASDI** yang saat itu belum dewasa . Dalam perkara aquo Gugatan aim. Adiwarta dikabulkan yang mana salah satu lahan / tanah yang termasuk dalam putusan itu adalah tanah yang saat ini menjadi objek sengketa yaitu **Persil No.72 D.II. Luas 3.705 Ha** (± 4 Ha). Bahwa selain PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG Nomor: 990/1953. Sipil tertanggal 14 Mei 1958 (**T-I**), kepemilikan Lahan / tanah aquo didasarkan atas adanya / terbitnya SURAT KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NO.38/DDA/1969 tanggal 1 **Agustus** 1969 (T-2). SURAT KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NO.38/DDA/1969 tanggal 1 Agustus 1969, menyebutkan sebagai berikut:



(PERTAMA) Membatalkan Surat Keputusan Menteri Muda Agraria tanggal 20 Februari 1960 SK.472 yaitu mengenai keputusan penerimaan pelepasan hak tanggal 29 Oktober 1952 oleh Adiwarta atas tanah milik dan agraris eigendom menjadi tanah langsung dikuasai oleh Negara, terletak di Lembang Bandung, seluruhnya 37 bidang, seluas 232 Ha tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini.

(KEDUA) Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Bandung untuk mencatat pembatalan Surat Keputusan tersebut dalam buku tanah yang bersangkutan.

(KETIGA) Memberi perkenan kepada Panitia Landreform Daerah Jawa Barat untuk menguasai bagian-bagian tanah yang merupakan tanah-tanah kelebihan dari batas maximum ketentuan- ketentuan Landreform, yakni dari tanah-tanah yang dahulu pernah dilepaskan haknya oleh adiwarta tgl 29 Oktober 1952 diatas kertas bermaterai cap tahun 1953 di Lembang Bandung, tersebut dalam dictum PERTJMA dengan jaminan ganti rugi.

(KEEMPAT) mempersilahkan kepada Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat dengan dibantu Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, Muspida dan Instansi yang bersangkutan untuk menyusun peruntukan / penguasaan tanah-tanah :

- a . Yang telah dikuasai terus oleh N.V. BARU ADJAK sebagai bagian tanah hak Guna Usaha, vide Surat Keputusan Menteri Agraria tgl. 18-12-1960 No.SK.954/Ka.
- b. Yang tetap dikuasai terus oleh berbagai Instansi/ Djawatan/ Departemen sebagai termaksud dalam surat keputusan Kepala Djawatan Agraria tgl.16-12-1960 No.234/PTN/60.
- c. Yang dapat diserahkan kepada ahliwaris Adiwarta untuk dimiliki terus sebagai sebagian dari tanah-tanah yang ditetapkan dalam vonis Pengadilan Negeri Bandung tgl.14-5-1958 No.990/1953 Sipil, yaitu sisa dari 37 Bidang tanah seluas 232 ha, yang terkena ketentuan Landreform.



- (KELIMA)** Menginstruksikan kepada Kepala Inspeksi Agraria Jawa barat untuk memaklumkan surat keputusan ini untuk perhatian Pengadilan Negeri Bandung.
- (KEENAM)** Hal-hal yang timbul dalam melaksanakan ketentuan diktum KEEMPAT yang tidak dapat diselesaikan oleh Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat dikemukakan kepada kami untuk mendapat keputusan, satu dan lain hal bahwa hak-hak atas tanah yang akan diperoleh ahliwaris Adiwarta selama 2 tahun tidak diperkenankan untuk dialihkan kepada pihak ketiga.
- (KETUJUH)** Keputusan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan dan akan diubah dan diperbaiki serta diatur kembali apabila kemudian dianggap perlu atau terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.
4. Bahwa berdasarkan maksud dan tujuan dari isi Surat Keputusan tersebut jelas dan terang menyatakan bahwa tanah-tanah yang sudah dikuasai Negara berdasarkan pelepasan hak oleh Adiwarta dikembalikan lagi kepada Adiwarta atau ahliwarisnya karena adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.990/1953.Sipil tanggal 14 Mei 1958 dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung aquo salah satunya tercantum perihal Tanah Persil 72 D.II., yang saat ini menjadi objek sengketa
5. Bahwa berdasarkan dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat pada angka 2 dan 3 aquo, maka pada faktanya yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum justru Penggugat karena telah mengakui dan menguasai tanah Persil 72 D.II. seluas 9391 M2 tanpa hak dan dasar yang jelas;
6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 11 s/d 16 karena dalil-dalil Penggugat aquo tidak berdasar / mengada-ada. Pada faktanya Para Tergugat tidak pernah menjual atau Menjaminkan dan atau mengalihkan hak atas tanah Persil 72 D.II. kepada siapapun dan kalaupun terjadi pemberian kuasa kepada Tergugat II hal tersebut adalah sebatas untuk pengurusan terkait status hukum tanah-tanah milik Adiwarta bukan kuasa dan/atau memberikan hak kepada Tergugat- II untuk menjual tanah-tanah milik (aim) Adiwarta aquo. Berdasarkan dalil Para Penggugat aquo, maka dapat dikatakan bahwa Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengalihkan hak atas tanah Persil 72 D.II. kepada pihak lain;



7. Bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat-XIII menolak dalil Penggugat pada angka 17 posita gugatannya karena tidak berdasar dan mengada-ada. Bahwa pada faktanya Tergugat XIII adalah selaku pemilik atas tanah persil 72 D.II. aquo dan bukan sebagai Pembeli dengan memegang SHGB Nomor 177 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat aquo sudah terjawab oleh Para Tergugat pada angka 3 s/d 7 jawaban gugatan Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat aquo, maka bersama ini Para Tergugat mohon Kepada ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR :

Apabila ketua Pengadilan Negeri Kls I A Khusus Bandung melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Membaca surat jawaban Tergugat XIV s/d Tergugat XXVI tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

KONPENSI;

1. Bahwa Tergugat XIV s/d XXVI menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat XIV s/d XXVI merupakan pembeli beritikad baik yang telah membeli tanah SHGB kepada Tergugat I:
 - 1) Tergugat XIV, telah membeli 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor:
 - AJB Nomor: 22/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Dede Wiharja (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AJB Nomor: 14/2014 tertanggal 04 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Dede Wiharja (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.
- AJB Nomor: 22/2014 tertanggal 22 Mei 2014 telah dibalik nama ke keatas nama Tergugat XIV sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB):
- SHGB Nomor: 184/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00554/Lembang/ 2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Dede Wiharja.

Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 176/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014 Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2014 No: 00542/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Tergugat XIV telah dijual dan atau dipindah tangankan kepada Sdr. Sansan Husaeni, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 354/2015, tertanggal 3 Juni 2015 antara Dede Wiharja (Penjual) dengan Sdr. Sansan Husaeni (Pembeli) yang dibuat dihadapan Desiyana Chafsah, SH, PPAT di Kabupaten Bandung Barat.

Yang telah dibalik nama ke atas nama Sansan Husaeni, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 176/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00542/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Sansan Husaeni.

- 2) Tergugat XV, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 17/2014, tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Hj.E.Nurohbiah (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 177/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00543/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Hajjah Eulis Nurohbiah.

- 3) Tergugat XVI, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan (AJBB) Nomor : 35, tertanggal 2 Agustus 2013, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Kang Soei Liang (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH,Sp.N Notasis/PPAT di Kabupaten Bandung.

Halaman 58 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 180/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00546/ Lembang/ 2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Kang Soei Liang;

- 4) Tergugat XVIII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/2014 tertanggal 21 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Neni Widayati (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 191/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 24 April 2014 No: 00561/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Neni Widayati.

- 5) Tergugat XIX, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 25/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Hajjah Oneng Atikah (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 183/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00553/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Hajjah Oneng Atikah.

- 6) Tergugat XX, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 24/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Haji Nanang Cahyana (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 187/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00557/ Lembang/ 2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Nanang Cahyana.

- 7) Tergugat XXI, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 23/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Cucu Cumarna (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 188/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00558/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Cucu Cumarna.



- 8) Tergugat XXII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 13/2014 tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Agus Ridwan (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 178/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00544/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Agus Ridwan.

- 9) Tergugat XXIII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 18/2014 tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan William Yonathan (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 179/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00545/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Willian Yonathan.

- 10) Tergugat XXV, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 21/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Leo Indarto Wiharjo (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 185/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00555/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Leo Indarto Wiharjo;

- 11) Tergugat XXIV dengan SHGB Nomor: 181/Lembang, Tergugat XXIV dengan SHGB Nomor: 186/Lembang, Tergugat XXVI dengan SHGB Nomor: 186/Lembang.

3. Bahwa Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI adalah selaku Pembeli yang beritikad baik, yang hak-haknya haruslah dilindungi oleh Undang-undang, Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI selaku Pihak Ketiga dalam Jual Beli Tanah SHGM ini

Mahkamah Agung RI nomor 3201K//Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996:

"Bahwa pihak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik"



4. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat pada angka 8, karena:

- Penggugat jelas tidak menguasai fisik atas tanah tersebut, karena tanah tersebut digunakan oleh masyarakat untuk kepentingan masyarakat sebagai Lapangan bola, sehingga dengan digunakannya tanah tersebut oleh masyarakat untuk kepentingan masyarakat tidak membuktikan adanya penguasaan fisik oleh Penggugat atas tanah tersebut
- Bahwa jelas sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 Gugatan yang menyatakan "*..tanah aquo yang berasal dari ex milik AE Adiwarta..*", sedangkan Tergugat I telah membeli tanah adat dari Ahli waris Aim. Adiwarta, jelas menunjukkan dan tidak terbantahkan lagi bahwa tanah tersebut adalah tanah adat milik dari Aim. Adiwarta yang kemudian turun kepada Ahli Warisnya;
- *Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 huruf a dan b jelas mengatur bahwa "penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain", sedangkan tanah tersebut jelas merupakan tanah adat milik Aim. Adiwarta*

Ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa :

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."

- Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan tersebut jelas sistem peralihan tanah adat haruslah tunai/ terang/konkrit dan nyata artinya setiap hubungan harus terlihat nyata, Imam Soetiknyo dalam bukunya *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987 him 67) memberi pengertian "terang" yang menjelaskan bahwa pengalihan hak atas tanah menurut adat, harus dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/Masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu



terang dan sahnya (*rechtsgeeldigheid*) ditanggung Kepala Suku/Masyarakat Hukum/Desa tersebut. Selain daripada itu Kepala Adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat tersebut akan di lepas atau dijual akad;

Berdasarkan hal-hal tersebut jelas, peralihan hak atas tanah adat tidak boleh melanggar hak dari ahli waris atas tanah hak milik adat tersebut. Oleh karena itu dalil dalam jawaban ini sekaligus sebagai dalil bantahan atasgugatan Penggugat pada angka 8 s/d angka 22, sehingga dalil Penggugat adalah dalil yang terbantahkan, oleh karenanya patut untuk ditolak seluruhnya.

5. Bahwa dengan tidak terbuktinya dalil Gugatan Penggugat dan jual beli tanah oleh dan antara Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI dengan Tergugat I adalah sah, tidak bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan, serta melalui prosedur yang berlaku, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memutus tidak adanya perbuatan melawan hukum atas jual beli tanah sebagaimana SHGB Nomor 176, SHGB Nomor: 184, SHGB Nomor 177, SHGB Nomor: 192, SHGB Nomor: 180, SHGB Nomor: 181, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 183, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor: 187, SHGB Nomor: 188, SHGB Nomor: 178, SHGB Nomor: 179, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor 185, SHGB Nomor: 189 antara Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI dengan Tergugat I;
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil pada angka 2 s/d angka 5 di atas, maka cukup berdasar dan beralasan hukum bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karenanya cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa:
 - ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan Sita Jaminan;
 - ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan menyatakan sah keputusan Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-Aset/2010 per tanggal 17 Juni 2010;
 - ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan menyatakan sah Berita Acara Serah Terima Pemindahan Aset Nomor: 030/912/Aset tanggal 1 Juli 2010;



- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan menyatakan sah Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kab. Bandung Nomor: 9 Tahun 2010, per tanggal 12 Mei 2010;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN permohonan menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum SHM Nomor: 4359 atas nama Iwan Santoso Hartono, per tanggal 5 April tahun 2013;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan mentakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum SHGB milik Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan membatalkan SHM : 4359 atas nama Iwan Santoso hartono, HGB Nomor: 183, HGB Nomor: 184, HGB Nomor: 185, HGB Nomor: 186, HGB Nomor: 187, HGB Nomor: 188, HGB Nomor: 189, HGB Nomor: 190, HGB Nomor: 176, HGB Nomor: 177, HGB Nomor: 178, HGB Nomor: 179, HGB Nomor: 180, HGB Nomor: 181, HGB Nomor 191, HGB Nomor: 192, HGB Nomor 193;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan menyatakan sebidang tanah di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas 9.391M2 sebagai aset pemerintah Daerah kabupaten Bandung Barat;
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat
- ✓ HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN tuntutan putusan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*);

Tegasnya seluruh dalil gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa seluruh dalil serta alasan -alasan hukum sebagaimana tercantum dalam konpensi, merupakan satu kesatuan dengan Rekompensi ini, sehingga tidak perlu diuraikan kembali seluruhnya;
2. Bahwa dalam Rekompensi ini kedudukan Penggugat menjadi Tergugat Rekompensi dan kedudukan Tergugat XVI s/d Tergugat XXVI menjadi Para Penggugat Rekompensi;
3. Bahwa Para Pengugat Rekompensi telah membeli tanah, sebagai berikut:



- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XIV, telah membeli 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor :

- AJB Nomor: 22/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Dede Wiharja (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.
- AJB Nomor: 14/2014 tertanggal 04 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Dede Wiharja (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

AJB Nomor: 22/2014 tertanggal 22 Mei 2014 telah dibalik nama keatas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat XIV sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB):

- SHGB Nomor: 184/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00554/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Dede Wiharja.

Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 176/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014 Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2014 No: 00542/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat XIV telah dijual dan atau dipindah tangankan kepada Sdr. Sansan Husaeni, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 354/2015, tertanggal 3 Juni 2015 antara Dede Wiharja (Penjual) dengan Sdr. Sansan Husaeni (Pembeli) yang dibuat dihadapan Desiyana Chafsah, SH, PPAT di Kabupaten Bandung Barat.

■ Yang telah dibalik nama ke atas nama Sansan Husaeni, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 176/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00542/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Sansan Husaeni.

- Penggugat Rekonpensi/Tergugat XV, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 17/2014, tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Hj.E.Nurohbiah (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 177/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00543/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Hajjah Eulis Nurohbiah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat Rekonpensi/Tergugat XVI, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli Bangunan (AJBB) Nomor : 35, tertanggal 2 Agustus 2013, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Kang Soei Liang (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH,Sp.N Notasis/PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 180/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00546/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Kang Soei Liang;

- Penggugat Rekonpensi/Tergugat XVIII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 20/2014 tertanggal 21 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Neni Widayati (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 191/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 24 April 2014 No: 00561/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Neni Widayati.

- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XIX, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 25/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Hajjah Oneng Atikah (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 183/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00553/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Hajjah Oneng Atikah.

- Penggugat Rekonpensi/Tergugat XX, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 24/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Haji Nanang Cahyana (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 187/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00557/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Nanang Cahyana.

- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XXI, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 23/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan

Halaman 65 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Santoso Hartono (Penjual) dengan Cucu Cumarna (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 188/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00558/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Cucu Cumarna.

- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XXII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 13/2014 tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Agus Ridwan (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 178/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00544/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Agus Ridwan.

- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XXIII, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 18/2014 tertanggal 4 April 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan William Yonathan (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama ke Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHG) Nomor: 179/Lembang, tertanggal 28 Maret 2014, surat ukur tanggal 20 Maret 2014 No: 00545/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Willian Yonathan.

- Pengugat Rekonpensi/Tergugat XXV, telah membeli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 21/2014 tertanggal 22 Mei 2014, antara Iwan Santoso Hartono (Penjual) dengan Leo Indarto Wiharjo (Pembeli) yang dibuat dihadapan Drs.Maryoto, SH, PPAT di Kabupaten Bandung.

Yang telah dibalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 185/Lembang, tertanggal 14 Mei 2014, surat ukur tanggal 23 April 2014 No: 00555/Lembang/2014, luas 100M2 (seratus meter persegi) atas nama Leo Indarto Wiharjo;

4. Bahwa Para Pengugat Rekonpensi adalah selaku Pembeli beritikad baik yang hak-haknya dilindungi oleh Undang-undang
5. Bahwa sebagaimana Gugatan Pengugat ternyata tanah-tanah milik Pengugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, telah



dimaksudkan dalam daftar asset Tergugat Rekonpensi, padahal jelas-jelas asset tersebut adalah milik Para Penggugat Rekonpensi

6. Bahwa dengan dimaukannya tanah-tanah milik Penggugat Rekonpensi ke daftar asset milik Tergugat Rekonpensi, maka secara hukum Para Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan, sehingga cukup alasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Memutus menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menghapus tanah-tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas dari daftar asset milik Tergugat Rekonpensi

7. Bahwa oleh karena penghapusan asset milik Para Penggugat Rekonpensi didalam daftar asset Tergugat Rekonpensi hanya dapat dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka cukup alasan hukum apabila Tergugat Rekonpensi dibebankan uang paksa (dwangsom) sebagaimana ditentukan oleh Undang- undang.

Pasal 606a Rv:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

Sehingga demi keadilan, maka cukup alasan hukum apabila Tergugat Rekonpensi dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sampai adanya Putusan Perkara ini yang berkekuatan hukum tetap.

8. Bahwa demi tercapainya kepastian hukum bagi Para Penggugat Rekonpensi, maka cukup alasan hukum bagi majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutus menyatakan hapus seluruh asset milik Para Penggugat Rekonpensi dari daftar asset Pemerintah kabupaten Bandung Barat

9. Bahwa a oleh karena sah dan berkekuatan hukum seluruh SHGB milik Penggugat Rekonpensi maupun turunanya dan tidak ada Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Para Penggugat Rekonpensi, maka jelas tindakan Tergugat Rekonpensi mengajukan Penggugat Rekonpensi dalam Perkara ini sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi karena tercemar nama baik Para Penggugat Rekonpensi di mata nasabah dan



masyarakat, dimana tindakan Tergugat Rekonvensi dapat diklasifikasikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian baik materil maupun moril bagi Para Penggugat Rekonvensi, yang dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Para Penggugat Rekonvensi guna menghadapi tuntutan/gugatan dari Tergugat Rekonvensi sejak diajukannya gugatan ini yaitu biaya operasional dan penanganan perkara sebagai akibat dari gugatan ini yang jumlahnya akan diajukan pada tingkat pembuktian, yang ditaksir sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Kerugian Moril:

- Dampak negatif terhadap kredibilitas dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi dimata masyarakat;
- Terganggunya pekerjaan rutin Para Penggugat Rekonvensi karena adanya gugatan oleh Tergugat Rekonvensi, yang menyebabkan beban pikiran dan perasaan dari Penggugat Rekonvensi menjadi terganggu;
- Tersitanya waktu, pikiran dan tenaga serta biaya;

Bahwa kerugian Moril yang timbul akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinilai secara materil namun bila dinilai secara materil adalah tidak kurang dari Rp. 50.000.000.000,- (limapuluh milyar rupiah).

10. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka Adil kiranya jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan, dengan ini Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan Putusan:

DALAM KONPENSI:

Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya Dalam Rekonvensi:

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;



3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum SHGB Nomor 176, SHGB Nomor: 184, SHGB Nomor 177, SHGB Nomor: 192, SHGB Nomor: 180, SHGB Nomor: 181, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 183, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor: 187, SHGB Nomor: 188, SHGB Nomor: 178, SHGB Nomor: 179, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor 185, SHGB Nomor: 189 milik Para Penggugat Rekonpensi;
4. Menyatakan mengeluarkan asset-asset milik Para Penggugat Rekonpensi beserta turunannya sebagaimana SHGB Nomor 176, SHGB Nomor: 184, SHGB Nomor 177, SHGB Nomor: 192, SHGB Nomor: 180, SHGB Nomor: 181, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 183, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor: 187, SHGB Nomor: 188, SHGB Nomor: 178, SHGB Nomor: 179, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor 185, SHGB Nomor: 189 milik Para Penggugat Rekonpensi dari daftar asset Pemerintah kabupaten Bandung Barat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk menghapus seluruh asset milik Penggugat Rekonpensi dari daftar asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa dwangsom sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonpensi menjalankan isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/ atau peninjauan kembali.

DALAM KONPENSI & REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya- biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider : Apabila Majelis Hakim pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya yang didasarkan pada kepentingan Hukum



Tergugat XVI s/d tergugat XXVI / Para pwnggugat Rekonpensi (Ex Aquo et bono).

Membaca jawaban Turut Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Konstruksi hukum gugatan Penggugat sangat tidak jelas/kabur sepanjang yang berkaitan dengan ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam gugatannya mengenai perbuatan melawan hukum, hal ini terlihat jelas bahwa dalam pundamentum petendi/dasar gugatannya tidak pernah mempermasalahkan produk akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I, dengan tidak dipermasalahkan akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I berarti Penggugat mengakui akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I.
2. Dengan diakuinya akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I oleh Penggugat, maka secara yuridis akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I adalah sah, sehingga ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan tidak ada hubungan hukumnya/tidak berdasar, selain itu pula tidak boleh ada akibat hukum lain dikemudian hari.
3. Bahwa atas objek sengketa a quo, Penggugat pernah menggugat dan Turut Tergugat I ditarik sebagai Turut Tergugat I yang terdaftar di Pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung dengan nomor Register 138/Pdt.G/2015/PN.Bib yang saat ini sedang dilakukan upaya hukum Banding oleh Iwan Santoso Hartono sebagai Pemanding/Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi yang terdaftar dalam Register Nomor 06/Pdt.BD/2016/PN.Bib.
4. Bahwa perkara yang sama tidak boleh/dapat dituntut dua kali (Ne bis in idem).

Membaca jawaban Turut Tergugat II tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
2. Bahwa pokok permasalahan pada gugatan ini, pada prinsipnya telah diuji di Lembaga Peradilan Umum, yaitu dalam perkara No. 138/Pdt.G/2015/PB.Bib, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sesuai Surat Panggilan Sidang (Relas) dari Juru Sita Sita Pengganti Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung tanggal 4 September 2015 No. 138/PDT.G/2015/PN.Blb, dengan lampiran Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 21 Agustus 2015, dengan register No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb tanggal 28 Agustus 2015, dengan para pihak, Bupati Kabupaten Bandung Barat sebagai Penggugat, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat sebagai Turut Tergugat II.
- b. Sesuai Surat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 23 Maret 2016 Nomor : 138/Pdt.G/2015/PN.Blb, dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah Rp. 3.051.000,- (tiga juta lima puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah : Nihil.

3 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan dari Penggugat dapat dikategorikan Nebis In Idem;

4 Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

- a. Kurang Pihak.

Halaman 71 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



Bahwa sesuai sesuai fakta hukum pada Turut Tergugat II, berdasarkan data pada Buku Tanah dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat, sesuai posita dan petitumnya terdapat fakta hukum kurang pihak dalam pemeriksaan perkara ini, sebagaimana diuraikan oleh Turut Tergugat II pada pokok perkaranya, yaitu :

- Sdr. SANSAN HUSAENI, Sdr. DESIYANA CHAFSAH, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK, dan Sdr. ANI NURYANI, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 176 Desa Lembang;
- Sdr. PANJI MECA CH CH, dan PT. BANK MANDIRI (PERSERO), TBK, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang;
- Sdr. DEDI PRIADI, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT dan BANTEN, TBK, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 186/Desa Lembang;
- Sdr. YUKASANU SANTIHA SARI, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 187/Desa Lembang;
- Sdr. MULYANI dan Sdr. GUNADI SUMANTRI, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 189/Desa Lembang;
- Sdr. TEGUH HIDAYAT, PT. BANK CENTRAL ASIA, TBK, dan Sdr. INDIRAWATI HAYUNINGTYAS, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai kronologis riwayat tanah Hak Guna Bangunan No. 190/Desa Lembang Artinya untuk membuat pemeriksaan perkara ini menjadi jelas dan terang,

diperlukan sebagai kehadiran para pihak tersebut diatas dalam pemeriksaan perkara ini sesuai hak keperdataan masing masing serta kewenangan, tugas pokok dan fungsi yang dimiliki oleh Subyek Hukum tersebut.

- b. Bahwa gugatan Penggugat, tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitum gugatannya, sehingga, dapat diketahui bahwa gugatan ini tidak hanya semata-mata tentang gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi lebih pada permasalahan penguasaan dan kepemilikan tanah;\



5. Tentang Kewenangan / Konipetensi Absolut.

Bahwa, sebagaimana uraian pada petitum gugatan didalilkan Penggugat di halaman 12 angka 9, merupakan ruang lingkup / kewenangan / kompetensi Absolut dari Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Hal ini dapat diketahui dari dipakainya oleh penggugat dalam petitumnya tersebut dengan bahasa hukum ".....membatalkan..dst";

Berkenaan dengan hal tersebut, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan pengetahuan, keyakinan, had imrani dan agama yang dianut, berkenaan untuk memutus bahwa gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar- dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara aquo, berkenaan memutuskan dan menyatakan :

" Menerima Eksepsi Turut Tergugat II, untuk seluruhnya ".

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap berlaku mutatis mutandis dengan bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
3. Bahwa, untuk mendukung Jawaban Turut Tergugat II dan memperjelas pokok permasalahan perkara a quo, sesuai kewenangan yang dimiliki oleh Turut Tergugat II, berikut uraian dari kronologis atau riwayat tanah berdasarkan data pada Buku Tanah Hak Atas Tanah tersebut, yaitu :
 - a. Buku Tanah Hak Milik No. 4359 / Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 5 April 2013, tercatat atas nama I WAN SANTOSO HARTONO, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2013 No. 00502/Lembang/2013, seluas 9.604 M2 (sembilan ribu enam ratus empat meter persegi);
 - Pada tanggal 11 Maret 2014, terdapat pelayanan pertanahan pemecahan sebagian dikeluarkan 1 (satu) bagian bidang tanah



hasil pemisahan yaitu Hak Milik No. 4394/Desa Lent bang sesuai dengan Surat Ukur No. 00541 Tahun 2014 dengan jumlah luas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi) dan sisa luas induk 8.704 M2 (delapan ribu tujuh ratus empat meter persegi)

- Pada tanggal 28 Maret 2014, terdapat pelayanan pertanahan pemecahan sebagian, dikeluarkan 1 bagian bidang tanah hasil pemisahan yaitu Ilak Milik No. 4396/Desa Lembang sesuai dengan Surat Ukur No. 00548 Tahun 2014 dengan jumlah luas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi) dan sisa luas induk 7.804 M2 (tujuh ribu delapan ratus empat meter persegi).
 - Tercatat adanya perkara No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb.
- b. Hak Guna Bangunan No. 176/Desa Lembang;
- Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama I WAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00542/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
 - Pada tanggal 29 April 2014, beralih menjadi atas nama DEDE WIHARJA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
 - Pada tanggal 18 Juni beralih menjadi atas nama SANSAN HUSAENI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 354/2015 tanggal 3 Juni 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan DESIYANA CHAFSAH, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - Pada tanggal 11 Januari 2016, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 00008/2016 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK, berkedudukan di Jakarta Pusat, APIJT Papat Sdr. ANI NURYANI,S.H. No. 324/2015 tanggal 21 Oktober 2015;
- c. Hak Guna Bangunan No. 177/Desa Lembang;
- Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00543/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 2 Mei 2014, beralih menjadi atas nama HAJJAH EULIS NUROH BIAH, berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- d. Hak Guna Bangunan No. 178/Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00544/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
 - Pada tanggal 29 April 2014, beralih menjadi atas nama Tuan AGUS RIDWAN, berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- e. Hak Guna Bangunan No. 179/Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00545/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- f. Pada tanggal 29 April 2014, beralih menjadi atas nama WILLIAM YONATHAN, berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat; Hak Guna Bangunan No. 180/Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00546/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
 - Pada tanggal 29 April 2014, beralih menjadi atas nama KANG SOEI LIANG, berdasarkan Akta Jual Beli No. 16/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

Halaman 75 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG

Disclaimer

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



g. Hak Guna Bangunan No. 181/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 28 Maret 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Sural Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00547/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 29 April 2014, beralih menjadi atas nama LELIX HANS CRISTANTO, berdasarkan Akta Jual Beli No. 15/2014 tanggal 4 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

h. Hak Guna Bangunan No. 191/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00561/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama NENI WIDAYATI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 20/2014 tanggal 21 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Maryoto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

i. Hak Guna Bangunan No. 192/Desa Lenibang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00562/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 15 Agustus 2014, beralih menjadi atas nama Haji KOKON SUMPENA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 585/2014 tanggal 13 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan INDIRAWATI IIAYUNINGTYAS, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- Pada tanggal 7 Oktober 2014, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 03088/2014 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA, TBK, berkedudukan di Jakarta Pusat, APHT PPAT



Sdr. INDIRA W ATI IIAYUNINGTYAS, S.H., No. 700/2014 tanggal 27 Agustus 2014;

- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.g/2015/PN.Blb.

j. Hak Guna Bangunan No. 193/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 175/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 24 April 2014 No. 00563/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb.

k. Hak Milik No. 4396/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 4359/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2014 No. 00548/Lembang/2014, seluas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi);
- Pada tanggal 17 April 2014, dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 tanggal 9 Desember 1997, Hak Milik No. 4396 Desa Lembang hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang Surat Ukur No. 548/2014 Desa Lembang
- Pada tanggal 14 Mei 2014, terdapat pelayanan pertanahan pemecahan sebagian dikeluarkan 8 (delapan) bagian bidang tanah hasil pemisahan, yaitu Hak Guna Bangunan No. 183 s.d. 190 Desa Lembang sesuai dengan Surat Ukur No. 553 s.d. 560 Tahun 2014 dengan jumlah luas 800 M2 dan sisa luas tanah induk 100 M2;
- Pada tanggal 18 Mei 2015, beralih menjadi atas nama PANJI MECA CH CH, berdasarkan Akta Jual Beli No. 402/2014 tanggal 27 Oktober 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan DESIYANA CHAFSAH, S.IL selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Pada tanggal 17 Juni 2015, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 01749/2015 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK MANDIRI (PERSERO), TBK, berkedudukan di Jakarta Sclatan, APIIT PPAT Sdr. DESIYANA CHAFSAH, S.IL, No. 334/2015 tanggal 22 Mei 2015;

Halaman 77 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb.

I. Hak Guna Bangunan No. 183/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00553/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama Hajjah ONENG ATIKAH, berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb.

m. Hak Guna Bangunan No. 184/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00554/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama DEDE WIIARJA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

n. Hak Guna Bangunan No. 185/Desa Lembang;

- Buku Tanah belum ditemukan;

o. Hak Guna Bangunan No. 186/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00556/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 September 2014, beralih menjadi atas nama ZUBIR, berdasarkan Akta Jual Beli No. 148/2014 tanggal 2 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan DEDI PRIADI, S.H., M.K.n, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

Halaman 78 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 17 Nopember 2015, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 000006/2015 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN, TBK, berkedudukan dan berkantor Pusat di Bandung, APHT PPAT Sdr. DEDI PRIADI, S.II., M.Kn, No. 170/2014 tanggal 26 September 2014;
- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Blb.
 - p. Hak Guna Bangunan No. 187/Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama I WAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00557/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
 - Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama NANANG CAHYANA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
 - Pada tanggal 21 Mei 2015, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 01387/2015 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK, berkedudukan di Jakarta Pusat, APHT PPAT Sdr. YUKASANU SANTIHAHSARI, S.II., M.Kn, No. 48/2015 tanggal 20 April 2015;
 - q. Hak Guna Bangunan No. 188/Desa Lembang;
 - Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama I WAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00558/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
 - Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama CUCU CUMARNA, Ahli Madya, berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
 - Pada tanggal 15 Desember 2014, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 03930/2014 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK MANDIRI (PERSERO), TBK, berkedudukan dan berkantor

Halaman 79 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat di Jakarta Selatan, APHT PPAT Sdr. DESIYANA CIIAFSAH,
S.H. No. 469/2014 tanggal 1 Desember 2014;

r.Hak Guna Bangunan No. 189/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 114 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00559/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama AUDRIE ABED DARMAWAN, berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/2014 tanggal 28 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- Pada tanggal 3 Desember 2014, beralih menjadi atas nama MULYANI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2014 tanggal 5 Nopember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan GUNADI SUMANTRL selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

s.Hak Guna Bangunan No. 190/Desa Lembang;

- Terbit tanggal 14 Mei 2014, semula tercatat atas nama IWAN SANTOSO HARTONO, berasal dari proses pemisahan Hak Guna Bangunan No. 182/Desa Lembang, Surat Ukur tanggal 23 April 2014 No. 00560/Lembang/2014, seluas 100 M2 (seratus meter persegi);
- Pada tanggal 12 Juni 2014, beralih menjadi atas nama TEGUH HID AYAT, berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. MARYOTO, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;
- Pada tanggal 10 Pebruari 2015, tercatat adanya Hak Tanggungan No. 00376/2015 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA, TBK, berkedudukan di Jakarta Pusat, A PUT PPAT Sdr. INDIRAWATI IAYUNINGTYAS, S.H. No. 934/2014 tanggal 19 Desember 2014;
- Tercatat adanya perkara perdata No. 138/Pdt.G/2015/PN.Bib.

4. Bahwa pada prinsipnya sebelum terdapat dan atau adanya fakta hukum baru dan belum terdapat adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Subyek Hak Atas Tanah yang telah tercatat

Halaman 80 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



dan terdaftar pada Buku Tanah sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah (Sertipikat) dengan berdasarkan bukti perolehan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana letak tanah tersebut, maka Tanda Bukti Hak Atas Tanah (sertipikat) tersebut telah memiliki kepastian hukum, yang telah diproses sesuai persyaratan, tata cara dan prosedur, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut diatas maka telah terbukti tidak terdapat tindakan / perbuatan dari Turut Tergugat II yang sewenang-wenang, melakukan perbuatan melawan hukum dan / atau yang melanggar peraturan perundang-undangan, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena Turut Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya tidak memiliki kewenangan uji materil terhadap pelayanan pertanahan yang diberikan kepada perorangan, badan hukum, instansi pemerintah daerah dan instansi pemerintah pusat, serta subyek hak atas tanah lainnya, yang mana kewenangannya dibatasi oleh tata cara dan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat II uraikan dalam Jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis-Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan pengetahuan, had nurani, keyakinan dan agamayang dianut, berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berperidapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Blb. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSIS

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian .
2. Menyatakan SHGB Nomor 176, SHGB Nomor: 184, SHGB Nomor 177, SHGB Nomor: 180, SHGB Nomor: 181, SHGB Nomor: 191, SHGB Nomor: 183, SHGB Nomor: 187, SHGB Nomor: 188, SHGB Nomor: 178, SHGB Nomor: 179, SHGB Nomor: 186, SHGB Nomor 185, SHGB Nomor: 189 milik Para Penggugat Rekonvensi XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI memiliki kekuatan hukum.
3. Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSIS

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp13.042.000 ,00 (Tiga belas juta Empat puluh Dua ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Blb. yang ditujukan kepada Kuasa Tergugat II, Tergugat III, IV, V, VI, VII, Kuasa Tergugat VIII sampai dengan XI dan XIII, Tergugat XII, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II
2. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Maret 2017 Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 82/Pdt.G/2016/PN.Blb.;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada :
 - Terbanding I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI semula Tergugat I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI masing-masing pada tanggal 8 Juni 2017;



4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menerangkan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada :
 - Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 10 April 2017;
 - Terbanding III, IV, V, VI, XII, XVII, XXII semula Tergugat III, IV, V, VI, XII, XVII, XXII masing-masing pada tanggal 25 April 2017;
 - Terbanding XVIII dan XIX semula Tergugat XVIII dan XIX masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2017;
 - Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV pada tanggal 16 Juni 2017;
 - Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 April 2017;
 - Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Juli 2017;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sumedang yang menerangkan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding XX semula Tergugat XX pada tanggal 30 Mei 2017;
6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Karawang yang menerangkan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding XV semula Tergugat XV pada tanggal 2 Juni 2017;
7. Memori Banding tertanggal 11 Agustus 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 14 Agustus 2017, yang telah diserahkan salinan resminya oleh :
 - Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung kepada Terbanding I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI semula Tergugat I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI masing-masing pada tanggal 15 September 2017;
 - Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung kepada :
 - Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 17 Oktober 2017;
 - Terbanding III, IV, V, VI, X, XV, XVI, XIX, XX dan XXII semula Tergugat III, IV, V, VI, X, XV, XIX, XX, XVII dan XXII masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding XVII semula Tergugat XVII dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Oktober 2017;
 - Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 23 Agustus 2017;
 - Juru Sita pada Pengadilan Negeri Karawang kepada Terbanding XV semula Tergugat XV pada tanggal 26 September 2017;
 - Juru Sita pada Pengadilan Negeri Sumedang kepada Terbanding XX semula Tergugat XX pada tanggal 27 September 2017;
8. Kontra Memori Banding tertanggal 14 November 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV semula Tergugat XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 16 November 2017, yang telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 November 2017;
9. Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bale Bandung kepada :
- Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2017;
 - Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 April 2017;
 - Terbanding III, IV, V, VI, VII, XII, XVII dan XXII semula Tergugat III, IV, V, VI, VII, XII, XVII dan XXII masing-masing pada tanggal 25 April 2017;
 - Terbanding XVIII dan XXIV semula Tergugat XVIII dan XXIV masing-masing pada tanggal 16 Juni 2017;
 - Terbanding XXI semula Tergugat XXI pada tanggal 5 Oktober 2017;
 - Terbanding XIX semula Tergugat XIX pada tanggal 23 Oktober 2017;
 - Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 April 2017;
 - Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Juli 2017;
- untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

Halaman 84 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



10. Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung kepada Terbanding I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI semula Tergugat I, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XVI, XXIII, XXV dan XXVI masing-masing pada tanggal 8 Juni 2017;

untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

11. Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Karawang kepada Terbanding XV semula Tergugat XV pada tanggal 2 Juni 2017;

untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

12. Pengadilan Negeri Sumedang kepada Terbanding XX semula Tergugat XX pada tanggal 30 Mei 2017;

untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Blb. dan menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa majelis hakim tingkat pertama yang mengadili perkara aquo salah dalam penerapan pertimbangan hukumnya, adapun dasar dan alasan dari Pemanding/Penggugat d.K./Tergugat d.R adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pemanding dalam kesempatan Memori Banding ini ingin mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum tingkat pertama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanggal 2 Juni Tahun 2007, Kabupaten Bandung Barat berdiri sebagai daerah otonomi baru (DOB) berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di wilayah administrasi Provinsi Jawa Barat dan Kabupaten Bandung Barat merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Bandung yang terdiri dari 16 Kecamatan, yang dimana salah satunya adalah Kecamatan Lembang;
- Bahwa pada Tanggal 17 Juni Tahun 2010, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 yaitu *"menyerahkan aset dan dokumen, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.229-ASET/2010 tentang Penghapusan Barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2010"* per Tanggal 17 Juni Tahun 2010, dan *Berita Acara serah terima pemindah tangan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si.* per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan *Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat* per Tanggal 12 Mei Tahun 2010, dimana salah satunya adalah *sebidang tanah yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi);*

Dengan batas-batas obyek tanah adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : *BRI, Iwan Teguh, KUD Karya Teguh;*
- Sebelah Selatan : *Jalan Gunungsari*
- Sebelah Barat : *Jalan Raya Pasar Panorama Bandung*
- Sebelah Timur : *Tanah Alek Setiabudi*

- Bahwa dalam pertimbangan Hukumnya majelis Hakim tingkat Pertama menyatakan menolak Bahwa Pembanding/Penggugat dengan alasan Bukti P-1 adalah foto copy dan tidak didukung bukti lainnya menurut Pembanding pertimbangan hukum tersebut keliru karena bukti P-1 berupa foto copy surat Team Khusus Agraria Provinsi daerah TK I Jawa Barat di

Halaman 86 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



dukung oleh bukti P-7 berupa bukti foto copy Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat No 255.XII /KTT/Pen/sk/1970 yang meskipun foto copy tapi bukti tersebut didapatkan dari Kantor Arsip Daerah Provinsi Jawa Barat yang tentunya surat tersebut pernah ada aslinya karena Kantor Arsip Daerah tak mungkin menyimpan surat yang diarsipkan bila Surat tersebut tidak ada aslinya hal mana diterangkan juga oleh saksi Sumirah SH yang mejadi Pegawai Arsip Daerah pada saat menerangkan dalam kapasitasnya sebagai saksi menerangkan bukti P-7 sangat vital dan penting sehingga disimpan oleh kantor Arsip Daerah provinsi Jawa Barat hal mana secara hukum Bukti P-7 tersebut sesuai dengan aslinya;

- Bahwa Pembanding telah membuktikan riwayat tanah ex milik Adiwarta terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK. I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat untuk diatur peruntukan/penggunaannya bagi masyarakat dan Pemerintah setempat, adapun tanah *A quo* yang berasal dari ex milik AE Adiwarta seluas 178 Ha yang berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat Tanggal 19 Desember Tahun 1970 Nomor 255/B.XII/Pem/SK/70 di serahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung diperuntukan kepada anggota masyarakat untuk dipergunakan sebagai lapangan olah raga dengan luas 0,9391 Ha;
- Bahwa landreform adalah program pemerintah dalam rangka membatasi kepemilikan tanah yang berlebihan termasuk tanah milik Adiwarta adalah objek tanah Landreform;
- Bahwa Pemerintah Provinsi Jawa Barat pada Tahun 1985 telah membentuk Team Khusus Agraria Provinsi Daerah TK I Jawa Barat sebagai realisasi dari surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Tanggal 27 Agustus Tahun 1983 Nomor 593.41/4936/Agr perihal masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak yang terletak di lembang Kabupaten Bandung yang salah satunya yang telah diperuntukan kepada anggota masyarakat dan 1 (satu) lapangan olah raga dan tanah *a quo* Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat merupakan tanah yang telah dikuasai secara terus menerus dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang



diperuntukannya untuk kepentingan masyarakat luas yaitu lapangan olah raga;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:

- c. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- d. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.";*
- Bahwa Pembanding faktanya secara terus menerus mulai dari Pemerintah Kabupaten Bandung yang kemudian diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sesuai dengan Berita Acara serah terima pemindah tanganan aset nomor 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung yang diwakili langsung oleh H. Obar Sobarna dan Bupati Kabupaten Bandung Barat diwakili langsung oleh Drs. H. Abubakar, M.Si. per Tanggal 1 Juli Tahun 2010, dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap aset yang dihapuskan atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat per Tanggal 12 Mei Tahun 2010 secara terus menerus menguasai secara Fisik dan Yuridis Tanah a quo sehingga sudah selayaknya menurut hukum mendapatkan hak pengakuan atas tanah tersebut, sedangkan TERBANDING I dan TERBANDING II tidak pernah menguasai secara fisik tanah a quo sehingga sangat tidak layak mendapatkan hak pengakuan sebagai pemilik tanah tersebut, setelah



penyerahan aset dari Kabupaten Bandung kepada Kabupaten Bandung Barat dan diterima oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, maka aset tersebut (Tanah *A quo*) dimasukkan ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan kode barang 01.01.01.13.01.005 dengan nama barang tanah lapangan sepak bola dan penggunaannya untuk lapangan sepak bola dan saat ini kondisinya dalam keadaan baik, tanah *a quo* tersebut mempunyai nilai aset sebesar Rp. 28.173.000.000,- (*Dua Puluh Delapan Milyar Seratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah*);

- Bahwa Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan lapangan bola adalah Tergugat I sangat keliru dan tidak berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan karena fakta yang terungkap sesuai keterangan saksi 2 Agus Kusnadi menyatakan dari dulu objek sengketa *aquo* adalah lapangan bola dan di urus oleh Pemerintah Kabupaten Bandung;
- Bahwa di sekitar Tahun 2013 dengan itikad tidak baik tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa se-izin Pemerintah Kabupaten Bandung Barat TERBANDING/TERGUGATI telah melakukan transaksi jual-beli tanah *A quo* dengan TERBANDING/TERGUGAT II yang telah mendapat surat kuasa menjual dan akta mengalihkan dari TERBANDING/TERGUGAT III sampai dengan TERBANDING/TERGUGAT XXVI di hadapan Turut TERBANDING/TERGUGAT I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dimana TERGUGAT II telah bertindak sebagai penjual dan TERBANDING/TERGUGAT I telah bertindak sebagai pembeli. Bahwa perbuatan hukum (proses transaksi jual-beli tanah *A quo*) yang telah dilakukan TERBANDING/TERGUGAT I dengan TERBANDING/TERGUGAT II Jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena obyek tanah tersebut aset milik PEMBANDING/PENGGUGAT, setelah terjadi transaksi jual-beli tanah *A quo* antara TERBANDING/TERGUGAT II dengan TERBANDING/TERGUGAT I, kemudian TERBANDING/TERGUGAT I mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah *A quo* tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (TURUT TERBANDING/TERGUGAT II), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 4359 atas nama IWAN SANTOSO HARTONO (TERBANDING/TERGUGAT I), per Tanggal 5 April Tahun 2013 dan saat ini di atas sebagian tanah *A quo* yang merupakan Asset PEMBANDING/PENGGUGAT ternyata TERBANDING/TERGUGAT I telah menjualnya



dan berpindah tangan kepada TERBANDING/TERGUGAT VII sampai dengan TERBANDING/TERGUGAT XXVI dengan mendirikan bangunan berbentuk rumah toko;

- Bahwa keberatan lain atas Putusan pengadilan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A dengan Nomor putusan : 82/Pdt/G/2016/PN. Blb yaitu mengenai bukti surat yang Pembanding/Penggugat;
- Bahwa, bukti P-8 Tentang Surat Pernyataan dari Dodi Masdi dan Ayi Rohendi ahli waris dari Adiwarta per Tanggal 14 Agustus Tahun 1992, bukti ini membuktikan bahwa ahli waris telah mengakui adanya *Landreform* dan melepaskan Hak terhadap objek tanah yang salah satunya Persil 72 D II seluas 9.391 M² berdasarkan laporan Tim Khusus Agraria yang dibentuk berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jendral Agraria Tanggal 23 Agustus Tahun 1983 Nomor 593.41/4936 per Tanggal 20 Juni Tahun 1985 Jo. Surat Gubernur KDH TK. I Jawa Barat Tanggal 2 Agustus Tahun 1985 Nomor 593.01/704/Ditag/85;
- Bahwa, P-9 tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 38/DDA/1969 tentang Pembatalan Surat Keputusan Menteri Muda Agraria Tanggal 20 Februari Tahun 1960 Nomor SK 472, bukti ini untuk membuktikan bahwa panitia *Landreform* diberikan Pemda untuk menguasai bagian-bagian tanah yang merupakan tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum ketentuan-ketentuan *Landreform*. Bukti ini juga menjelaskan Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat dipersilahkan untuk menyusun peruntukan/penggunaan tanah-tanah yang salah satunya di kuasai terus menerus oleh instansi/Jawatan/Departemen, termasuk juga tanah yang berasal dari ex Adiwarta, termasuk lapangan olah raga dengan luas 0, 9.391 Ha objek tanah yang menjadi sengketa sehingga kemudian diterbitkanlah SK Gubernur Propinsi Jawa Barat Tanggal 19 Desember Tahun 1970 Nomor 355/B.XII/Pem/SK/70 tentang Perihal Peruntukan/ Penggunaan tanah hak milik/*Egendom* ex Adiwarta;
- Bahwa objek tanah aquo merupakan milik Pembanding dikuatkan dengan bukti adanya putusan perkara Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A No 155/Pdt/G/2016/PN Blb yang objeknya tepat bersebelahan di selatan dengan obyek perkara aquo yaitu sebidang tanah persil 74,D III Kohir/C No.46 seluas 2,337 ha atau 23.370 M² terletak di blok pasar, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembang Kec. Lembang dulu kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jl.Deserta atau Jl.Pasar

Sebelah Selatan : Kabupaten atau Kiwi

Sebelah Barat : Kabupaten atau atau Jl.Pasar

- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis hakim perkara nomor: 155/Pdt/G/2016/PN.Blb bahwa tanah sengketa semula adalah hak almarhum Adiwarta yang terkena program *Landfrom* Pemerintah dan selanjutnya tanah tersebut dikuasai pemerintah DT. I Jawa Barat dan selanjutnya dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung dan dasar penguasaannya tersebut adalah;

1. SK Menteri dalam negeri No.SK.38/DDA/1969 tentang riwayat tanah ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan *Landfrom* dan dikuasai oleh Panitia *Landfrom* daerah TK. I Jawa Barat Cq Gubernur Propinsi Jawa Barat;
2. SK Gubernur Jawa Barat Nomor :255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan tanah Milik ex *Eigendom* Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah kabupaten Bandung;
3. SK Menteri dalam Negeri Cq Direktur Jendral Agraria Nomor :593.41/4936/AGR tanggal 27 Agustus 1983 Tentang masalah Tanah bekas hak agraris *Eigendom* atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT Baru Ajak;
4. Surat pernyataan ahli waris Adiwarta tanggal 14 Agustus 1992 Tentang penyerahan tanah sesuai *Infentarisasi* Tim Agraria tersebut kepada pemerintah ;
5. SK DPRD Kabupaten Bandung Nomor : 9 Tahun 2010 Tanggal 12 Mei 2010 Tentang Persetujuan Asset yang di Hapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung Ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
6. SK Bupati Bandung Nomor : 030/Kep.229-ASSET/2010 tanggal 17 Juni 2010 Tentang Penghapusan Barang Milik Kabupaten Bandung yang diserahkan dari pemerintah kabupaten bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;

Halaman 91 dari 94 halaman putusan Nomor 288/PDT/2018/PT.BDG



7. Berita acara serah terima pemindah tanganan Asset Nomor :
030/912/Asset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati
Kabupaten Bandung Barat.

- Berdasarkan fakta hukum di atas sangat jelas sebidang tanah *quo* Persil 72 D II seluas 9.391 M2 (Sembilan Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Jalan Pasar Panorama Lembang Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat merupakan tanah yang telah dikuasai secara terus menerus dari mulai Pemerintah Kabupaten Bandung dan dilanjutkan oleh pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang diperuntukannya untuk kepentingan masyarakat luas yaitu lapangan olah raga merupakan tanah yang termasuk *ex* Adiwarta yang terkena ketentuan Landreform berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat 255/BXII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang penyerahan tanah milik *ex* Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV semula Tergugat XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya karena dalil-dalil tersebut hanya merupakan pengulangan sebagaimana yang telah disampaikan pada gugatan Pembanding semula Penggugat, sehingga tidak ada hal-hal baru yang dapat dipertimbangkan, karena seluruhnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, sehingga patut untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka memori banding dan kontra memori banding selengkapny dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya tanggal 11 Agustus 2017, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dibahas secara khusus, sebab keberatan tersebut merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan replik yang telah



disampaikan pada persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor. 82/Pdt.G/2016/PN.Blb., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor. 82/Pdt.G/2016/PN.Blb. dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding yang disampaikan dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan dalam perkara tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Blb., yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Maret 2017 Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Blb. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding berjumlah
Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Selasa** tanggal **21 Agustus 2018**, oleh kami **SYAFARUDDIN, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **H. HANIFAH HIDAYAT NOOR, S.H., M.H.** dan **R.S DAMANIK, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 288/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 17 Juli 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **28 Agustus 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **ABDUL FATTAH, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H. HANIFAH HIDAYAT NOOR, S.H., M.H.

SYAFARUDDIN, S.H.

R.S DAMANIK, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ABDUL FATTAH, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan ... | Rp. 5.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 139.000,00 |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |