



PUTUSAN
Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Akhmad Marta Bondan, bertempat tinggal di Jl. Industri Dalam Rt.08 Rw 08, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramses Gordon, S.H. dan Tubagus Muhammad Ating, Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor huku, "Sembilan" yang beralamat kantor di Jl. Nata Endah Nomor 17 B Kabupaten Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2024 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tasikmalaya tanggal 19 Maret 2024 Nomor 120/SK/HK/PN TSM sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Sugih Sugiharta, bertempat tinggal di Jl.Perintis Kemerdekaan Nomor 58 Rt.01 Rw.10, Desa Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat , yang dalam hal ini diwakili oleh : Moch Ghozin,S.H dan Dr.H.Teguh Santoso,S.E,S.H, M.H,MBA, Advokat & Litigasi/Non legal Consultan, Solicitor and Capital Markert Legal Consultan pada Kantor Teguh Santoso & Partners beralamat kantor di Apartemen Menara Kevon Jeruk Unit BL.2 Floor Jl. Arjuna Utara No.16 Duri Kepa-Kebon Jeruk Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Maret 2024 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmaya tanggal 28 Maret 2024 No.135/SK/PN/TSM, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Garut, beralamat di Jl.Merdeka No.184 Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul, Jawa Barat, Garut Regency 44151 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tasikmalaya pada tanggal 26 Februari 2024 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2024PN Tsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang objek tanah sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² berdasarkan pada transaksi jual beli melalui notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten garut tanggal 7 Februari 2023 dengan Akta Jual Beli No.60/2023 antara Penggugat dengan ahli waris bapak Endang Sumarna Alm;
2. Bahwa objek tanah sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar asal khoir 2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² secara Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang merugikan kepentingan Penggugat diakui merupakan hak kepemilikan Tergugat, mohon untuk selanjutnya kepada Ketua Pengadilan Cq Ketua Majelis hakim berserta anggota majelis hakim yang memeriksa dalam perkara ini menyatakan objek tanah tersebut disebut objek sengketa dalam perkara a quo;
3. Bahwa, objek tanah sengketa dalam perkara a quo diakui secara sepihak oleh Tergugat berdasarkan pada :
 - Sertifikat Hak Milik 910/Desa Muara Sanding yang secara fakta hukum Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding beda persil yang secara tentunya akan berbeda kedudukan posisi objek tanah dengan
 - Dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar asal khoir 2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 M²Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, secara fakta hukum ada perbedaan persil yang tentunya akan berbeda kedudukan posisi objek tanah harus diadakan pengecekan lebih lanjut oleh Ketua Pengadilan Cq yang mulia ketua berserta anggota Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berdasarkan pada bukti surat dan fakta dilapangan selanjutnya objek tanah mohon disebut objek tanah terperkara a quo;

Halaman 2 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



4. Bahwa perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas objek tanah perkara a quo hak milik Penggugat dengan cara:

Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah pemasangan plang pada objek tanah perkara a quo,

Bahwa, berdasarkan pada hal tersebut diatas, menunjukkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini;

5. Bahwa, untuk mempertahankan hak milik Penggugat berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² sehingga Penggugat perlu untuk adanya kepastian hukum melakukan upaya hukum mengajukan gugatan Perbuatan Melawana Hukum atas apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas;

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan cq yang mulia Ketua berserta Anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan :

1. Menyatakan menerima seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan letak objek sengketa termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan;
3. Menyatakan letak objek sengketa tidak termasuk Sertifikat Hak Milik No.910 hak milik dari Tergugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk mencabut plang yang berdiri diatas objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat



Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan;

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan memasang pleng di objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² terbukti telah melakukan Perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad);
6. Bahwa apa yang telah dilakukan dengan mengakui dan menguasai objek tanah sengketa sangat dirasakan kerugian Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

A. **Kerugian Materiil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari.

Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah dengan pemasangan plang yang dilakukan oleh Tergugat dari bulan Oktober 2023 sampai dengan sekarang Februari 2024.

Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk 1 bulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- x 5 bulan adalah sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);

B. **Kerugian Immateril**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan menderita shock apabila diperhitungan sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah). Jadi apabila A dan B dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat baik Materiil maupun Immateril adalah sebesar Rp.118.000.000 (seratus delapan belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan cq yang mulia Ketua beserta Anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan :

Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil dan Immateril sebesar Rp. sebesar Rp.118.000.000 (seratus delapan belas juta rupiah) yang harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

7. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan objek tanah sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan cq yang mulia Ketua berserta Anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan yang diakui secara sepihak oleh Tergugat masuk kedalam Sertifikat Hak Milik 910/Desa Muara Sanding yang secara fakta hukum Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding beda persil;
8. Bahwa, Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding masih atas nama Endang Sumarna untuk selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan cq yang mulia Ketua berserta Anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan :
 - Menyatakan Turut Tergugat tidak memperoses balik nama Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding menjadi atas nama Tergugat sebelum adanya putusan hukum yang mengkat dalam perkara ini;
 - Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh pada putusan ini;
9. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan
10. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
11. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1A Tasikmalaya beralamatkan di Jl.Siliwangi No.18 Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kabupaten Tasikmalaya - Jawa Barat untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka

Halaman 5 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjaukembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord).

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, kepada Ketua Pengadilan cq yang mulia Ketua beserta Anggota Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan mengadili dengan memberikan putusan akhir sebagai berikut :

Primair

1. Menyatakan menerima seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan letak objek sengketa termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan;
3. Menyatakan letak objek sengketa tidak termasuk Sertifikat Hak Milik No.910 hak milik dari Tergugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk mencabut plang yang berdiri diatas objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan;
5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan memasang pleng di objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² terbukti telah melakukan Perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil dan Immateril sebesar Rp.118.000.000 (seratus delapan belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang dalam Sertifikat Hak Milik No.901 atas nama Marta Bondan termasuk diwilayah Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² merupakan sah secara hukum milik Marta Bondan yang diakui secara sepihak oleh Tergugat masuk kedalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik 910/Desa Muara Sanding yang secara fakta hukum Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding beda persil

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
9. Menyatakan Turut Tergugat tidak memperoses balik nama Sertifikat Hak Milik 910 asal kohir 2109 persil 128b S.IV blok sanding menjadi atas nama Tergugat sebelum adanya putusan hukum yang mengikat dalam perkara ini;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh pada putusan ini;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
12. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsidiar :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir Kuasanya, Turut Tergugat hadir Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arif Hadi Saputra, S.H.,M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara aquo sebagai berikut;

Jawaban Tergugat

DALAM EKSEPSI

1. **GUGATAN CACAT FORMIL** (Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara aquo).

Halaman 7 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



Gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya akan tetapi Kewenangan Pengadilan Negeri Garut, karena dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 2 Posita nomor 2 Penggugat mendalilkan yang menjadi Obyek Sengketa Perkara Aquo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding adalah nama Desa yang terletak di Kabupaten Garut, oleh karenanya maka seharusnya Gugatan di ajukan di Pengadilan Negeri Garut bukan Pengadilan Negeri Tasikmalaya, hal ini berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Junto Pasal 142 Rbg, yang menjelaskan sebagai berikut : *“ Apabila Obyek Gugatan Tanah, maka Gugatan selalu dapat di ajukan Kepada Pengadilan Negeri di mana tanah itu terletak (azas FORUM REI SITAE) yang dalam Parkara Aquo tidak ada Opsi yang di pilih karena tidak ada Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Junto Pasal 142 Rbg “*. Terkait Gugatan mengenai Obyek Gugatan benda tidak bergerak dalam Gugatan Aquo adalah tanah yang terletak di Kabupaten Garut, Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya, maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

2. GUGATAN DI PTUN (EKSEPSI) SEDANG BERPROSES KASASI.

Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Tasikmalaya dengan Obyek Gugatan dan Para Pihak yang sama masih berjalan dalam tahap Kasasi sehingga belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Perkara sedang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan nomor Perkara 74/G/2023/PTUN.BDG, Amar Putusan dalam Perkara nomor 74/G/2023/ PTUN.BDG yang di putus oleh Majelis Hakim PTUN Bandung hari selasa tanggal 2 Januari 2024 dan Putusan dalam Perkara nomor 158/B/2024/ PT.TUN.JKT tanggal Putusan Banding rabu 27 Maret 2024, adalah sebagai berikut:

A. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 74/G/2023/PTUN. BDG, tanggal 04 Januari 2024, Amar Putusannya berbunyi:

MENGADILI

1. Dalam Eksepsi
 - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat di terima
2. Dalam Pokok Perkara
 - a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
 - b. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, terbit pertama kali pada tanggal 21-08-1975, Surat Ukur Nomor 36/2012 Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2,



dahulu atas nama Enju Bin Sa'in terakhir atas nama Akhmad Marta Bondan

- c. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, terbit pertama kali pada tanggal 21-8-1975, Surat Ukur Nomor 36/2012 tanggal 8-5-2012, dahulu atas nama Enju Bin Sa'in, terakhir atas nama Akhmad Marta Bondan
- d. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 9.374.000 (*sembilan juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah*).

B. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/B/PT. TUN.JKT, tanggal 27 Maret 2024, Amar Putusannya berbunyi;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dan Pembanding II
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung nomor 74/G/2023/PTUN.BDG tanggal 4 Januari 2024 yang dimohonkan Banding
- Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar biaya yang kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat Banding di tetapkan sejumlah Rp. 250.000 (*duaratus limapuluh ribu rupiah*).

Oleh karenanya maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam Gugatan Penggugat dengan nomor Gugatan 15/Pdt.G/2024/PN.Tsm antara Posita dan Petitum tidak jelas dari awal Gugatan Penggugat sudah mengajukan Petitum dalam Pokok Perkara, sedangkan rangkaian Gugatan Posita tidak di jelaskan apa yang menyebabkan Penggugat mengajukan permintaan yang di tulis demikian banyak itu.

Oleh karenanya Gugatan Penggugat seharusnya di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh Dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas di akui oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan Aquo adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:

a. Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Tasikmalaya dengan Obyek Gugatan dan Para Pihak yang sama masih berjalan dalam tahap Kasasi sehingga belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Perkara sedang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan Nomor Perkara 74/G/2023/PTUN.BDG, Amar Putusan dalam Perkara Nomor 74/G/2023/ PTUN.BDG yang di putus oleh Majelis Hakim PTUN Bandung hari selasa tanggal 2 Januari 2024 dan Putusan dalam Perkara Nomor 158/B/2024/ PT.TUN.JKT tanggal Putusan Banding rabu 27 Maret 2024, adalah sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 74/G/2023/ PTUN.BDG, tanggal 04 Januari 2024, Amar Putusannya berbunyi:

MENGADILI

1. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat di terima

2. Dalam Pokok Perkara

a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya

b. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, terbit pertama kali pada tanggal 21-08-1975, Surat Ukur Nomor 36/2012 Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, dahulu atas nama Enju Bin Sa'in terakhir atas nama Akhmad Marta Bondan

c. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, terbit pertama kali pada tanggal 21-8-1975, Surat Ukur Nomor 36/2012 tanggal 8-5-2012, dahulu atas nama Enju Bin Sa'in, terakhir atas nama Akhmad Marta Bondan

d. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 9.374.000

(sembilanjutatigaratusjuhpuluhempatriburupiah).

2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/B/PT.TUN.JKT, tanggal 27 Maret 2024, Amar Putusannya berbunyi :

MENGADILI

Halaman 10 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dan Pembanding II
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 74/G/2023/PTUN.BDG tanggal 4 Januari 2024 yang dimohonkan Banding
 - Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar biaya yang kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat Banding di tetapkan sejumlah Rp. 250.000 (*duaratuslimapuluhriburupiah*).
3. Bahwa apa yang Tergugat uraikan di atas maka Gugatan Aquo masih premature untuk diajukan di Pengadilan Tasikmalaya, karena masih menunggu Putusan Kasasi dari rangkaian Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor Perkara 74/G/2023/ PTUN.BDG kemudian diajukan Banding dengan nomor perkara 158/B/2024/PT.TUN.JKT, oleh Akhmad Marta Bondan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Obyek Perkara yang sama yaitu kepemilikan tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, kemudian saat ini sedang diajukan Kasasi oleh Akhmad Marta Bondan;
4. Bahwa Gugatan yang Obyeknya tentang kepemilikan tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik yang dianggap bermasalah untuk di batalkan maka yang berhak mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, hal itu sudah di Putus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor Perkara 74/G/2023/PTUN.BDG yang memutus Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Kabupaten Garut, sehingga seharusnya tinggal menunggu hasil akhir dari Gugatan Tingkat Kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan yang di kemukakan oleh Tergugat di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang yang memeriksa dan memutus Perkara Aquo, dalam Amar Putusannya menyatakan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak di terima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

SUBSIDAIR

Halaman 11 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 dan Tergugat mengajukan dupliknya pada Kamis, tanggal 18 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif, yaitu pada pokoknya adalah Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara aquo oleh karena obyek sengketa perkara aquo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding adalah nama Desa yang terletak di Kabupaten Garut. Bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara aquo karena .gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya akan tetapi Kewenangan Pengadilan Negeri Garut, karena dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 2 Posita nomor 2 Penggugat mendalilkan yang menjadi Obyek Sengketa Perkara Aquo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding adalah nama Desa yang terletak di Kabupaten Garut, oleh karenanya maka seharusnya Gugatan di ajukan di Pengadilan Negeri Garut bukan Pengadilan Negeri Tasikmalaya, hal ini berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Junto Pasal 142 Rbg, yang menjelaskan sebagai berikut : “ *Apabila Obyek Gugatan Tanah, maka Gugatan selalu dapat di ajukan Kepada Pengadilan Negeri di mana tanah itu terletak (azas FORUM REI SITAE) yang dalam Parkara Aquo tidak ada Opsi yang di pilih karena tidak ada Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Junto Pasal 142 Rbg* “. Terkait Gugatan mengenai Obyek Gugatan benda tidak bergerak dalam Gugatan Aquo adalah tanah yang terletak di Kabupaten Garut, Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya, maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136

Halaman 12 dari 16 Putusan Perkara Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm



HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, eksepsi, replik dan duplik dari kedua belah pihak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap eksepsi atau tangkisan itu telah mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara aquo dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya akan tetapi Kewenangan Pengadilan Negeri Garut, karena dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 2 Posita nomor 2 Penggugat mendalilkan yang menjadi Obyek Sengketa Perkara Aquo adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding adalah nama Desa yang terletak di Kabupaten Garut, oleh karenanya maka seharusnya Gugatan di ajukan di Pengadilan Negeri Garut bukan Pengadilan Negeri Tasikmalaya, hal ini berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Juncto Pasal 142 Rbg, yang menjelaskan sebagai berikut : “ Apabila Obyek Gugatan Tanah, maka Gugatan selalu dapat di ajukan kepada Pengadilan Negeri di mana tanah itu terletak (azas Forum Rei Siteae) yang dalam Parkara Aquo tidak ada Opsi yang di pilih karena tidak ada Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (3) Juncto Pasal 142 Rbg “. Terkait Gugatan mengenai Obyek Gugatan benda tidak bergerak dalam Gugatan Aquo adalah tanah yang terletak di Kabupaten Garut, Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya, maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima.

Menimbang bahwa didalam gugatan dan repliknya Penggugat mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya berwenang mengadili perkara aquo berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR disebutkan bahwa Pengadilan Ngeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi dimana Tergugat bertempat tinggal.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa obyek gugatan merupakan benda tidak bergerak dan berada didaerah Garut dan Tergugat tidak membantah tentang keberadaan benda tidak bergerak tersebut yang berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Garut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 102 Rv, gugatan dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu;

1. *Persoonlijke Rechtsvordering* (gugatan yang bersifat perorangan);
2. *Zakelijke Rechtsvordering* (gugatan yang bersifat kebendaan);
3. *Gemengde Rechtsvordering* (gugatan yang bersifat campuran);

Menimbang, bahwa gugatan perorangan didasarkan atas suatu dasar perikatan baik yang bersumber dari perjanjian maupun perikatan yang timbul



dari peraturan perundang-undangan. Gugatan perorangan ditujukan untuk meminta pertanggungjawaban dari seseorang sehingga gugatannya bersifat mengadili segala perbuatan yang dilakukan Tergugat sehingga dengan demikian gugatan yang bersifat perorangan ini diajukan ke pengadilan yang memiliki yurisdiksi in personam atas diri Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan kebendaan adalah gugatan yang menuntut penyerahan suatu barang yang hanya menegaskan dan mengembalikan hak seseorang atas suatu kebendaan sehingga gugatan yang bersifat kebendaan ini seharusnya diajukan kepada pengadilan yang memiliki in rem atas kebendaan tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan yang bersifat campuran adalah gugatan yang bersifat campuran dari gugatan persoonlijk (perorangan) dan zakelijke (kebendaan). Didalam pasal 102 Rv mengatur tentang 4 macam gugatan campuran ini, yaitu : gugatan untuk mendapatkan warisan (Pasal 834 BW), gugatan untuk pemisahan harta (boedelsceiding)/warisan Pasal 1066 BW, gugatan untuk pembagian harta/benda (deling van gemenchaaps) Pasal 128 BW, 573 BW dan Pasal 1652, gugatan untuk memberi batas antara dua bidang tanah yang berdampingan Pasal 642, 643, 630 BW,dst). Terhadap gugatan campuran ini kecuali perkara kewarisan, Penggugat dapat memilih mengajukan gugatannya berdasarkan letak benda tetap atau berdasarkan domisili, kediaman atau keberadaan Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 99 ayat 10 Rv.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan yang sifatnya campuran dari gugatan persoonlijk (perorangan) dan zakelijke (kebendaan) sehingga Penggugat dapat memilih mengajukan gugatannya berdasarkan letak benda tetap atau berdasarkan domisili, kediaman atau keberadaan Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 99 ayat 10 Rv;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi berdasarkan pasal 118 ayat (3) HIR yang menyatakan bahwa apabila gugatan itu tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu;

Menimbang bahwa berdasarkan putusan MA Nomor 2444 k/Pdt/1983 tanggal 21 Juli 1984 dinyatakan bahwa gugatan terhadap benda tetap harus diajukan ke Pengadilan negeri di wilayah hukum yang meliputi benda tetap tersebut berada;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, meskipun Penggugat dapat memilih dimana ia mengajukan gugatan akan tetapi akan lebih rasional apabila gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri dimana objek benda tidak bergerak itu berada mengingat asas peradilan cepat, sederhana, biaya ringan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut selaras dengan pendapat Soepomo dalam bukunya "Hukum Acara perdata Pengadilan Negeri, Pradnya Paramita 1992;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kewenangan atau kompetensi relatif beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136, 118 ayat (3) HIR, Rv, yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Tsm;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp543.000,00 (limaratus empatpuluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024, oleh kami, Corry Oktarina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tuty Suryani, S.H., M.H. dan Bunga Lily, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Engkus Kusmawan, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tuty Suryani, S.H., M.H.

Corry Oktarina, S.H.

Bunga Lily, S.H.

Panitera Pengganti,

Engkus Kusmawan, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp 50.000,-
3. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,-
4. Biaya Panggilan	: Rp .413.000,-
5. Pemeriksaan setempat	: -
6. Redaksi	: Rp 10.000,-
7. Meterai	: Rp 10.000,-
Jumlah	: Rp .543.000,-

(lima ratus empat puluh tiga ribu rupiah)