



PUTUSAN

Nomor 438/Pdt/2015/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj. MASAH TUROHMAH BINTI H. UMAR**, alamat Kp. Pengangsaan I RT. 002 RW. 003 Kelurahan Rawa Terate, Kecamatan Cakung – Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; -----
2. **Hj. MAS'UDAH BINTI H. UMAR**, alamat Kali Abang Bungur RT. 005 RW. 002 Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria – Bekasi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; -----
3. **Dra. Hj. ZUHRIAH BINTI H. UMAR**, alamat Jalan Warga RT. 002 RW. 003 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu – Jakarta Selatan pekerjaan Guru; -----
4. **H. MUHAMMAD NASRI LC bin H. HASYIM HS.MA.**, alamat Kaliabang Bungur RT. 005 RW. 002 Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria – Kota Bekasi, pekerjaan Guru; -----
Mewakili seluruh ahli waris dari almarhumah Hj. Djenab binti H. Umar yang meninggal dunia pada tanggal 28 Februari 1988 berdasarkan Surat Keterangan Waris No.593/28/Kl.Pjg/III/2011 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pejuang dan No.593/67-Pem/KC.MS/III/2011 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi; -----

Kesemuanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama R.E Baringbing, S.H., M.H., Edyth Chatrina Baringbing, S.H., L.L.M dan Eric Branado Sihombing, S.H. para Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum " **R.E. BARINGBING, SH. MH & REKAN** " beralamat di Jalan Kodam Raya No. 4 Kel. Sumur Batu Kec. Kemayoran Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**; -----

Halaman 1 dari 9 halaman putusan Nomor 438/Pdt/2015/PT.Bdg.



M e l a w a n

1. **PT. PANTJA MOTOR** sekarang PT. ISUZU ASTRA MOTOR INDONESIA yang berkedudukan di Jalan Danau Sunter Utara Blok 0 – 3 Kav. 30 Sunter II – Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**; -----
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Jakarta Selatan., **Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT** berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No.586 Bandung – Jawa Barat. Telp. (022) 7562056 Fax. (022) 7562057 **Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No. 25, Kota Bekasi - Jawa Barat. Telp. (021) 88342741 / 42 Fax. (021) 88342739, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**; -----
3. **PT. BUMI ALAM SEGAR**, berkedudukan di Jalan Tipar Cakung Kav. 5 – 7, Cakung Barat – Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**; -----
4. **PT. PRAKARSA ALAM SEGAR**, berkedudukan di Jalan Raya Kaliabang Bungur RT.01 RW.01 Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat – 17131, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**; -----
5. **H. HASANI, S.H.**, beralamat di Kaliabang Pisang Batu RT.005 RW. 001 Kelurahan Pejuang, Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi – Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Turut Tergugat**; -----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

- Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Oktober 2015 Nomor 438/Pen/Pdt/2015/PT.Bdg. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----
- Membaca berkas perkara, salinan resmi putusan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini; -----



TENTANG DUDUK PERKARNYA : -----

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang duduk perkara sebagai mana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks tanggal 11 Maret 2015 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan ini yang hingga sekarang sebesar Rp 526 000,- (Lima ratus dua puluh enam ribu rupiah); -----

Membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks. Jo. Nomor 14/Bdg/2015/PN.Bks. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 23 Maret 2015, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks. tanggal 11 Maret 2015, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Agustus 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 April 2015, kepada Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 22 April 2015 dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Maret 2015; -----

Membaca surat memori banding yang diajukan kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 17 Juni 2015, memori banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Agustus 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Juni 2015, kepada Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 6 Juli 2015 dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Juli 2015; -----

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan kuasa hukum Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 14 Juli 2015, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut kepada kuasa hukum Para Pembanding pada tanggal 24 Juli 2015; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks. jo Nomor 14/Bdg/2015/PN.Bks yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan bahwa kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 3 Juli 2015, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Agustus 2015, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 Juli 2015, Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 6 Juli 2015 dan Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Juli 2015 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa dalam tingkat banding; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Terkait dengan pertimbangan hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim di Tingkat Pertama tersebut yang mengatakan : Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ternyata tidak didasarkan pertimbangan hukumnya, sebab pertimbangan hukumnya ternyata sudah memeriksa dan mempertimbangkan Pokok Perkara yaitu bukti-bukti yang ditemukan dalam Pemeriksaan Setempat (P.S) kemudian dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan. Padahal suatu Putusan yang amarnya menyatakan “ TIDAK DAPAT DITERIMA ” (N.O) berarti yang diperiksa hanyalah syarat formil gugatan, sedangkan Pokok Perkara belum diperiksa;
2. Terkait dengan batas-batas tanah. -----
Bahwa Majelis Hakim pengadilan Negeri Bekasi telah KELIRU dan SALAH dalam pertimbangan hukumnya, sebab : -----



- a. Dalam Posita Gugatan, Para Penggugat sekarang Para Pembanding pada Point No. 3 huruf 'a' dan 'b' Halaman-3 SANGAT TERANG dan JELAS disebutkan BATAS-BATAS TANAH objek yang digugat, sesuai fakta dilapangan sampai pada tahun 1996 dan sesuai pula dengan batas-batas tanah yang tercantum di dalam Akte Jual beli Nomor : 75/Bks.Brt.-27/1994 tanggal 9 Juli 1994 (BUKTI P -2.a) yang dibuat oleh Notaris H. Sehat Subagio Notaris / PPAT di Bekasi Barat dan Akta Jual Beli Nomor : 54/Bks.Brt.-27/1994 tanggal 18 Mei 1994 (BUKTI P – 2.b) yang dibuat oleh Notaris H. Sehat Subagio SH Notaris / PPAT di Bekasi Barat, sehingga tidak benar gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tidak menyebutkan batas-batas tanah objek Gugatan memenuhi syarat formil, tetapi gugatan telah memenuhi syarat formil suatu gugatan; -----
- b. Bahwa terkait dengan pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan, bahwa Para Penggugat sekarang Para Pembanding yang dikatakan tidak bisa menunjukkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sewaktu dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (P.S); -----
- Pada tahun 1997 Tergugat I sekarang Terbanding I membuat pagar diseluruh keliling tanah-tanah yang dibebaskan (± 20 Ha) termasuk didalamnya tanah milik Para Penggugat sekarang Para Pembanding, sehingga Para Penggugat sekarang Para Pembanding tidak bisa masuk ke tanah milik Para Penggugat sekarang Para Pembanding; ---
 - Pemagaran sekeliling tanah tersebut dilanjutkan dengan pengurukan/ penimbunan, sehingga tidak terlihat lagi tanda-tanda batas tanah (pematang/galangan) pemisah tanah milik masyarakat; -----
 - Dengan demikian, tidak mungkin batas-batas tanah Para Penggugat sekarang Para Pembanding dapat ditunjukkan secara Visual, akan tetapi dengan mudah dapat dilakukan dengan mengukur Panjang dan Lebar Tanah yang diukur mulai dari Sebelah SELATAN tembok dipinggir sungai dan dari sebelah BARAT dihitung dari pagar pembatas sebelah SELATAN, kemudian dikaitkan perhitungannya dengan Luas Tanah; -----



3. Terkait Dengan Yurisprudensi : -----

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah salah dalam menafsirkan kaedah-kaedah Yurisprudensi yang digunakan dalam pertimbangan hukumnya; -----

Yurisprudensi MARI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dalam menggunakan Yurisprudensi ini untuk pertimbangan hukum, karena kaedah yang terkandung dalam Yurisprudensi ini adalah : -----

“ Apabila dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima ”

- Sedangkan di dalam Surat Gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding letak dan batas-batas tanah secara tegas dan jelas disebutkan dalam Posita Halaman 2 - 3 Point No. 2 (Angka 2.1 dan 2.2) serta Point No. 3 (huruf ‘a’ dan ‘b’) vide BUKTI P – 2.a dan BUKTI P – 2.b.; -----

Yurisprudensi MARI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dalam menggunakan Yurisprudensi ini untuk pertimbangan hukumnya karena kaedah yang terkandung dalam Yurisprudensi ini adalah : -----

“ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ”

- Sedangkan di dalam Surat Gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding letak dan batas-batas tanah secara tegas dan jelas disebutkan dalam Posita Halaman 2 - 3 Point No. 2 (Angka 2.1 dan 2.2) serta Point No. 3 (huruf ‘a’ dan ‘b’) vide BUKTI P – 2.a dan BUKTI P – 2.b, serta pada Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Januari 2015 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi beserta Para Pihak yang berperkara telah mendatangi objek tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding; -----

Yurisprudensi MARI 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dalam menggunakan Yurisprudensi ini untuk pertimbangan hukumnya karena kaedah yang terkandung dalam Yurisprudensi ini adalah : -----



“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”

- Sedangkan letak dan batas-batas tanah yang telah secara tegas dan jelas dimuat didalam Posita Halaman 2 - 3 Point No. 2 (Angka 2.1 dan 2.2) serta Point No. 3 (huruf 'a' dan 'b') vide BUKTI P-2.a dan BUKTI P-2.b. Begitu juga penunjukkan, LETAK dan BATAS-BATAS TANAH ketika diadakannya Pemeriksaan Setempat (P.S).; -----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya tersebut, kuasa hukum Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV telah menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa didalam mengajukan Gugatan Aquo Para Pembanding/ Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan tegas dalil-dalilnya didalam Gugatan dan/ataupun didalam Memori Bandingnya terhadap batas-batas lokasi tanah incasu, karena memang terbukti selama pemeriksaan sidang di Pengadilan Tingkat Pertama Para Pembanding/ Para Penggugat maupun saksi-saksinya (termasuk pada sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Januari 2015) tidak dapat menunjukkan dengan jelas dan tegas batas-batas lokasi tanah yang membenarkan dalil Gugatannya. Justru Para Terbanding/Para Tergugat secara hukum telah dapat membuktikan fakta-fakta hukum yang sebenarnya atas perkara Aquo bahwa memang tidak ada Perbuatan Melawan Hukum apapun yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat terhadap Para Pembanding/Para Penggugat, dan mohon kiranya dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam putusan tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks. tanggal 11 Maret 2015, dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya yang menyatakan gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dan dari surat-surat bukti yang ditunjukkan dilokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat, telah ternyata objek yang didalilkan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tidak bisa ditunjukkan secara jelas dan tegas mana batas-batasnya, sehingga tidak memenuhi syarat formil sebuah surat gugatan;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena itu diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa perkara ini pada pada Tingkat Banding, sehingga putusan Hakim Tingkat pertama dapat dipertahankan dan karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat serta memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang berlaku; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Bks tanggal 11 Maret 2015, yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Rabu** tanggal 3 Februari 2016 oleh Kami **H. Sukarman Sitepu, S.H., M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, dengan **Djamer Pasaribu, S.H.** dan **I Nyoman Dika, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh

Halaman 8 dari 9 halaman putusan Nomor 438/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Asep Gunawan, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara; -----

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim

Djamer Pasaribu, S.H.

H. Sukarman Sitepu, S.H., M.Hum

I Nyoman Dika, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Asep Gunawan, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

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)