



PUTUSAN

Nomor 646/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. Abd Hadi, NIK:3216022203710003, beralamat di Ujung Harapan, RT/RW 001/002, Kel. Bahagia, Kec. Babelan, Kab. Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I;**
2. Dahuko, NIK: 3216025012760019, beralamat di Ujung Harapan, RT/RW 0011002, Kel. Bahagia, Kec. Babelan, Kab. Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II;**
3. Dayat, NIK: 321602040280006, beralamat di Ujung Harapan, RT/RW 003/016, Kel. Bahagia, Kec. Babelan, Kab. Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat III;**
4. Syahril Sidik, NIK: 3216021306800007, beralamat di Ujung Harapan RT/RW001/002, Kel. Bahagia, Kec. Babelan, Kab. Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV;**

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Ricki Yanto, S.H., Jospen Sihotang, S.H., dan Herli, S.H., adalah Para Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "RJP LAW OFFICE", yang berkantor di Ruko Monaco Street Blok CB. 4, No. 3, Perum. Mutiara Gading Timur, Mustika

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 13 November 2023 dan surat kuasa khusus untuk banding tertanggal. 9 September 2024

Lawan:

1. H. M. Markum, beralamat di Kp. Ujung Harapan, RT/RW 003/018, No. 32, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainal Abidin, S.H., dan Siti Mariam, S.H., kesemuanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Advokat & Penasihat Hukum "Zainal Abidin, SH & Rekan", yang beralamat kantor di Jalan Raya Sultan Hasanudin No. 241 A, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2023, yang telah didafta*an pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 13 November 2023 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2023 dan surat kuasa khusus untuk banding tertanggal. 21 September 2024 , selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. Sudardinata, beralamat di Villa Gading Harapan, Blok J 8, No. 36, RT/RW 002/036, Kel. Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Babelan, Kabupabn Bekasi, beralamat di Kantor Kecamatan Babelan, Jl. Raya Babelan No. 1 , Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
4. Lurah Bahagia, Kabupaten Bekasi, beralamat di Kantor Kelurahan Bahagia, Jl. KH. Mahmud Maksum No. 01, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendriawan, S.H., Haryanto, S.H., Joko Mulyono, S.H., Yogi Suprayogi, S.H., Dimah Rosdiayanah, S.H., M.H., Anita Sitompul, S.H., dan Kurniawan Bambang Putra, S.Pd., M.H., kesemuanya adalah Tim Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Bekasi, yang beralamat kantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Tugas tanggal 9 November 2023 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 11 Desember 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;
5. Camat Babelan, Kabupaten Bekasi, beralamat di Kantor Kecamatan Babelan, Jl. Raya Babelan No. I , Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

6. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupabn Bekasi, beralamat di Komplek Lippo Cikarang, Jl. Daha, Blok 84, Cibatu, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17550, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 646/PDT/2024/PT BDG, tanggal 14 Oktober 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim;

Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 646/PDT/2024/PT BDG tanggal 14 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 646/PDT/2024/PT BDG, tanggal 14 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara Nomor: 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor: 263/Pdt.G/2023/PN Ckr. tanggal 27 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat Lampau Waktu / Daluwarsa (Verjaring);

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp2.292.000,00 (Dua Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah),

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cikarang diucapkan pada tanggal 27 Agustus 2024, terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 34/Akta. Banding/2024/PN Ckr Jo. Nomor 263/Pdt.G/2023/PN Ckr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cikarang dan telah diberitahukan secara elektronik dan melalui surat tercatat pada tanggal 12 dan 19 September 2024 kepada para pihak, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 17 September 2024 dan telah pula diberitahukan kepada para Pihak pada tanggal 23 dan 24 September 2024 melalui surat tercatat dan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, pihak Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 September 2024 secara elektronik;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 19 dan 27 September 2024 melalui surat dan secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Penggugat I, II, III dan IV pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dan Memori Banding dari para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Pembanding / para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Terbanding / para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik para Pembanding/ para Penggugat No. 28954, NIB. 10050205.40879, Surat Ukur No. 12583/ Sukamanah/2022, tanggal 16/12/2022 dengan luas 506 M2, nama pemegang hak Abd. Hadi Nursa'adah, Dahuko, Dayat, Syahril Sidik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi adalah sah milik para Pembanding / para Penggugat yang terletak di RT 003 RW 001 Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : H. Nawawi dan rumah cluster;
 - Sebelah Timur : rumah Rasno;
 - Sebelah Selatan : jalan raya Ujung Jaya;
 - Sebelah Barat : rumah Sdri.Lilis dan H. Nawawi;
4. Menyatakan objek sengketa tanah seluas 50 M2 merupakan milik yang sah dari para Pembanding/ para Penggugat dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Sertifikat Hak milik para

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/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

Pembanding / para penggugat dengan No. 28954, NIB. 10050205.40879, Surat Ukur No. 12583/ Sukamanah/2022, tanggal 16/12/2022 dengan luas 506 M2, nama pemegang hak Abd. Hadi Nursa'adah, Dahuko, Dayat, Syahril Sidik;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.24449, NIB 10050205.35406, asal Hak Konversi C No. 923 Persil 006, Surat Ukur tanggal 01/09/2018 No.04764/Bahagia/2018 Luas 50 M2 atas nama H.M. Markum HM tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat didalam objek tanah milik para Pembanding / para penggugat;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas objek sengketa seluas 50 M2 yang dikuasai oleh Terbanding I / Tergugat I sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik para Pembanding / para Penggugat dengan No. 28954, NIB. 10050205.40879, Surat Ukur No. 12583/ Sukamanah/2022, tanggal 16/12/2022 dengan luas 506 M2, nama pemegang hak Abd. Hadi Nursa'adah, Dahuko, Dayat, Syahril Sidik yang terletak di RT 003 RW 001 Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas:

- Sebelah utara : H. Nawawi dan rumah cluster;
- Sebelah Timur : rumah Rasno;
- Sebelah Selatan : jalan raya Ujung Jaya;
- Sebelah Barat : rumah Sdri.Lilis dan H. Nawawi;

7. Menghukum Terbanding I / Tergugat I untuk membayar ganti rugi Materiil dan Immateril kepada para Pembanding / para Penggugat sebesar Rp.1.510.000.000,-(satu milyar lima ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- 1). Kerugian Materiil sebesar Rp.780.000.000,-(tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);
- 2). Kerugian Immateril sebesar Rp.730.000.000,-(tujuh ratus tiga puluh juta rupiah);

8. Menghukum dan mewajibkan para Terbanding / Para Tergugat untuk mengosongkan tanah serta bangunan di area tanah seluas 50 M2 milik para Pembanding / para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/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)



tanpa terkecuali dan apabila diperlukan bantuan dari pihak yang berwenang ;

9. Menghukum dan mewajibkan para turut Terbanding / para turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vorraad) walaupun ada kasasi dan upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Terbanding I / Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan banding dari para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang No. 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024;

3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding / Turut Tergugat II;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang No. 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Terbanding II / Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cikarang No. 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan segala alasan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi mengenai kadaluwarsa (verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 Tahun 2009 yang mengatur bahwa tugas Hakim adalah untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila. Bertitik tolak dari ketentuan ini, Pengadilan Tinggi

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/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)



berpendapat manakala rasa keadilan ingin lebih dikedepankan, maka hukum dapat dikesampingkan. Dalam perkara a quo, Pengadilan Tinggi menerapkan doktrin **contra legem** (mengesampingkan hukum), sehubungan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menetapkan masa/waktu mengajukan gugatan paling lama 5 (lima) tahun setelah sertifikat diterbitkan. Pengadilan Tinggi memandang adalah tidak adil apabila ketentuan kadaluarsa diberlakukan dalam perkara a quo, sehingga ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dikesampingkan;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidaklah berlaku untuk tanah yang telah bersertifikat terlebih dahulu (dalam perkara a quo SHM Nomor 01494 tahun 1998 seluas 908 M) milik dari ayah para Pembanding semula Para Penggugat yaitu Haji Mahbud Bin Derahim. Pengadilan Tinggi berpendapat juga bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya berlaku untuk penerbitan SHM atas tanah yang belum bersertifikat sama sekali;

Menimbang bahwa dengan demikian kadaluarsa (verjaring) untuk menggugat tidak dapat diterapkan dan oleh karenanya eksepsi mengenai kadaluarsa (verjaring) haruslah ditolak dan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 263/Pdt.G/2023/PN.Ckr tanggal 27 Agustus 2024 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seperti tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum, dimana Terbanding I semula Tergugat I didalilkan telah menguasai objek sengketa seluas 50 M² berdasarkan SHM Nomor 24449 tahun 2018 bukan merupakan pemecahan dari SHM Nomor 01494 tahun 1998 seluas 908 M milik dari ayah para Pembanding semula Para

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yaitu Haji Mahbud Bin Derahim dan penerbitan SHM Terbanding semula Tergugat tidak didasarkan pada adanya iktikad baik;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat termasuk alasan banding dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan diketahui bahwa Terbanding I semula Tergugat I memperoleh objek sengketa dengan cara membeli tanah dari ibu Para Pembanding semula Para Penggugat (almh.Hj.Sunayah) berdasarkan AJB Nomor 444/2007 tertanggal 20 Maret 2007 yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh PPAT Camat Babelan Drs.Ade Komarudin. Selain itu Terbanding I semula Tergugat I telah menguasai secara fisik tanah objek sengketa sejak tahun 2007 dan telah membangun ruko diatas lahan objek sengketa tersebut. Kemudian Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan penerbitan SHM dan pihak BPN Kabupaten Bekasi telah menerbitkan SHM Nomor 24449 tahun 2018 untuk tanah seluas 50 M2 atas nama Terbanding I semula Tergugat I.

Menimbang bahwa Kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I pernah mempertanyakan dengan suratnya tertanggal 5 Februari 2024 kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi perihal mohon keterangan sehubungan adanya gugatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat dengan dasar kepemilikan tanah 5 (lima) SHM yaitu Nomor 28950, 28951, 28952, 28953 dan 28954;

Menimbang bahwa terhadap surat perihal mohon keterangan tersebut, telah dijawab dengan Surat Keterangan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi No.HP.02.02/366-32.16.300/III/2024 tanggal 19 Maret 2024 yang menerangkan bahwa SHM Nomor 28950, 28951, 28952, 28953 dan 28954 kesemuanya terletak di Desa Sukamanah tidak

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



tercatat dan terdaftar dalam Data Base Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi (Bukti T.I-4B). Akan tetapi ternyata pada kelima SHM yaitu Nomor 28950, 28951, 28952, 28953 dan 28954 (Bukti P-12 s/d P-16) tanah-tanah tersebut tertulis terletak di Desa Bahagia. Desa Sukamanah berbeda dengan Desa Bahagia;

Menimbang bahwa selain itu menurut keterangan saksi Supandi Bin H.Maya bahwa saksi menyaksikan penyerahan uang penjualan tanah objek sengketa sebesar Rp.11.000.000 (sebelas juta rupiah), Bukti TI-2 kepada almh.Hj.Sunayah dari Terbanding semula Tergugat (H.Markum) dan yang bertanda tangan pada Bukti TI-2 adalah almh.Hj.Sunayah dan Syahril dan yang menjadi saksi adalah H.Jamaludin selaku Kepala Dusun. Kemudian saksi lainnya yaitu Nurdin HN menerangkan bahwa dia telah membangun 2 (dua) kios diatas lahan objek sengketa dan pada saat pembangunan kios tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan;

Menimbang bahwa para saksi yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu saksi Rosul, yang menerangkan bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Para Pembanding semula Para Penggugat sedang ada sengketa dan saksi H.Muksin Bin Maher menerangkan bahwa saksi mengetahui Para Pembanding semula Para Penggugat sedang ada masalah tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding I semula Tergugat I menguasai objek sengketa dengan iktikad baik dan penguasaan serta kepemilikan Terbanding I semula Tergugat I atas tanah objek sengketa berdasar secara hukum (rechtstitel). Dengan demikian, Pengadilan Tinggi berpendapat dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) oleh Terbanding I semula Tergugat I adalah tidak beralasan sehingga dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) ditolak, mutatis mutandis, dalil dalil selebihnya dari gugatan tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah maka mereka dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 2 ayat (2) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 Tahun 2009, Pasal 1365 KUHPdata, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR. (Stb. Nomor 1941-44), Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 263/Pdt.G/2023/PN Ckr tanggal 27 Agustus 2024 tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 4 Nopember

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 yang terdiri dari Hiras Sihombing, S.H. sebagai Hakim Ketua, Pahatar Simarmata, S.H. M.Hum. dan Barita Saragih, S.H., L.L.M., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Nopember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kairul Fasja, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cikarang pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Pahatar Simarmata, S.H. M.Hum.

Hiras Sihombing, S.H.

Barita Saragih, S.H., L.L.M.

Panitera Pengganti

Kairul Fasja, SH.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00.
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00.
3. Proses.....	Rp.130.000,00. +
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu
rupiah)	

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 646/PDT/2024/PT BDG.