



P U T U S A N

Nomor.10/PDT/2017/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **TIKTIK ISKANDAR** ,ibu rumah tangga , beralamat di Jalan Giwang Kara No.20 Komplek Wartawan , Bale Endah , Kabupaten Bandung . yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**.
2. **Nyonya SUMIATI SILVIA**,istri dari almarhum DIDI DJUHDI SISWADI dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali (ibu) dari anaknya yang masih dibawah umur, yang dilahirkan dari perkawinannya dengan Almarhum suaminya : DIDI DJUHDI SISWADI , anak tersebut bernama TASYA MUNLANI binti DIDI DJUHDI SISWADI , perempuan , keduanya beralamat di Kampung Mundel ,RT 003 /RW 003 , Desa Solokan Jeruk , Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung,Pembanding I dan Pembanding II diwakili oleh Kuasanya H.YUSUF SUPARMA,SH, dan DJUMYADI,SH,MH,Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum YUSUF SUPARMAN,SH & PARTNERS ,beralamat di Graha PASIM (Universitas Nasional PASIM) Jalan Dakota Nomor.8 A Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2016 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register nomor..W.11.U6.351.HT.04.10 Tahun 2016 tanggal 2 Mei 2016,untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

L a w a n :

1. **ACHMAD HIDAYAT** .71 Th, Pensiunan PT Perkebunan VIII d/h PT Perkebunan XII beralamat rumah di Jalan Kancra Dalam II No.2 -B, RT 002 /RW 002, Kelurahan Burangrang , Kecamatan Lengkung , Kota Bandung , dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari istrinya yaitu Nyonya NENENG SUMARNA ,66 Th ibu rumah tangga , beralamat rumah sama dengan penerima kuasa , Jalan Kancra Dalam II

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2 -B , RT 002 / RW 008 , Kelurahan Burangrang .Kecamatan Lengkong Kota Bandung , selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **PARA PENGGUGAT** ;

2. **KANYANTI LUKITA SARI, SH, MKn** ,Notaris / PPAT pengganti, pemegang protokol dari Ny BETTY HERLINA LUKMAN ,SH .Notaris /PPAT yang telah meninggal dunia .beralamat Kantor di Jalan Tengali No 14 , Majalaya .Kabupaten Bandung , yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT III** ;
3. **AMALIA RATNA KOMALA,SH**,Notaris /PPAT Pengganti/ pemegang protokol dari MASRI IIUSEN.SH , Notaris /PPAT yang telah meninggal dunia , beralamat kantor di Jalan Oto Iskandardinata no.472 Kota Bandung yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT-IV** ;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq BAI AN PERTANAHAN WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT cq KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG** , beralamat Jalan Sukarno Hatta No 586 Bandung,untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT V ;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq 13AT AN PERTANAHAN WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG** .beralamat di kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung di Soreang, Kabupaten Bandung , untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 16 Januari 2017, Nomor.10/PEN.PDT/2017/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, gugatan Terbanding I semula Penggugat tertanggal 14 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 15 September 2015 dibawah Register Perkara Nomor 150/Pdt.G/2015/PN. Blb yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1982 / 1983 , PENGGUGAT - 1 telah membeli sebidang tanah darat melalui fasilitas Pusat Koperasi PT Perkebunan XII, sekarang PT Perkebunan VIII bersama sama para karyawan lainnya dan atas tanah darat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1272 v. ng dikluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bandung , tanggal 2 Jam ari 1984 , tercatat atas nama ACHMAD HIDAYAT (PENGGUGAT- 1), terletak di Kelurahan Cibeunying .Kecamatan Cicadas , Kabupa en Bandung , Luas 300m2 , Gambar Situasi No.6723 /1983 dan sekar: ng berdasarkan Pcraturan Pemerintah no. 16 tahun 1987 ,terhitung tanggal 01 April 1989 Tcntang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Bandung can Kabupaten Bandung , letak tanah tcrsebut masuk kedalam Wilayah huk im /Administrasi Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan , Kabupaten Bandung .Dan selanjutnya mohon tanah SHM No. 1272 / Cibeunying tersebut disebut sebagai TANAH SENGKETA .(Terlampir : SUM 1272/ Cibeunying sebagai Bukti P-I A dan Surat Keterangan Lurah Cibeunying Tanggal 23 Februari 2015 No. 593.21/11- Kel/2015 sebagaiBuktiP-1 B Bahwa pada sekitar awal tahun 1994 , SUM No. 1272, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas, Kota Bandung, yang ASLI tersebut oleh PARA PENGGUGAT telah dititipkan kepada TERGUGAT -1 Kerabat / teman baik PARA PENGGUGAT dengan maksud untuk ditawarkan /dijual kepada yang berminat mcnibeli tanah tersebut, dan penitipan Sertifikat Hak Milik No. 1272 tersebut di atas tanpa dilengkapi dengan surat-sura / dokumen lainnya dalam bentuk apapun yang layak sebagai bahan kelengkapan administrasi / persyaratan untuk dapat mcmenuhi proses Jual Beli sebagaimana mestinya, penitipan SHM 1272 tersebut yang asli kepaJa TERGUGAT-I,diserahkan tanpa dibuatkan bukti tanda terimanya .Disamping itu pada saat yang sama PENGGUGAT-1 sendiri sedang menunggu terbitnya Surat Keputusan Direksi PT PERKEBUNAN XII tentang kepindahan tugas pekerjaan ke Kantor Kuasa Direksi Wilayah Kalimantan Barat di Singkawang. Dan selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PERKEBUNAN XII tanggal 17 juni 1994 no .4 :1 1- 1994 /94 Tentang kepindahan tugas

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



pekerjaan dari Kantor Direksi T PERKEBUNAN XII Bandung ke Kantor Kuasa Direksi PT PERKEBUNAN XII Kalimantan Barat di Singkawang (Terlampir sebagai Bukti), PENGUGAT -1 bersama istri / PENGUGAT -2 telah berangkat ke Singkawang pada bulan Juli 1994 untuk menjalankan tugas pekerjaan tersebut dan sampai akhirnya berdasarkan Surat Keputusan Direksi T PERKEBUNAN XII tanggal 29 Maret 1996 No .E.I / SK/15/2/1996, PENGUGAT dipindah tugaskan kembali dari Kantor Kuasa Direksi Wilayah Kalimantan Barat ke Kantor Direksi PT PERKEBUNAN XII di Bandung (Terlampir sebagai Bukti P-3), sampai akhirnya PENGUGAT-I memasuki/ menjalani masa pensiunnya pada tahun 2001. Bahwa walaupun sejak PARA PENGUGAT berada dan bertugas di Singkawang Kalimantan Barat sampai kemudian berhijrah kembali ke Bandung, belum pernah bertemu lagi dengan TERGUGAT-1 yang menerima titipan SHM Asli atas tanah sengketa tersebut, PARA PENGUGAT tidak merasa khawatir tentang keberadaan dan status tanah SENKETA karena penguasaan dan pemeliharannya masih tetap dilakukan oleh PARA PENGUGAT sampai akhirnya pada sekitar akhir bulan Desember 2014, PARA PENGUGAT telah kedatangan TERGUGAT-2 yang mengaku sebagai istri dari seseorang yang bernama DIDI DJUHDI sisWADI yang keduanya sama sekali tidak "pernah PARA PENGUGAT kenal sebelumnya. Maksud dan tujuannya menemui PARA PENGUGAT adalah untuk menanyakan tentang letak /lokasi tanah ya lg telah dibeli oleh suaminya yaitu DIDI DJUHDI SISWADI dari PARA PENGUGAT sambil memperlihatkan Akta Jual Beli dimaksud yang ternyata adalah atas tanah SHM 1272 tersebut atas nama PENGUGAT-1 yang sekarang menjadi tanah SENKETA. Selanjutnya TERGUGAT -2 menjelaskan bahwa suaminya yaitu DIDI DJUHDI SISWADI saat itu sedang sakit dan di rawat di Rumah Sakit dan oleh karena memerlukan biaya untuk pengobatan, tanah yang telah dibeli tersebut dari PARA PENGUGAT akan dijual tapi TERGUGAT -2 tidak mengetahui letak/ lokasinya karena pada saat membeli nya TERGUGAT -2 tidak pernah di ikut sertakan maupun diberitahu oleh suaminya tersebut.

2. Bahwa atas hal tersebut PARA PENGUGAT kemudian menjelaskan kepada TERGUGAT -2 bahwa PARA PENGUGAT sampai saat sekarang walau benar akan menjual tanah sengketa tersebut .tetapi belum pernah kedatangan calon pembeli maupun melakukan transaksi jual beli atas tanah SENKETA milik PARA PENGUGAT termasuk dengan Suami TERGUGAT -2, sehingga dengan kedatangan TERGUGAT- 2 tersebut PARA



PENGGUGAT kemudian menanyakan hal ikhwal sampai terjadinya jual beli tanah SENGKETA yang diakui oleh TERGUGAT-2 sebagai tanah yang dibeli oleh suaminya dan atas pertanyaan tersebut TERGUGAT -2 menyatakan bahwa dirinya sama sekali tidak mengetahui tentang hal ikhwal / asal mula terjadinya jual beli tanah SENGKETA tersebut, karena TERGUGAT -2 tidak pernah diberitahu ataupun diajak oleh suami TERGUGAT-2 dalam transaksi jual beli tanah SENGKETA tersebut.

3. Bahwa oleh karena atas tanah SENGKETA tersebut telah ada yang mengakui telah membelinya , sedangkan PARA PENGGUGAT selama ini tidak pernah bisa berkomunikasi dengan TERGUGAT -1 yang pernah mendapat titipan SHM no 1272 / Cibeunying ,atas nama PENGGUGAT -1 sebagaimana dijelaskan diatas ,PARA PENGGUGAT memutuskan untuk menyelusuri sendiri tentang tanah SUM 1272 /Cibeunying atas nama PENGGUGAT -1 sampai akhirnya bisa terjadi diperjual belikannya tanah SENGKETA kepada Suami TERGUGAT-2 tersebut.

4. Bahwa dari hasil penelusuran oleh PARA PENGGUGAT maka telah didapat fakta-fakta sebagai berikut;

04.1 Bahwa SHIM No.1272/Cibeunying tersebut telah berpindah tangan dari penguasaan TERGUGAT-1 sebagai pihak yang di titipi SHM No. 1272 /Cibeunying tersebut dari PARA PENGGUGAT tanpa seijin maupun sepengetahuan PARA PENGGUGAT kepada pihak lain yang dalam hal ini yaitu kepada DIDI DJUHDI SISWADI, suarni TERGUGAT -2 .

04.2 Bahwa berdasarkan Akta No. 11 .tanggal 3 Oktobcr 1994 yang dil buat dan diterbitkan oleh NY. BETTY HERLINA LUKMAN ,SH Notaris/PPAT di Majalaya (**Terlampir Sebagai Bukti P - 4**) telah dibuat Akta Pengikatan Jual Beli antara;

1. Tuan Achmad Hidayat , yang menurut kcterangannya untuk perbuatan hukum tersebut bertindak atas persetujuan istrinya : Nyonya NENENG SUMIATI ,bakal penjual sebagai Pihak Pertama . dengan:
2. Tuan DIDI DJUHDI SISWADI bakal pembeli, sebagai Pihak Kedua atas sebidang tanah Hak Milik No. 1272/Cibeunying , terletak di Propinsi Jawa Barat ,dahulu Kabupaten Bandung , Kecamatan Cicadas .Kelurahan Cibeunying .seluas 300 M2 yang diuraikan dalam Gambar situasi No. 6723 /1983, tercatat atas nama ACHMAD HIDAYAT berdasarkan Sertifikat y nig dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bandung tanggal 2 Januari 1984 .sebagai tanah kosong



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat lebih dikenal sebagai blok Cibeunying. Selanjutnya dalam Pasal-1 Akta no. 11 Tanggal 3 Oktober 1994 Pengikatan Jual Beli tersebut diterima dengan syarat syarat:

- harga Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) dan baru dibayar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) baru akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama satu minggu setelah Akta di tandatangani.
- Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 , Pasal 6 yang pada pokoknya adalah Pihak Pertama telah memberi kuasa kepada Pihak Kedua yang merupakan Kuasa Tetap yang tidak dapat dicabut untuk dan atas nama Pihak Pertama melakukan penjualan tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan atau Pihak lain yang dikemudian hari akan ditunjuk Pihak Kedua.

04.3 Bahwa Akta No.II tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh Ny.BETTY HERLINA LUKMAN.SII Notaris /PIUT tersebut adalah akta yang Cacat Hukum karena isinya tidak BENAR karena PARA PENGGUGAT tidak benar telah datang bersama sama dengan DIDI DJUHDI SISWADI pada tanggal 3 Oktober 1994 dihadapan Ny.BETTY HERLINA LUKMAN.MI, Notaris/ PPAT karena saat itu sedang berada di Singkawang, Kalimantan Barat.

5. Bahwa atas segala apa yang PARA PENGGUGAT temukan datanya di: tas, PARA PENGGUGAT tidak dapat memperoleh penjelasan lebih lanjut dari TERGUGAT-1 tentang bagaimana terjadinya peralihan status penguasaan SHM 1272/ Cibeunying tersebut dari tangan TERGUGAT -1 kepada DIDI DJUHDI SISWADI suami TERGUGAT -2 oleh karena :

05.1 TERGUGAT-I tidak dapat dihubungi sama sekali walaupun PARA PENGGUGAT sudah berusaha untuk mencari dan menemuinya karena menurut keluarganya mengatakan sedang ke luar rumah atau keluar kota, dan untuk mempertanggung jawabkan tentang perbuatan yang merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT, maka NY.TIKTIK ISKANDAR, oleh PARA PENGGUGAT dijadikan sebagai Pihak TERGUGAT -I ;

05.2 DIDI DJUHDI SISWADI yang namanya tercantum sebagai Pihak kedua dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 Tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dihadapan Ny.Betty Herlina Lukman,SH tidak d: pat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditemui lagi karena sudah meninggal dunia tidak lama setelah istri Iya (TERGUGAT-2) menemui PARA PENGGUGAT sebagaimana dijelaskan diatas, sehingga karena PARA PENGGUGAT akan mengajukan gugatan atas adanya perbuatan melawan hukum termasuk mengajukan gugatan pembatalan Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 tersebut diatas dan lainnya yang telah dibuat oleh DIDI DJUHDI SISWADI tersebut dengan mendasarkan pada Akta No 11 tanggal 3 Oktober 1994 , maka gugatan PARA PENGGUGAT ini .diajukan terhadap Akhli Warisnya yaitu istrinya yang bertindak juga sebagai Wali Ibu dari anaknya yang masih dibawah umur dan dilahirkan dari hasil perkawinan antara DIDI DJUHDI SISWADI (Aim) dengan istrinya tersebut yaitu terhadap Ny.SUMIATI SILVIA yang juga sebagai wali ibu dari anak yang masih dibawah umur tersebut yaitu TASYA MUNLANI binti DIDI DJUHDI SISWADI sebagai TERGUGAT-2 ;

6. Bahwa demikian juga PARA PENGGUGAT untuk mencari fakta tentang bagaimana bisa Notaris/ PPAT Ny.BETTY HERLINA LUKMA ,SH dapat membuat dan menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli No 11, tanggal 3 Oktober 1994 yang cacat hukum karena isi dari Akta No 11, tanggal 3 Oktober 1994 adalah tidak benar, karena Ny. BETTY HERLINA LUKMAN.SH, Notaris PPAT telah meninggal dunia dan sebagai penggantinya Notaris / PPAT KANYANTI LUKITA SARI ,SH,MKn hanya memberikan informasi terbatas berdasarkan dokumen /data-data dari Akta No. 11 , tanggal 3 Oktober 1994 yang berada di kantornya , sehingga untuk hal-hal lainnya yang berhubungan dengan surat gugatan PARA PENGGUGAT ,Notaris/PPAT pengganti dari Almarhumah (Almh) NY. BETTY HERLINA LUKMAN, SH maupun Notaris /PPAT penggantinya tersebut PARA PENGGUGAT tempatkan dan jadikan sebagai TERGUGAT-3 ;
7. Bahwa menurut PARA PENGGUGAT Peralihan status penguasaan SHM No. 1272 / Cibeunying atas nama ACHMAD HIDAYAT (PENGGUGAT - 1) dari tangan TERGUGAT-1 kepada pihak lain yakni DIDI DJUHDI SISWADI sehingga bisa dijadikan objek dibuat dan diterbitkannya Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994, adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum karena tanpa seijin dan sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah .Bahwa menurut PARA PENGGUGAT pembuatan dan penerbitan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/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)



11 tanggal 3 Oktober 1994 oleh TERGUGAT-3 adalah mengandung cacat hukum karena dibuat dengan tidak sebenarnya ,yaitu ;

07.1 Bahwa PARA PENGGUGAT tidak benar telah menghadap bersama-sama Almarhum DIDI DJUHDI SISWADI , suami dari TERGUGAT - 2 sebagaimana termuat dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 , karena saat itu PARA PENGGUGAT sedang berada ditempat tugas PENGGUGAT -1 di Singkawang, Kalimantan Barat.

07.2 Bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat mengerti dan memahami apa yang menjadi dasar hukum bagi Notaris /PPAT Ny. BETTY IIERLINA LUKMAN.SH (Almh) berani membuat Akta yajng tidak benar tersebut , termasuk bisa menerima SHM No 1272 / Cibeunying atas nama PENGGUGAT-1 dari tangan DIDI DJUHDI SISWADI (Aim), suami dari TERGUGAT -2 untuk kemudian dibuat uan ditcrbitkannya Akta Pengikatan Jual Beli No 11 tanggal 3 Oktober 1994 , tanpa kehadiran PARA PENGGUGAT yang seharusnya datang menghadap dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No 11 tanggal 3 Oktober 1994 tersebut dihadapan Notaris/ PPAT Ny. BETTY HERLINA LUKMAN, SH (Almh) , sehingga kalau dalim Akta Pengikatan Jual Beli No 11 tanggal 3 Oktober 1994 tersebut terdapat tanda tangan PARA PENGGUGAT termasuk penandatanganan kwitansi penerimaan uang , maka jelas bahwa ta ida tangan tersebut adalah tandatangan yang di palsukan, sehingga terdapat alasan hukum untuk menyatakan Akta No. 11 tanggi 1 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan olch TERGUGAT -3 adalah CACAT IIUKUM ;

07.03 Bahwa cacat hukum lainnya dalam Akta Pengikatan Jual Belli No 11 tanggal 3 Oktober 1994 adalah tentang pencantuman identitas para pihak khususnya tentang pencantuman NAMA dari PENGGUGAT-2 adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan identitas (KTP) PENGGUGAT -2 karena nama PENGGUGAT-2 dalam Akta No 11 tanggal 3 Oktober 1994 ditulis sebagai Ny. NENENG SUMIATI karena yang benar nama dari PENGGUGAT -2 adalah Ny.NENENG SUMARNAH demikian juga alamat dari PARA PENGGUGAT telah salah mencantumkannya ,yaitu ditulis hanya sebagai JALAN KANCRA II NO. 2-B seharusnya yang benar JALAN KANCRA DALAM II N0.2-B,RT 002 / RW 008, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkon, Kota Bandung ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian hal ini dapat membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT pada tanggal 3 Oktober 1994 tidak pernah hadir menghadap bersama-sama dengan DIDI DJUHDI SISWADI dihadapan Ny. BETTY HERLINA LUKMAN.SH Notaris /PPA T karena kalau benar datang menghadap , saat pembacaan Akta tersebut kekeliruan- kekeliruan yang terjadi akan segera diketahui untuk kemudian dapat diperbaiki. sedangkan identitas DIDI DJUHDI SISWADI (Aim) dalam Akta tersebut identitas dan alamatnya telah ditulis secara lengkap ;

07.04 Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No 11 tanggal 3 Oktober 1994 yang memuat 2 (dua) perbuatan hukum yaitu :

- a. Pengikatan Jual Beli ;
- b. Kuasa Mutlak ;

adalah cacat hukum telah melanggar Instruksi Menteri Dalam Negeri No 14 Tahun 1982 jo. Surat Dirjen Agraria No. 594 /493 /AGR tanggal 31 Maret 1982 karena melanggar dalil (adegium) bahwa suatu akta (otentik) atau Akta dibawah tangan hanya berisi satu perbuatan hukum, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesuai pula dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI dan Yuris Prudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Akta yang demikian yaitu Akta No 11 tanggal 3 Oktober 1994 harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM ;

8. Bahwa kalaulah DIDI DJUHDI SISWADI (Aim) dan Notaris/PPAT Ny. BETTY HERLINA LUKMAN, SII (Alrnh) tersebut saat ini masih hidup bukan tidak mungkin para penggugat akan melaporkan/ajukan sebagai suatu perbuatan tindak Pidana yang dapat diancam hukuman sebagaimana termuat dalam KUHP ;
9. Bahwa selanjutnya dengan berbekal dan mempergunakan Akta No. 11 tanggal 3 oktober 1994, DIDI DJUHDI SISWADI telah membuat Akta jual beli No. 857/679/Bdg/JB tanggal 18 Nopcmber 1994 dihadapan MASRI HUSEIN, SII Notaris PPAT di Bandung antara : DIDI DJUHDI SISWADI sebagai Kuasa ACHMAD HIDAYAT, sebagai penjual/Pihak Pertama dengan DIDI DJUHDI SISWADI, untuk diri sendiri sebagai pembeli/Pihak Kedua" atas tanah SHM No. 1272, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung. (**Terlampir :sebagai Bukti P-5**). Bahwa menurut



PARA PENGGUGAT, oleh karena Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 cacat hukum dan harus pula dinyatakan batal demi hukum, maka dengan dipergunakannya Akta No. 11 tanggal 3 oktober 1994 yang rneuat perbuatan hukum tentang "Pengikatan Jual Beli" dan "Surat Kuasa Uniuk Menjual" yang cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum, maka dengan demikian dibuat dan diterbitkannya Akta Jual Beli No. 857/679/Bdg/JB tanggal 18 Nopember 1994 yang dibuatkan dan diterbitkan oleh MASRI HUSEIN, SII Notaris/PPAT di Bandung yang pada saat PARA PENGGUGA 7 temui juga sudah meninggal dunia namun dari Notaris/PPAT pengganti AMALIA RATNA SARI, SII sebagai pemegang dokumen/protokol Akta-Akta Notaris/PPAT MASRI HUSEIN, SH (Aim) mendapat penjelasan tentang kebenaran adanya pembuatan/penerbitan Akta Jual Beli No. 857/679/Bdg,/JB tanggal 18 Nopember 1994 oleh MASRI HUSEIN, SII Notaris/PPAT can berdasarkan hal-hal tersebut diatas Notaris/PPAT pengganti AMALIA RATNA SARI, SH tersebut harus pula dijadikan sebagai Pihak TERGUGAT-4 karena telah melakukan perbuatan melawan hukum .

10. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT menganggap perlu untuk melakukan pengamanan atas SHM No. 1272/Cibeunying, Keeamatan Cicadas (sekarang Keeamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung yaitu dari kemungkinan dilakukannya penjualan atau Peralihan Hak atas tanah dengan cara apapun juga atas SHM 1272/Cibeunying (Tanah Sengketa) atas nama PENGGUGAT-1 ACHMAD HIDAYAT oleh TERGUGAT 2 yang saat ini menguasai SHM No. 1272/Cibeunying sebagaimana pernah diperlihatkan kepada PARA PENGGUGAT sehingga apabila hal tersebut terjadi tentunya akan merugikan kepentingan hukum para penggugat yaitu dengan mohon dilakukannya pemblokiran atas tanah SHM No. 1272/Cibeunying tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang kemudian akan dilanjutkan dengan pengajuan surat gugat kepada para pihak ;

11. Bahwa namun pada kenyataannya pada saat PARA PENGGUGAT menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (TURUT TERGUGAT) sebagai instansi yang menerbitkan SHM No. 1272/Cibeunying, Keeamatan Cicadas (sekarang Keeamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung pada tanggal 2 januari 1984 , ternyata Buku Tanah yang mencatat keberadaan tanah SHM No. 1272/Cibeunying tersebut tidak



terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (TURUT TERGUGAT) dan yang ada hanya menyangkut catatan/lembaran- lembaran warkah saja dan kemudian PARA PENGGUGAT berinisiatif untuk mengecek ke Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT-5), justru di Kantor Pertanahan Kota Bandung, Buku Tanah yang memuat SHM No. 1272/Cibeunying atas nama ACHMAD HIDAYAT (PENGUGAT-1) diketemukan dan justru pula SHM No.1272/Cibeunying tersebut telah terjadi mutasi mutandis yang semula tercatat sebagai SHM ;

No.1272/Cibeunying, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung tercantum atas nama ACHMAD HIDAYAT (PENGUGAT-1) , dan telah dicoret dan diterbitkan SHM baru yaitu dibalik nama menjadi SHM No.973/Tanggal 7 Juli 1995 Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung menjadi atas nama DIDI DJUHDI SISWADI, suami dari TERGUGAT-2, dimana jelas-jelas hal ini merupakan suatu kesalahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT-5) ;

yakni melakukan peralihan hak/balik nama atas tanah yang berada di wilayah hukum/Administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (TURUT TERGUGAT) yang bukan menjadi kewenangannya untuk menerima Pendaftaran Peralihan Hak/Balik Nama tanpa didasari dasar hukum yang sah, sehingga berdasarkan hal tersebut (TERGUGAT-5)telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Peralihan Hak/ Balik Nama SHM NO. 1272 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung atas nama ACHMAD HIDAYAT (PENGUGAT-1) menjadi SHM No. 973/Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru , Kota Bandung tertanggal 7 Juli 1995 atas nama DIDI DJUHDI SISWADI, karena cacat hukum haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM, dan tentang catatan mutasi mutandis dalam Buku Tanah SHM No 1272 Kelurahan Cibeunying , Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) , Kabupaten Bandung yang diterbitkan oleh TERGUGAT -5 haruslah dikembalikan kepada keadaan semula dan Buku Tanah beserta dokumen dokumen atas tanah SHM No. 1272 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung tersebut harus diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (TURUT TERGUGAT) ,untuk dipergunakan sebagaimana mestinya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelaslah sudah bahwa PARA TERGUGAT-1,2,3,4 dan 5 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT.
- ii. Bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal tersebut diatas terdapat pula alasan hukum bagi PARA PENGGUGAT untuk menuntut kepada TERGUGAT 1-2 untuk menyerahkan sertifikat SHM no. 1272 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung, sekarang menjadi SHM 973 Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung untuk dicatat dan dikembalikan kepada keadaan semula melalui TURUT TERGUGAT menjadi Atas nama PENGGUGAT-1 ACHMAD HIDAYAT. 14. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT ini didasarkan p da bukti-bukti yang otentik maka terdapat alasan hukum bagi PARA PENGGUGAT untuk menuntut agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dimohonkan banding, kasasi atau adanya verset;
- iii. Berdasarkan segala apa yang PARA PENGGUGAT uraikan diatas dengan ini PARA PENGGUGAT mohon perkenan yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk dapat menerima surat gugat Para penggugat ini dan selanjutnya dapat memeriksa dan mengadili perkara gugat ini dengan menjatuhkan putusannya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan PENGGUGAT-1 ACHMAD HIDAYAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah kosong luas 300m2, setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik no. 1272, yang diuraikan dalam GS 6723/1983, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung.
 3. Menyatakan TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, TERGUGAT-3, TERGUGAT- 4, TERGUGAT-5 telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 4. Menyatakan pcralihan penguasaan sertifikat hak milik No. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung dari TERGUGAT-1 ke tangan DIDI DJUHDI SISWADI suami TERGUGAT- 2 adalah tidak sah karena tanpa izin dan sepengetahuan PENGGUGAT -1 sebagai pemilik yang sah.
 5. Menyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM Akta Pengikatan Jual Beli no. 11 tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT-3 Ny. BETTY HERLINA LUKMAN.SH Notaris/PPAT di Majalaya, Kabupaten Bandung.

6. Menyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18 November 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT-4 MASRI HUSEN, SH Notaris/PPAT di Bandung
7. Menyatakan TERGUGAT-5 Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak berwenang untuk melakukan Peralihan Hak atas Tanah Sertifikat Hak Milik no. 1272 Kelurahan Cibeunying/Kecamatan Cicadas (sekarang kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung yang letaknya berada di wilayah hukum / administrasi dan menjadi kewenangan dari TURUT TERGUGAT Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
8. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum Peralihan Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik no.1272/Cibeunying .Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung atas nama PENGUGAT-1 ACHMAD HIDAYAT menjadi Sertifikat Hak Milik no.973 Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung atas nama DIDI DJUHDI SISWADI oleh TERGUGAT-5.
9. Memerintahkan TERGUGAT-5 untuk menyerahkan seluruh dokumen, Warkah, dan Buku Tanah SHM No. 1272 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, yang telah dicoret dan diganti menjadi SHM No. 973 Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung kepada TURUT TERGUGAT untuk kemudian dikembalikan kepada atas nama PENGUGAT-1.
10. Menghukum TERGUGAT-2 Ny. SUMIATI SILVIA untuk menyerahkan kepada PENGUGAT-1 Sertifikat Hak Milik No.973 Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung atas nama DIDI DJUHDI SISWADI semula sebagai Sertifikat Hak Milik no. 1272/Cibeunying atas nama PENGUGAT-1 (ACHMAD HIDAYAT) untuk dicatat dan di daftarkan peralihan haknya kembali menjadi Atas Nama PENGUGAT- 1 oleh TURUT TERGUGAT.
11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada putusan ini.
12. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan /dijalankan terlebih dahulu walaupun di mohonkan pemeriksaan banding ataupun Kasasi oleh PARA TERGUGAT maupun adanya bantahan verset (UIT VOOR BAAR BIJ VORRAAD)

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/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

13. Menghukum PARA TERGUGAT, 1,2,3,4 dan 5 secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan Putusan yang seadil adilnya ;

Membaca, Jawaban Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut::

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mencantumkan alamat Tergugat I di Jalan Giwangkara No.20 Komplek Wartawan, Bale Endah Kabupaten Bandung, padahal alamat tersebut adalah alamat adik Tergugat 1 yaitu sdr.Deni Rohman. Sedangkan alamat Tergugat 1 yang benar adalah di Komplek Mabes TNI Jalan Dahlia Raya B.55 RT.003 RW.018 Kelurahan . Jati Makmur Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi. Dengan demikian pencantuman alamat Tergugat 1 dalam gugatan Para Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 118 HIR, hal ini menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat-1 pada prinsipnya menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata- nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat- 1.
2. Bahwa oleh karena Tergugat menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalilnya ;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 2 dan angka 3 dengan alasan bahwa Tergugat-1 tidak pernah menerima titipan SHM No. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas Kota Bandung dari Para Penggugat. Apabila Para Penggugat merasa menitipkan SHM No. 1272 kepada Tergugat-1 maka Para Penggugat harus membuktikan adanya surat penitipan sebagai bukti formal, tidak cukup dengan omong kosong saja hanya demi mengambil kembali tanah seluas 300 m2 sebagaimana tercantum dalam SHM 1272 yang telah dijual kepada sdr. Didi Djuhdi Siswadi semasa hidupnya, hal ni sebagaimana tercantum dalam Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 tentang Akta Pengikatan Jual Beli dan



Akta Jual Beli No 857/679/Bdg/JP/1994 tanggal 18 Nopember 1994..
Kemudian Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat belum pernah bertemu lagi dengan Tergugat 1, padahal tahun 1995 Para Penggugat masih bertemu dengan Tergugat 1 dan tidak pernah menanyakan keberadaan SHM 1272 kepada Tergugat 1 dimaia menurut Para Penggugat pernah dititipkan kepada Tergugat 1 ;

4. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 dengan alasan Tergugat 1 tidak pernah menguasai dan SHM No. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas Kota Bandung kepada Didi Djuhdi Siswadi.

Bagaimana bisa menguasai dan mengalihkan SHM No. 1272 kepada Didi Djuhdi Siswadi sementara Tergugat 1 tidak pernah menerima titipan SHM No. 1272 tersebut dari Para Penggugat. Selain itu dalam proses jual beli tanah seluas 300 m2 yang tercantum dalam SHM 1272 Tergugat 1 tidak pernah tahu dan tidak pernah terlibat. Tergugat 1 pada tahun 1994 tersebut hanya mempertemukan antara Para Penggugat dengan Didi Djuhdi Siswadi di lokasi tanah tersebut berada setelah itu Tergugat 1 tidak pernah tahu adanya transaksi jual beli antara Para Penggugat dengan Didi Djuhdi Siswadi. Apabila Para Penggugat menuduh Tergugat 1 telah menguasai dan mengalihkan SHM No. 1272 kepada Didi Djuhdi Siswadi, mengapa Para Penggugat tidak melaporkan Tergugat 1 kepada Kepolisian dengan tuduhan telah menggelapkan SHM 1272. Oleh karena itu sangat tampak dengan jelas bahwa Para Penggugat dalam gugatannya hanya mengarang- ngarang cerita yang tidak pernah ada menjadi dalil gugatan, dengan harapan tanah yang telah dijual kepada Didi Djuhdi Siswadi tersebut bisa kembali menjadi miliknya.

5. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 5 dengan alasan bahwa bagaimana bisa tergugat 1 menjelaskan kepada Para Penggugat mengenai peralihan SHM 1272 oleh Tergugat 1 kepada Didi Djuhdi Siswadi, sementara Tergugat 1 sendiri tidak pernah menerima titipan SHM 1272 tersebut, apalagi menguasai dan mengalihkannya kepada Didi Djuhdi Siswadi. Dengan demikian dalil tersebut hanyalah cerita omong kosong saja yang dikarang-karang untuk dijadikan dalil supaya punya nilai hukum tapi tidak didukung oleh bukti formal tentang adanya penitipan SUM No.] 272 dari Para Penggugat kepada Tergugat 1.



6. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 5.1 dengan alasan kapan dan dimana Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat yang dituduhkan Para Penggugat kepada Tergugat 1 tersebut ? Seharusnya Para Penggugat berterima kasih kepada Tergugat 1 yang telah mempertemukan Para Penggugat dengan Didi Djuhdi Siswadi untuk menjual tanahnya karena Para Penggugat membutuhkan uang pada saat itu, sedangkan dari usaha mempertemukan tersebut Tergugqt 1 tidak pernah mendapat imbalan apapun baik dari Para Penggugat maupun dari Didi Djuhdi Siswadi. Jangankan imbalan ucapan terima kasih saja tidak pernah keluar dari mulut Para Penggugat atas usaha yang dilakukan Tergugat 1 untuk mempertemukan dengan Didi Djuhdi Siswadi yang pada waktu itu akan membeli tanah sengketa *a quo*.
7. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 7 dan 12 dengan alasan Tergugat 1 tidak pernah menerima titipan, tidak pernah menguasai cian tidak pernah mengalihkan SHM No. 1272 tersebut sehingga tidak ber ar Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tuduhan Para Penggugat. Justeru Para Penggugatlah yang telah memasukan keterangan yang tidak benar dengan memasukan kalimat: "Para Penggugat telah menitipkan SUM No. 1272 kepada Tergugat 1" kedalam gugatannya, bahkan Para Penggugat dalam gugatannya telah menuduh Tergugat 1 menguasai dan mengalihkan SHM 1272 kepada Didi Djuhdi Siswadi. Hal ini jelas merupakan tindak pidana memasukkan keterangan yang tidak benar kedalam suatu akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP, karena surat gugatan yang telah didaftarkan di Pengadilan merupakan akle otentik yang sah. Untuk itu sekarang ini Tergugat 1 sedang membuat laporan/pengaduan ke Kepolisian Resor Bandung atas perilaku Para Penggugat yang menuduh Tergugat 1 sebagaimana yang dicantumkan dalam gugatannya tanpa disertai dokumen- dokumen atau bukti-bukti atas tuduhannya *kepada Tergugat 1*.

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas, maka Tergugat-2 mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat 1 dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat bukan lagi pemilik yang sah atas tanah seluas 300 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1272, yang diuraikan Gambar Situasi GS 6723/1983, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (Sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung, karena tanah tersebut telah dijual kepada Didi Djuhdi Siswadi selaku suami Tergugat-2 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 dan Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18-11-1994 dan telah diterbitkan SHM No. 973 atas nama Didi Djuhdi Siswadi;
3. Menyatakan Tergugat-1 tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat-1 tidak pernah melakukan peralihan penguasaan Sertifikat Hak Milik No. 1272 kepada Didi Djuhdi Siswadi karena Tergugat-1 tidak pernah mendapatkan titipan Sertifikat Hak Milik No. 1272 dari Para Penggugat;
5. Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat-3 Ny. Betty Herlina Lukman.SH Notaris /PPAT di Majalaya Kabupaten Bandung ;
6. Menyatakan sah Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18 Nopember 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat-4 Masri Husein, SH Notaris/PPAT di Bandung ;
7. Menyatakan Tergugat-5 Kantor Pertanahan Kota Bandung berwenang untuk melakukan peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung ;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1272/Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung menjadi SHM No.973 Kelurahan Cipadung Kecamatan Cibiru Kola Bandung atas nama Didi Djuhdi Siswadi oleh Tergugat-5 Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
9. Menolak petitum Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan angka 9;
10. Menolak petitum Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan angka 10 ;



11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan verzet, banding ataupun kasasi;
12. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya

Membaca, Jawaban Tergugat – II pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat II;
2. Bahwa oleh karena Tergugat menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalilnya ;
3. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa " Tergugat 2 pernah mendatangi Para Penggugat untuk menanyakan tentang letak lokasi tanah yang telah dibeli oleh suami-nya yaitu DIDI DJUHDI SISWADI dari Para Penggugat sambil memperlihatkan Akta Jual Beli dimaksud. dst

Karena yang didalilkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas seolah-olah pertemuan itu dilakukan satu kali pertemuan padahal yang benar adalah pada sekitar bulan Desember 2014 Tergugat 2 dan kakaknya yz itu sdr. Ade pernah datang ke rumah Para Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu :

- Pertama Tergugat 2 dan kakaknya (sdr. Ade) hanya bertemu dengan Penggugat 2 yaitu istri Penggugat 1 dan ketika Kakak Tergugat 2 menanyakan letak tanah yang ada dalam Akta Jual Beli No.857- / 679/Bdg/JP/1994 kemudian Penggugat 2 menyatakan bahwa Penggugat 2 dan Penggugat 1 tidak pernah memiliki tanah yang terletak di Cibeunying. Setelah Tergugat 2 dan kakaknya ngobrol-ngobrol dengan Penggugat 2 kemudian Tergugat 2 dan kakaknya pulang ;
- Kedua, keesokan harinya Tergugat 2 dan kakaknya datang lagi ke rumah Para Penggugat dan bertemu dengan Penggugat 1 dan Penggugat 2. Pada pertemuan kedua ini Tergugat 2 dan kakaknya menanyakan mengenai letak tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut.



Pada pertemuan kedua ini Penggugat 2 dan Penggugat 1 menyatakan bahwa tanah dimaksud adalah tanah yang terletak di Bojongkoneng, dan tanah itu tidak pernah dijual sedangkan surat-suratnya dititipkan ke ibu Tiktik Iskandar. Dalam pertemuan kedua ini Tergugat 2 mengutarakan kepada Para Penggugat bahwa tanah tersebut akan dijual untuk membiayai pengobatan suami Tergugat 2 yang sedang sakit, dan pada saat itu juga Penggugat 2 mengatakan kalau mau dijual nanti saya tawarkan kepada orang yang mau beli. Kemudian

Tergugat 2 menanyakan harga pasaran tanah tersebut kepada Penggugat 1 dan dijawab oleh Penggugat 1 bahwa harga pasaran tanah seluas 300 m² tersebut sekitar Rp. 150 juta.

- Ketiga, kurang lebih 10 hari setelah pertemuan kedua, Tergugat 2 dan kakaknya datang lagi ke rumah Para Penggugat dan mengutarakan bahwa tanah tersebut telah dijual oleh suami Tergugat 2 kepada adik iparnya sebelum suami Tergugat 2 meninggal dunia. Para Penggugat menanggapi pernyataan Tergugat 2 tersebut dengan mengatakan bahwa jual beli tersebut tidak sah karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat. Pada saat itu juga Para Penggugat meminta foto kopi Akta Jual Beli No. No.857-/679/Bdg/JP/1994 dan oleh Tergugat 2 dan kakaknya diberikanlah foto kopi Akta Jual Beli tersebut.

4. Bahwa pada bulan Desember 2014 ketika suami Tergugat 2 masih hidup dan dirawat di Rumah Sakit di Bekasi. Tergugat 2 telah mengutarakan kepada suaminya bahwa Tergugat 2 menemukan Akta Jual Beli No.857- / 679/Bdg/JP /1994 dan menanyakan mengenai letak tanah tersebut, kemudian suaminya menanggapi perkataan Tergugat 2 dengan mengatakan tanah tersebut letaknya jauh di atas bukit dan letaknya agak tersembunyi sulit untuk ditemukan, tanah tersebut dibeli dari pak Yavat (panggilan Achmad Hidayat);
5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam gugatan angka 03 sampai 04.1 yang pada dasarnya seolah-olah SUM No.1272/Cibeunying atas nama Achmad Hidayat benar-benar dititipkan kepada Tergugat 1 dan oleh Tergugat 1 dipindahtanggankan kepada pihak lain yaitu kepada Didi Djuhdi Siswadi dengan proses yang cacat hukum.

Penolakan Tergugat 2 ini dengan alasan :

bahwa dalil yang dikemukakan Para Penggugat mengenai penitipan SHM No.1272/Cibeunying atas nama Achmad Hidayat kepada Tergugat 1



tanpa dapat menunjukkan bukti penitipan secara formal (misalnya sural tanda terima penitipan) maka hanyalah merupakan dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum formal yang dianut dalam hukum acara perdata Indonesia dimana menurut hukum acara perdata Indonesia kebenaran yang dianut dalam hukum acara perdata Indonesia adalah kebenaran formal, yaitu kebenaran yang didasarkan kepada bukti-bukti formal atau bukti-bukti tertulis bukan kebenaran materil yang dianut dalam hukum acara pidana.

6. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka 04.2, karena dalil—dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatannya pada angka 04.2 tersebut hanya bercerita mengenai proses terbitnya Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 tentang Pengikatan Jual Beli dan proses yang demikian adalah proses formal yang benar dalam hukum perdata.
7. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka 04.3 yang menyatakan penerbitan Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 cacat hukum karena isisnya tidak benar karena Para Penggugat tidak benar telah dating bersama-sama dengan Didi Djul di Siswadi pada tanggal 3 Oktober 1994 dihadapan Ny. BETTY HERLINA LUKMAN, S.H. Notaris/PPAT karena saat itu berada di Singkawang Kalimantan Barat.
Penolakan Tergugat 2 dengan alasan karena dalil Para Penggugat sedang berada di Singkawang adalah merupakan alibi saja, karena bisa saja sewaktu-waktu Para Penggugat pulang dulu ke Bandung untuk pengurusan diterbitkannya Akta Pengikatan Jual Beli sebagaimana tercantum dalam Akta No. 11 tanggal 3 Oktober 1994.
8. Bahwa Tergugat 2 menolak dalil dan alasan yang dikemukakan oleh Faia Tergugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka 07. dengan alasan :

- dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut diatas, karera Para Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan adanya surat titipan atas penguasaan SUM No.1272/Cibeunying alas nama AchmadHidayat dari Para Penggugat kepada Tergugat 1, begitu juga Para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya surat mengenai peralihan SHM No. 1272/Cibeunying atas nama Achmad Hidayat dari Tergugat 1 kepada Didi Djuhdi Siswadi Dengan demikian dalil yang dikemukakan oleh



Para Penggugat tidak berdasarkan dan bersandarkan pada hukum oleh karena itu dalil tersebut patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

- dalil yang menyatakan kalau Para Penggugat tidak pernah menghadap bersama-sama Almarhum Didi Djuhdi saumi dari Tergugat-2 dalam proses pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 karena Para Penggugat sedang berada di tempat tugas Penggugat- 1 di Singkawang Kalimantan Barat, merupakan alibi dari Para Penggugat seolah-olah Para Penggugat tidak pernah menghadap Notaris/PPAT Ny. Betty Herlina Lukman, S.H. baik bersama-sama dengan Didi Djuhdi Siswadi maupun masing-masing, hal ini perlu diuji kebenarannya dalam pembuktian dan kesaksian nanti;
- dalil yang menyatakan bahwa tandatangan Para Penggugat yang tertera dalam kwitansi penerimaan uang merupakan tandatangan ya Ig dipalsukan adalah tuduhan sepihak saja dari Para Penggugat karena untuk menentukan tandatangan Para Penggugat palsu atau tidak maka hal ini harus dibuktikan melalui proses pengujian di Laboratorium Kriminal Mabes Polri. Berarti hal ini harus terlebih dahulu adanya proses hukum pidana sebelum Para Penggugat tersebut menyatakan tandatangannya dipalsukan.

9. Bahwa Tergugat-2 menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 12 yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT-1,2,3,4 dan 5 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT.

Alasan penolakan tersebut karena Tergugat-2 selaku istri dari Didi Djuhdi Siswadi dalam proses jual beli tanah **aquo** antara Para Penggugat dengan suami Tergugat-2 (Didi Djuhdi Siswadi) tidak pernah terlibat dan tidak pernah melakukan perbuatan hukum apapun sehubungan dengan proses jual beli tanah **aquo** tersebut, sehingga bagaimana mungkin Tergugat-2 telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tuduhan Para Penggugat. Dengan demikian jelas dalil Para Penggugat tidak berdasar dan bersandarkan pada fakta hukum yang ada, oleh karena itu dalil Para Penggugat patut untuk ditolak.

10. Bahwa Tergugat-2 menolak dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 13 yang menyatakan bahwa Para penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut kepada Tergugat-2 untuk menyerahkan SHM No. 1272 atas nama Achmad Hidayat dan sekarang menjadi SHM 973 atas nama Didi Djuhdi Siswadi, karena kedua SHM tersebut sudah menjadi hak milik Tergugat-2 sebagai warisan dari suami Tergugat-2 setelah suami Tergugat-2 meninggal dunia pada Januari 2015. Selain itu tuntutan ini bertentangan dengan petitum Para Penggugat yang tercantum dalam angka 9 yang menuntut Tergugat-5 untuk menyerahkan SHM No. 1272. Dengan demikian tuntutan Para Penggugat untuk menyerahkan SHM No. 1272 disatu sisi ditujukan kepada Tergugat-2 dan di sisi lain ditujukan kepada Tergugat-5 maka hal ini terjadi pertentangan antara posita gugatan angka 13 dengan petitum gugatan angka 9. Oleh karena itu tuntutan yang bertentangan ini patutlah untuk ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas, maka Tergugat-2 mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat bukan lagi pemilik yang sah atas tanah seluas 300 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1272, yang diuraikan Gambar Situasi GS 6723/1983, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cicadas (Sekarang Kecamatan Cimenyan), Kabupaten Bandung, karena tanah tersebut telah dijual kepada Didi Djuhdi Siswadi selaku suami Tergugat-2 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 dan Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18-11-1994 dan telah diterbitkan SUM No. 973 atas nama Didi Djuhdi Siswadi;
3. Menyatakan Tergugat-2 tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum, peralihan hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1272 kepada Didi Djuhdi Siswadi berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 dan Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18 Nopember 1994 ;
5. Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat-3 Ny. Betty Herlina Lukman.SH Notaris/PPAT di Majalaya Kabupaten Bandung ;
6. Menyatakan sah Akta Jual Beli No.857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18 Nopember 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat-4 Masri Husein, SI1 Notaris/PPAT di Bandung ;

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/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

7. Menyatakan Tergugat-5 Kantor Pertanahan Kota Bandung berwenang untuk melakukan peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung ;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1272/Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung menjadi SHM No.973 Kelurahan Cipadung Kecamatan Cibiru Kota Bandung atas nama Didi Jduhdi Siswadi oleh Tergugat-5 Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
9. Menolak petitum Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan angka 9;
10. Menolak petitum Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan angka 10;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan verzet, banding ataupun kasasi;
12. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya

Membaca, Jawaban TERGUGAT III :TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT.
DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan setiap sertipikat pada dasarnya hanya melakukan tindakan administratif sesuai dengan tugas pokok serta fungsi dari iadan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksc nakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, sehingga sertipikat yang diterbitkan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang- Undang No.5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, dani peraturan pelaksanaan lainnya dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik. Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di:erima(**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, Turut Tergugat akan menjelaskan riwayat penerbitan obyek perkara aquo sebagai berikut:

- a. Bahwa semula Hak Milik No. 1272/Desa Cibeunying merupakan hasil perantara dari Hak Milik No. 1007/Desa Cibeunying berdasarkan Akta Jual Beli T; inggal 25-2-1983 No. 65/II/CC/I 983 yang dibuat oleh B.M. Sri Sugijarti Partojo, SH, Notaris/PPAT di Kodya Bandung dan Kecamatan Cicadas.
- b. Bahwa kemudian terbit Hak Milik No. 1272/Desa Cibeunying, Gambar Situasi No. 6723/1983, seluas 300 m² tercatat atas nama Achmad Hidayat.
- c. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 18-11-1994 No. 857/679/ Bdg/ JB/1994 yang dibuat oleh Masri Husen, SH, Notaris/PPAT di Kodya Bandung, Kotip Cimahi, Kec. Ciparay, Majalaya, Lembang, Soreang, Margaasih Kab. Baudung tanah tersebut beralih dari Didi Djuhdi Siswadi selaku penjual kepada Didi Djuhdi Siswadi untuk dirinya sendiri selaku pembeli, dicatat baliknamanya pada tanggal 7-7-1995.
- d. Bahwa pada tanggal 7-7-1995, Hak Milik No. 1272/Desa Cibeunying dirratikan karena Penggantian Sertipikat menjadi Hak Milik No. 973/Desa Cipadung, Gambar Situasi Tanggal 5-1-1995 No. 293/1995 seluas 300 m² tercatat atas nama Didi Djuhdi Siswadi.

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet ontvankelijk verklaard**);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-a dilnya (**ex aequo et bono**).

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 19 April 2016 , Nomor. 150/Pdt.G/2015/PN.Blb yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian .



2. Menyatakan Penggugat ACHMAD HIDAYAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah kosong ,luas 300 M2 yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik no. 1272 yang diuraikan dalam GS 6723/1983 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang menjadi Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung .
3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli no. 11 tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat dan diterbitkan oleh serta dihadapan Notaris BETTY HERLINA LUKMAN.SH Notaris /PPAT di Majaiya Kabupaten Bandung adalah tidak sah dan batal demi hukum.
4. Menyatakan Akta Jual Beli no. 857/679/Bdg/JB/1994 tanggal 18 November 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris MASRI HUSEN.SH .Notaris /PPAT di Bandung adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik no. 1272 /desa Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang Kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung atas nama Penggugat (Achmad Hidayat) menjadi Sertifikat Hak Milik no.973 /Kelurahan Cipadung Kecamatan Cibiru Kota Bandung atas nama Didi Djuhdi Siswadi adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan seluruh dokumen .warkah dan buku tanah Sertifikat Hak Milik no. 1272 Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung yang telah dicoret dan diganti menjadi Sertifikat Hak Milik no. 973 Kelurahan Cipadung , Kecamatan Cibiru Kota Bandung kepada Turut Tergugat untuk kemudian dikembalikan kepada atas nama Penggugat (Achmad Hidayat).
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik no. 973 Kelurahan Cipadung Kecamatan Cibiru Kota Bandung atas nama Didi Djuhdi Siswadi kepada Penggugat untuk dikembalikan haknya yang semula menjadi Sertifikat Hak Milik no. 1272 / Cibeunying Kecamatan Cicadas (sekarang menjadi kecamatan Cimenyan) Kabupaten Bandung atas nama Penggugat (Achmad Hidayat) ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan putusan ini
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya .
10. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.276.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Mei 2016 Kuasa Pembanding/ Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 19 April 2016, Nomor.150/Pdt.G/2015/PN.Blb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Mei 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Pihak Terbanding I /Para Penggugat ,Turut Terbanding I/Tergugat III,Turut Terbanding II /Tergugat IV,pada tanggal 29 Nopember 2016 kepada Turut Terbanding III/Tergugat V,pada tanggal 22 Nopember 2016 kepada Turut Terbanding IVTurut Tergugat.

Menbaca, Surat Keterangan tidak mengajukan memori banding nomor.150 /Pdt.G /2015/PN.Blb Jo nomor .16/Pdt.PD/2016/PN.Blb yang dibuat oleh DR.H.Asep Dedi Suwasta,SH,MH Sekretaris pada Pengadilan Negeri Bale Bandung bahwa pihak Pembanding tidak mengajukan Memori banding.

Membaca,risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor.150 /Pdt.G/2015/PN.Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan kesempatan kepada pihak Turut Terbanding III dan Kuasa Para Pembanding/Tergugat I,II pada tanggal 30 Nopember 2016 dan kepada Terbanding I/Para Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2016,kepada Kuasa Turut Terbanding I/Tergugat III,Turut Terbanding III/Tergugat IV pada tanggal 23 Mei 2016,,kepada Turut Terbanding III dan Para Pembanding/Tergugat I dan II pada tanggal 29 Nopember 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang,bahwa permohonan banding dari Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang,bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Pembanding semula Tergugat I dan II akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Turut Tergugat yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai Turut Terbanding.

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Perdata No. 10/Pdt/2017/PT.BDG.



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 19 April 2016, Nomor.150 / Pdt.G / 2015 / PN.Blb dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 19 April 2016, Nomor.150/Pdt.G/2015/PN.Blb dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding /Tergugat I dan II tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan II ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 19 April 2016, Nomor.150/Pdt.G/2015/PN.Blb yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding /Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2017 oleh kami **Sirjohan, SH., M.H** Hakim Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **H. Edwarman,SH.,MH** dan **H. Yuliusman, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **6 Maret 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota,serta dibantu oleh **Dra.Hj. Nuraini ,SH,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

H. Edwarman, SH.,M.H.

Ttd

H. Yuliusman, S.H.

Hakim Ketua

Ttd

Sirjohan, SH.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Dra.Hj. Nuraini, S.H,M.H.

Perincian Biaya :

- Materi	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)