



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2024/PNCbd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Tn.DADANG SUTENDI**, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat Tanggal Lahir : Sukabumi, 08 Oktober 1952, Kewarganegaraan : Indonesia, NIK : 3202030810520002, beralamat di Perum Pesona Taman Situ Gunung, RT. 034, RW 003, Gunung Jaya, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ELMAN ALFIN BAGO, S.H., M.H., H. IUS SOLIWANTO, S.H.** dan **Dr. Drs. MADE SUDIARTHA, S.H.,M.H.,M.M.**, Advokat - Konsultan Hukum pada **LAW FIRM ELMAN BAGO& PARTNERS** beralamat kantor di Gedung Kopi, Lt. 1, Jl. RP. Soeroso No. 20, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta – 10330, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 Maret 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal, 7 Maret 2024 sesuai nomor:46/SK/III/2024/PN Cbd, selanjutnya disebut sebagai -----**Penggugat;**

Lawan

- Tn. F.X. HARTONO SARWONO;** beralamat di Jalan Gading Kirana Barat Blok F-1, No. 56, RT. 012, RW. 008, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta – 14240, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Haniah Supardi,S.H.M.H.** Advokat/Pengacara dan konsultan hukum dari kantor hukum "**HANIAH SUPARDI,S.H.M.H. & Rekan**

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



yang beralamat di SMA N 48 Pinangranti Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 Maret 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal, 7 Maret 2024 sesuai nomor:47/SK/III/2024/PN Cbd, selanjutnya disebut sebagai-----

**Tergugat I.**

- Ny. HARYATI**; beralamat di Jalan Gading Kirana Barat Blok F-1, No. 56, RT. 012, RW. 008, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta – 14240, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haniah Supardi,S.H.M.H. Advokat/Pengacara dan konsultan hukum dari kantor hukum “HANIAH SUPARDI,S.H.M.H. & Rekan yang beralamat di SMA N 48 Pinangranti Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 Maret 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal, 7 Maret 2024 sesuai nomor:47/SK/III/2024/PN Cbd, selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II.**

**Pengadilan Negeri Tersebut**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 7 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 7 Februari 2024 dalam Register Nomor: 4/Pdt.G/2024/PN.Cbd. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : **225**, Seluas **20295 M<sup>2</sup>**(Dua Puluh Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi), nama

*Halaman 2 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak **DADANG SUTENDI**, yang terletak di Desa Cidadap, Jalan Pasir Lengking, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi;-

2. Bahwa PENGGUGAT sejak membeli tanah tersebut pada hari Senin, tanggal 24 Juni 2019 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 653/SPN/2019, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi An. IWAN GUNAWAN, SIP, dari Pemilik An. RAYMOND WIRA PUTRA kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT tidak pernah melakukan Jual-Beli atau mengalihkan kepemilikan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : **225**, tersebut hingga sampai hari ini kepada pihak manapun juga;
3. Bahwa sesuai dengan hasil pengecekan sertifikat No. Berkas : 2939 / 2024, NTPN : 820240125436238 25/01/2024 11:25:08, Nama Pemilik : DADANG SUTENDI, menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah yang TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan penanaman pohon jati emas secara melawan hukum tersebut;
4. Bahwa Gugatan yang dilakukan PENGGUGAT ini untuk kepentingan dirinya sendiri karena telah mengalami kerugian materil dan non materil atas penanaman pohon jati emas yang dilakukan secara melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT;
5. Bahwa PENGGUGAT secara ekonomis mengalami dampak kerugian yang cukup besar dengan tindakan penanaman pohon jati emas secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT, akibatnya PENGGUGAT tidak bisa mengolah dan memanfaatkan tanah hak miliknya tersebut dengan baik untuk kebutuhan kehidupan keluarganya sehari-hari;

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



6. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
7. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan, PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat undangan klarifikasi yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II, bisa segera secara bersama-sama membicarakan persoalan dan membayarkan kewajibannya kepada PENGGUGAT atas tindakan perbuatan melawan hukum yang menanam pohon jati emas diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT;
8. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II membuat PENGGUGAT mengalami kerugian karena tidak membayarkan kewajibannya atas pembayaran tanah yang telah ditanami pohon jati emas oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT;
9. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menanami pohon jati emas diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT, Untuk itu PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Kelas I B dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara gugatan *aquo* berkenan memutuskan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan seluruh pohon jati emas yang ditanami diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT tersebut menjadi hak milik PENGGUGAT;
10. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti secara hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menanami pohon jati

*Halaman 4 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



emas diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT dan menikmati hasil keuntungan atas penjualan pohon jati emas tersebut, tanpa melakukan Jual-Beli terlebih dahulu atas lahan tanah pohon jati emas tersebut ditanam. Atas tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut PENGGUGAT mengalami kerugian materil dan non materil. Untuk itu PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Kelas I B dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara gugatan *aquo* berkenan memutuskan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan kompensasi ganti kerugian kepada PENGGUGAT atas penanaman pohon jati emas diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT **Rp. 5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah)**;

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan Kami ajukan dikemudian hari;
12. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*);
13. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar **Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah)** perhari atas kelalaian TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kompensasi ganti kerugian pada saat putusan perkara gugatan *aquo* ini telah berkekuatan hukum tetap.

**PERMOHONAN DALAM PUTUSAN :**

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas,maka Penggugat dengan Hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Kelas I B dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara Gugatan ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## -----MENGADILI SENDIRI -----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : **225**, Seluas **20295 M<sup>2</sup>**(Dua Puluh Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi), nama Pemegang Hak **DADANG SUTENDI**, yang terletak di Desa Cidadap, Jalan Pasir Lengking, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi;-
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang merugikan PENGGUGAT;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan penanaman pohon jati emas diatas tanah yang bukan hak miliknya secara melawan hukum;
5. Menyatakan seluruh pohon jati emas yang ditanami TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT tersebut menjadi hak milik PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kompensasi ganti kerugian kepada PENGGUGAT atas penanaman pohon jati emas diatas lahan tanah sertifikat hak milik PENGGUGAT sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah)**;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar **Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah)** perhari atas kelalaian TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kompensasi ganti kerugian pada saat putusan perkara gugatan *aquo* ini telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 6 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



8. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan/atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Kelas I B dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pada tanggal 23 Februari 2024 Penggugat hadir kuasanya namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, untuk selanjutnya persidangan tanggal 8 Maret 2024 Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui prosedur MEDIASI sebagaimana yang telah diatur di dalam PERATURAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menetapkan Muhammad Indra Lesmana,S.H.,M.H. , Hakim Pengadilan Negeri Cibadak sebagai Mediator dalam perkara perdata tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator , upaya perdamaian yang sudah ditempuh melalui Prosedur Mediasi tersebut tidak berhasil atau gagal tertanggal 22 Maret 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tahap Mediasi tersebut tidak tercapai suatu kesepakatan perdamaian maka selanjutnya pemeriksaan perkara perdata ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Penggugat yang isinya tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat , **Kuasa Tergugat** memberikan jawaban sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **GUGATAN PLURIUM LITIS CONSOTIUM/KURANG PIHAK .**

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak ,sebagaimana dalam surat gugatannya yang diajukan pada tanggal 07-02-2024 2024,

*Halaman 7 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



bahwa Penggugat mengklaim selaku pemilik yang sah atas SHM No.225/Desa Cidadap, yang telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.653/SPN/2019, 24 Juni 2019, di hadapan PPATS IWAN GUNAWAN, S.IP, antara RAYMOND WIRAPUTRA sebagai Penjual dan Penggugat( DADANG SUTENDI ) sebagai Pembeli;

**Dalam gugatan a quo Penggugat TIDAK mengikut sertakan RAYMOND WIRAPUTRA sebagai Pihak dalam gugatan a quo ;**

Bahwa atas gugatan a quo ,Penggugat telah mengklaim/mengakui tanah SHM No.225 tersebut berada di atas lokasi tanah yang telah ditanami pohon jati emas oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi ;

**Dalam gugatan a quo Penggugat TIDAK mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, sebagai pihak dalam guagtan a quo;**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ,maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak ( plurium litis consortium ), akibat hukum yang ditimbulkan adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, karena itu gugatan dapat dikualifikasi mengandung cacat formil, oleh karena itu **gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ( nietontvankelijkeverklaard ).**

## II. DALAM POKOK PERKARA/KONVENSII

1. Bahwa hal-hal yang terurai pada Eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis dianggap terulang dan terbaca serta menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT;

*Halaman 8 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



3. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya telah mengada-ada tanpa alasan hukum yang jelas karena Penggugat tidak mendalilkan dasar dan perbuatan hukum apa yang dituduhkan kepada Para Tergugat sehingga Para Tergugat harus memberikan kompensasi ganti kerugian sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut ;
4. Bahwa PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT , karena PARA TERGUGAT menanam pohon jati di atas tanah miliknya sendiri yang telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi yang terletak di Kampung PasirLengking, Desa Cidadap Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yang SAH dan BENAR , TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah membuktikan di hadapan Majelis Hakim Yang Mulia yang menangani perkara No.29/Pdt.G/2021/PN.Cbd yang pernah diajukan oleh PENGGUGAT pada tanggal 18 Juni 2021 dan salah satu obyek gugatannya adalah SHM No.225 tersebut ;
5. Bahwa PENGGUGAT bukan sekali ini saja melakukan gugatan perdata maupun tuntutan di Kepolisian terhadap PARA TERGUGAT, namun telah beberapa kali melakukan hal yang sama demi untuk meminta kompensasi berupa pembayaran atas tanah yang telah menjadi hak milik PARA TERGUGAT, bahkan PENGGUGAT baru saja menjalani hukuman penjara atas perbuatannya telah menjual tanah milik TERGUGAT II tanpa seizin dengan TERGUGAT II selaku pemilik yang SAH ;
6. Bahwa PARA TERGUGAT SANGAT YAKIN bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT adalah tidak ada alasan dan dasar hukum yang jelas, sehingga semakin bertambah jelas PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya TIDAK BENAR dan tidak ada alasan untuk dapat dikabulkan, dan semua dalil gugatannya haruslah dikesampingkan ;

*Halaman 9 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



7. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas semua dalil gugatan PENGGUGAT yang mengklaim tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah miliknya, padahal sangat jelas dan terang bahwa TERGUGAT II adalah sebagai pemilik yang sah berdasarkan BUKTI KEPEMILIKAN TANAH yang telah dibeli dari pemilik tanah sebelumnya;
8. Bahwa atas kepemilikan tanah tersebut di atas yang dimiliki oleh TERGUGAT II ,telah diajukan proses penerbitan sertifikat dan telah terbit Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional Sukabumi , atas nama TERGUGAT II sesuai petarincian , dan semua Akte Jual Beli dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT ;
9. Bahwa proses jual beli dilakukan oleh TERGUGAT II dengan pihak pemilik tanah ,dibuktikan dengan SURAT PERNYATAAN DAN PERTANGGUNG JAWABAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT dan SURAT PERNYATAAN PEMBAYARAN LUNAS , yang diketahui oleh Kepala Desa Cidadak , pada tanggal 10 Februari 2011 , bahwatanah yang telahdibeli oleh TERGUGAT II , TIDAK ADA PERMASALAHAN dengan pihak manapun , baik luas tanah maupun batas-batasnya ;
10. Bahwa lokasi tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT sebagai SHM No.225 adalah TIDAK BENAR karena di lokasi yang dimaksud telah ditanami pohon jati oleh PARA TERGUGAT adalah BENAR milik TERGUGAT II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 395 /Cidadapatasnama HARYATI (TERGUGAT II) , seluas 84.900 m2 , berdasarkan Akta Jual Beli No.73/2015 tanggal 23-06-2015 telah membuktikan bahwa TERGUGAT II adalah PEMILIK yang SAH atas obyek gugatan yang telah diklaim/ diakui oleh PENGGUGAT, Kepemilikan TERGUGAT II tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.73/2015, tanggal 23-06-2015 dihadapan Raimond Flora Lumanda, SH.MKn. PPAT wilayah Kabupaten Sukabumi yang dibeli dari Tn.Muhamad Juhdi dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 400 /Cidadap atas nama HARYATI (TERGUGAT II) , seluas 54.200 m2 ,

*Halaman 10 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



berdasarkan Akta Jual Beli No.70/2015 tanggal 23-06-2015 telah membuktikan bahwa TERGUGAT II adalah PEMILIK yang SAH atas obyek gugatan yang telah diklaim/ diakui oleh PENGGUGAT, Kepemilikan TERGUGAT II tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.70/2015, tanggal 23-06-2015 dihadapan Raimond Flora Lumanda, SH.MKn. PPAT wilayah Kabupaten Sukabumi yang dibeli dari Tuan Muhamad Nurul Hadi ;

11. Bahwa berdasarkan SHM No.225 (obyek sengketa) pemilik awal adalah atas nama HUDIN BIN TOHA kemudian beralih nama keatas nama RAYMOND WIRAPUTRA kemudian dibeli oleh PENGGUGAT, adalah Persil 49 C.42 , adalah tidak sesuai dengan Buku C Desa Cidadap sesuai dengan surat keterangan dari Kepala Desa Cidadap No:479/234/02.01/I/2022 tanggal 10 Januari 2022 menerangkan bahwa pada Buku C Desa Cidadap Persil 49 C.42 tertera atas nama Toha Rd Al Oha BUKAN atas nama HUDIN BIN TOHA ( sebagaimana tertulis di SHM No.225 ) dan letak tanah SHM No.225 tersebut tidak berada di atas tanah milik PARA TERGUGAT melainkan lokasi tanahnya terletak di Cijambe, jaraknya jauh dari lokasi tanah milik PARA TERGUGAT yaitu berkisar antara 4 km dan 6 km ;

12. Bahwa SHM No.225 atas nama Raymond Wiraputra sekarang atas nama Dadang Sutendi, persil dan nama pemilik asal tidak sesuai yang tercatat di Buku C desa ( sebagaimana yang telah diperlihatkan aslinya dibawa dan diperlihatkan oleh Deden Anta Nurman ( Kepala Desa Cidadap ) pada persidangan perkara perdata No.29/Pdt.G/2021/PN.Cbd dan sesuai Buku C.Desa lokasi tanah tersebut berada di Jambe Kedusunan Mariuk 2 bukan Kedusunan Pasir Lengking sebagaimana letak lokasi tanah milik PARA TERGUGAT;

13. Bahwa dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum yang telah dimiliki oleh PARA TERGUGAT, justru PENGGUGATlah yang telah

*Halaman 11 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA TERGUGAT karena PENGGUGAT telah melanggar hak-hak PARA TERGUGAT yang telah mengaku-ngaku, memasang plang dan patok di beberapa titik tanah milik TERGUGAT I DAN TERGUGAT II tanpa izin dari pemiliknya, bahkan PENGGUGAT pernah menebang pohon jati milik PARA TERGUGAT, pernah melaporkan pekerja kebun jati milik PARA TERGUGAT kePolres Sukabumi hanya karena mencabut plang yang telah dipasang oleh PENGGUGAT diatas tanah milik PARA TERGUGAT, namun oleh penyidik menyatakan TIDAK CUKUP BUKTI/ TIDAK MEMENUHI UNSUR PIDANA sehingga dikeluarkan Surat PenetapanPenghentianPenyidikan , selain dari pada hal tersebut, PENGGUGAT juga telah menjual tanah milik TERGUGAT II kepada Sdr.ADANG dan Sdr. ASUD ,sehingga TERGUGAT II melaporkan hal tersebut kepihak kepolisiandan akhirnya PENGGUGAT dinyatakan bersalah oleh putusan Pengadilan Negeri Cibadak dan PENGGUGAT telah menjalani hukuman atas perbuatannyat ersebut ;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka PARA TERGUGAT yakin PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang telah diklaim oleh PENGGUGAT ,PENGGUGAT tidak DAPAT MENUNJUKKAN Bukti hak kepemilikan atas tanah sengketa, dengan demikian PARA TERGUGAT SANGAT MEYAKINI Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan ini tidak dapat menunjukkan bukti yang sah, sehingga gugatan tidak berdasar hukum yang sah untuk dapat dikabulkan dan semua dalil gugatan PENGGUGAT harus dikesampingkan ;

15. Bahwa PARA TERGUGAT dalam perkara ini ingin mempertanyakan keseriusan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini ,karena PENGGUGAT telah mengajukan TANPA alasan dan dasar yang jelas , maka PENGGUGAT tentu telah mengetahui konsekwensi /akibat hukumnya jika gugatan diajukan dengan dasar mengada-ada tanpa bukti yang kuat dan jelas ;

*Halaman 12 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



16. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT diajukan tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, maka PARA TERGUGAT menolak keras untuk membayar kompensasi ganti kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT di dalam surat gugatannya ;

17. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan kompensasi ganti kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dan meminta pohon jati milik PARA TERGUGAT menjadi milik PENGGUGAT adalah TIDAK BERDASAR karena HANYA MEREKAYASA nilai objek gugatan, tanpa dapat dibuktikan dengan jelas dan secara rinci, justru PARA TERGUGAT yang sangat dirugikan dalam hal ini, dengan adanya pengakuan yang tidak berdasarkan hukum, namun telah masuk ke rana hukum akibat perbuatan PENGGUGAT, sehingga PARA TERGUGAT, merasa terganggu bahkan sebagian tanah milik PARA TERGUGAT telah diKLAIM bahkan ada beberapa lokasi tanah milik PARA TERGUGAT yang telah dijual oleh PENGGUGAT, mengaku-ngaku memiliki tanah di atas lahan milik PARA TERGUGAT yang lokasi tanahnya di luar dari obyek gugatan saat ini dan ikut serta diklaim oleh PENGGUGAT ;

18. Bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini, tanah yang menjadi objek sengketa dikuasai oleh PARA TERGUGAT berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang sah yaitu terdiri dari beberapa sertifikat hak milik, dan telah ditanami pohon jati, yang dirawat dan dijaga oleh beberapa pekerja yang digaji setiap bulannya oleh PARA TERGUGAT dan sampai dengan sekarang ini TIDAK PERNAH ADA KEBERATAN dari pihak manapun termasuk dari warga Masyarakat sekitar obyek sengketa, hanya dari pihak PENGGUGAT saja yang selalu mengganggu dengan segala cara demi untuk meminta ganti rugi/kompensasi kepada PARA TERGUGAT TANPA DASAR dan mengada-ada, seolah-olahtanah SHM No.225 berada di ataslokasitanahmilik PARA TERGUGAT;

*Halaman 13 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



19. Bahwaberdasarkanuraiantersebut di atas sangat tepatjikaseluruhdalilgugatan PENGGUGAT harus DIKESAMPINGKAN dan gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK untukseluruhnya ;

**III. DALAM REKONVENSİ :**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh PARA TERGUGAT Konvensi / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ di dalam eksepsi dan jawabandianggaptelahtermasuk pula dalamRekonvensiini ;
2. Bahwa dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum yang telah dimiliki oleh PARA PENGGUGAT REKONVENSİ , justru TERGUGAT REKONVENSİlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT REKONVENSİ karena TERGUGAT REKONVENSİ telah melanggar hak-hak PARA PENGGUGAT REKONVENSİ yang telah mengaku-ngaku, memasang plang dan patok di beberapa titik tanah milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ tanpa izin dari pemiliknya , bahkan TERGUGAT REKONVENSİ pernah menebang pohon jati milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ , pernah melaporkan pekerja kebun jati milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ ke Polres Sukabumi hanya karena mencabut plang yang telah dipasang oleh TERGUGAT REKONVENSİ di atas tanah milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ , namun oleh penyidik menyatakan TIDAK CUKUP BUKTI/ TIDAK MEMENUHI UNSUR PIDANA sehingga dikeluarkan Surat PenetapanPenghentianPenyidikan , selain dari padahal tersebut, TERGUGAT REKONVENSİ juga telah menjual tanah milik PENGGUGAT REKONVENSİ II kepada Sdr.ADANG dan Sdr. ASUD ,sehingga PENGGUGAT REKONVENSİ II melaporkan hal tersebut kepihak kepolisian dan akhirnya TERGUGAT REKONVENSİ dinyatakan terbukti bersalah oleh putusan Pengadilan Negeri Cibadak dan TERGUGAT REKONVENSİ telah menjalani hukuman atas perbuatannya tersebut ;

*Halaman 14 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



3. Bahwa TERGUGAT REKONVENSİ dalam mengajukan kompensasi ganti kerugian TIDAK BERDASAR karena HANYA MEREKAYASA nilai objek gugatan , tanpa dapat dibuktikan dengan jelas , justru PARA PENGGUGAT REKONVENSİ yang sangat dirugikan dalam hal ini , dengan adanya pengakuan yang tidak berdasarkan hukum , namun telah masuk ke rana hukum akibat perbuatan TERGUGAT REKONVENSİ, sehingga PARA PENGGUGAT REKONVENSİ merasa terganggu dan mengalami kerugian yang sangat besar atas KLAIM dari TERGUGAT REKONVENSİ , mengaku-ngaku memiliki tanah di atas lahan kebun jati milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ ;
4. Bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini , tanah yang diklaim/diakui oleh TERGUGAT REKONVENSİ sebagai obyek sengketa telah dikuasai oleh PARA PENGGUGAT REKONVENSİ berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang sah yaitu terdiri dari beberapa sertifikat hakmilik , dan telah ditanami pohon jati , yang dirawat dan dijaga oleh beberapa pekerja yang digaji setiap bulannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui ketua kelompok Pekerja Kebun yaitu Tn. EFFENDY HENDRA , sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang ini, sehingga PARA PENGGUGAT REKONVENSİ telah mengalami KERUGIAN YANG BESAR , yang dapat diprediksi sebagai berikut :
  - Sebelum tanam di tanami pohon jati , terlebih dahulu lahan dibersihkan, diratakan dan dibabat tanaman yang ada di atasnya kemudian diberikan pupuk supaya tanaman yang ditanam dapat tumbuh subur karena tanah/lahan awal dibeli dalam kondisi gersang dan tandus , dengan biaya total sebesar **Rp. 179.155.360 ,- ( seratus tujuh puluh sembilan jutas eratus lima puluh lima ribu tiga ratus enam puluh rupiah ) ;**
  - Kemudian dibuatkan jalan yang menghubungkan tanah objek sengketa dengan rumah warga sekitar dengan

Halaman 15 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



biaya Rp.316.358.429,- ( tiga ratus enam belas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu empat ribu dua puluh sembilan rupiah);

- Kemudian tanah ditanami pohon jati ,dengan membeli bibit pohon jati senilai Rp.157.511.360,-(seratus lima puluh tujuh juta lima ratus sebelas juta tiga ratus enam puluh rupiah);
- Bahwa dari tahap awal pengerjaan lahan/kebun jati sampai dengan saat ini , PARA PENGGUGAT REKONVENSI telah mempekerjakan banyak pekerja , yang nilai pengeluaran setiap bulan untuk membayar gaji pekerja adalah sebesar Rp . 51.700.000,- ( lima puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah ) setiap bulan , sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2024 yaitu Rp . 51.700.000,- ( lima puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah ) x 123bulan = Rp. 6.359.100.000,- ( enam milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta rupiah ) ;
- Jika DIJUAL tanah yang diklaim oleh TERGUGAT REKONVENSI untuk SHM No.395/Cidadapseluas 84.900 M2 dengan nilai jual sebesar Rp. 500.000 ,-/M2 x 84.900 M2 = Rp. 42.450.000.000,- ( empat puluh dua milya rempat ratus lima puluh juta rupiah ) dan untuk SHM No.400/ Cidadap seluas 54.200 M2 dengan nilai jual sebesar Rp.500.000/M2 X 54.200 M2 = Rp.27.100.000.000,- ( dua puluh tujuh milyar serratus juta rupiah ) , jadi total nilai jual = Rp. 69.550.000.000,- ( enam puluh Sembilan milyar lima ratus lima puluhjuta rupiah ) ;
- Kerugian immaterial sebesar Rp . 10. 000.000.000,- ( sepuluh milyar rupiah ) ;

Jadi Total Kerugian Materil adalah sebagai berikut :

1. Ganti rugi Biaya Pupuk sebesar Rp. 179.155.360 ,- ( seratus tujuh puluh sembilan juta seratus lima puluh lima ribu tiga ratus enam puluh rupiah );

Halaman 16 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



2. Ganti Rugi pembuatan jalan sebesar Rp.316.358.429,- ( tiga ratus enam belas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu empat ribu dua puluh sembilan rupiah );
3. Ganti rugi bibit pohon jati dan ongkos tanam sebesar Rp.157.511.360,-(seratus lima puluh tujuh juta lima ratus sebelas juta tiga ratus enam puluh rupiah);
4. Gaji para pekerja kebun sebesar Rp. 6.359.100.000,- ( enam milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta rupiah ) ;
5. Ganti rugi harga jual tanah sebesar 69.550.000.000,- ( enam puluh Sembilan milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) ;

Total kerugian materil sebesar= **Rp. 76.562.125.149,-**  
**( tujuh puluh enam milyar lima ratus enam puluh dua juta seratus dua puluh lima ribu seratus empat puluh sembilan rupiah ) ;**

Kerugian immaterial sebesar **Rp10.000.000.000,- ( sepuluh milyar rupiah);**

**Jadi total kerugian materil dan immaterial adalah**

**sebesar :**

**Rp. 86.562.125.149,- ( delapan puluh enam milyar lima ratus enam puluh dua juta seratus dua puluh lima ribu seratus empat puluh sembilan rupiah);**

6. Bahwa BERDASARKAN FAKTA DAN BUKTI-BUKTI kerugian PARA PENGGUGAT REKONVENSII tersebut di atas , makajustru TERGUGAT REKONVENSIIlah yang telah melakukan perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT REKONVENSII , sehingga sangat relevan dan wajar jika TERGUGAT REKONVENSII membayar ganti

*Halaman 17 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT REKONVENSİ sebesar Rp. 86.562.125.149,- (delapan puluh enam milyar lima ratus enam puluh dua juta seratus dua puluh lima ribu seratus empat puluh sembilan rupiah);

7. Maka dengan demikian TERGUGAT REKONVENSİ telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT REKONVENSİ, dan karena itu TERGUGAT REKONVENSİ harus membayar seluruh ganti kerugian tersebut di atas ;

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, PARA TERGUGAT DALAM KONVENSİ/PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (nietvankelijkveerklaard) ;

**II. DALAM POKOK PERKARA/KONVENSİ :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT ( TERGUGAT I dan TERGUGAT II ) sebagai Pemilik Tanah yang sah atas tanah yang terletak di Blok Pasir Lengking, Desa Cidadap Kec. Simpenan Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat ( Objek Perkara ) ;



4. Menyatakan Bahwa Obyek sengketa SHM No.225 atas nama RAYMOND WIRAPUTRA yang dibeli oleh PENGGUGAT ,letak tanahnya tidak berada di area lokasi tanah SHM No.395/ Cidadap dan SHM No.400/Cidadap Kedusunan Pasir Lengking, melainkan SHM No.225 terletak di Cijambe Kedusunan Mariuk 2 , Desa Cidadap ;
5. Menyatakan PENGGUGAT tidak berhak atas tanah milik TERGUGAT II (SHM No.395 dan SHM No.400 atas nama Ny.HARYATI) dan pohon jati yang ada di atasnya;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

**III. DALAM REKONVENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari PARA PENGGUGAT REKONVENSİ untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Bahwa Obyek sengketa SHM No.225 atas nama RAYMOND WIRAPUTRA yang dibeli oleh TERGUGAT REKONVENSİ ,letak tanahnya **tidak** berada di area lokasi tanah SHM No.395/ Cidadap dan SHM No.400/Cidadap Kedusunan PasirLengking, melainkan SHM No.225 terletak di Cijambe Kedusunan Mariuk 2 , Desa Cidadap ;
4. Menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSİ sebagai Pemilik Tanah yang sah atas tanah yang terletak di Blok Pasir Lengking , Desa Cidadap Kec. Simpenan Kabupaten Sukabumi , Jawa Barat SHM No.395/Cidadap atas nama Ny.Haryati dan SHM No.400/Cidadap atas nama Ny.Haryati;
5. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ tidak berhak atas tanah milik TERGUGAT II (SHM No.395 dan SHM No.400 atas nama Ny.HARYATI) dan pohon jati yang ada di atasnya;

*Halaman 19 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



6. Menyatakan hokum bahwa segala surat-surat dan atau dokumen yang berkaitan dengan terbitnya sertifikat hak milik maupun Akte Jual Beli atas nama TERGUGAT REKONVENSİ adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dikesampingkan ;
7. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hokum Sertifikat Hak Milik dan Akte Jual Beli atas nama kepemilikan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ di atas tanah objek sengketa ;
8. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ tidak berhak secara hokum atas tanah/kebun milik PARA PENGGUGAT REKONVENSİ, yang terletak di kampung Pasir Lengking, Desa Cidadap seluas 20.295 M2 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
9. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas sertifikat dan Akte Jual Beli berikut :
  - a. SHM No.225/Desa Cidadap atas nama RAYMOND WIRAPUTRA seluas 20.295 M2 ;
  - b. Akte Jual Beli No.653/SPN/2019, 24 Juni 2019 , di hadapan PPATS IWAN GUNAWAN, S.IP , antara RAYMOND WIRAPUTRA sebagai Penjual dan DADANG SUTENDI sebagai Pembeli ;
10. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar ganti kerugian material dan immaterial sebesar Rp. 86.562.125.149,- ( delapan puluh enam milyar lima ratus enam puluh dua juta seratus dua puluh lima ribu seratus empat puluhsembilan rupiah);
11. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk mematuhi seluruh isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hokum tetap( inkracht);
12. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar uang paksa( dwangsom) , sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah)

*Halaman 20 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

13. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul .

Dan/ atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban yang diajukan oleh para Tergugat maka Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 Mei 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat menyampaikan Duplik secara tertulis tertanggal 30 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang setelah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, fotocopynya diserahkan kepada Majelis Hakim yakni berupa :

**BUKTI SURAT PENGGUGAT :**

1. Potocopy Sertifikat Hak Milik No.225 an. Dadang Sutandi, diberi tanda Bukti P-1
2. Potocopy Akta Jual Beli No 653/ SPN/2019, diberi tanda Bukti P-2 ;
3. Potocopy Bukti Pengecekan Sertifikat No. 225, diberi tanda Bukti P-3:
4. Potocopy Bukti Permohonan Plotting Sertifikat No.226,228 dan 225, diberi tanda Bukti P-4 ;
5. Potocopy Surat Keterangan Kepala Desa, diberi tanda Bukti P-5 ;
6. Potocopy Kartu Tanda penduduk, diberi tanda Bukti P-6 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang setelah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup kemudian fotocopynya diserahkan kepada Majelis Hakim berupa ;

1. Potocopy Sertifikat Hak milik No. 395 an. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-1 ;

*Halaman 21 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Potocopy Akta Jual Beli No. 73/2015, diberi tanda Bukti T I&2-2 ;
3. Potocopy Akta Jual Beli Nomor : 04/2010 tanggal 07-Januari-2010 diberi tanda Bukti TI&2-3 ;
4. Potocopy Sertifikat Nomor 400 An. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-4 ;
5. Potocopy Akta Jual Beli Nomor : 70/2015 , diberi tanda Bukti T I&2-5 ;
6. Potocopy Setoran Pajak an. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-6 ;
7. Potocopy Akta Jual Beli Nomor : 3042009 tanggal 31 Desember 2009, diberi tanda Bukti T I&2-7 ;
8. Potocopy Surat Pertanggungjawaban Hak atas tanah lokasi Blok Pasir Lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi. diberi tanda Bukti T I&2-8 ;
9. Potocopy Surat Penyataan Surat Pertanggungjawaban Tnah Masyarakat yang sudah dibebaskan lokasi Blok Pasir Lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi, diberi tanda Bukti T I&2-9 ;
10. Potocopy Surat Tanggapan tanggal 4 Novemver 2021 kepada kantor Dwi Istiawan & Rekan atas telah berakhir Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 November 2021,diberi tanda Bukti TI&II-10 ;
11. Potocopy Surat Penyataandari Kepala Desa Munadjat tertanggal 7 Februari 2011, diberi tanda T I&2-11;
12. Potocopy Surat Penyataandari Muh Juhdi tertanggal 7 Februari, diberi tanda T I&2-12;
13. Potocopy Buku Tanah Raymod Wiraputra diberi tanda T I&2-13;
14. Potocopy Buku Letter C Desa Cidadap diberi tanda T I&2-14;
15. Potocopy Surat Keterangan No.479/234/02.01/II/2022 tertanggal 10 Januari 2022 diberi tanda T I&2-15;
16. Potocopy Surat Ketetapan No.Pol:SP.Tap/147.b/V/2018/Sat reskrim diberi tanda T I&2-16;
17. Potocopy Putusan No.26/Pid.B/2023/PN.Cbd diberi tanda T I&2-17;

*Halaman 22 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*

#### 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)



18. Potocopy Putusan No.155/PID/2023/PT BDG diberi tanda T I&2-18;

19. Potocopy Putusan No.25/Pid.B/2023/PN.Cbd diberi tanda T I&2-19;

20. Potocopy Putusan No.154 /PID/2023/PT BDG diberi tanda T I&2-20;

21. Potocopy Peta Objek sengketa diberi tanda T I&2-21;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk dapat didengarkan keterangannya di depan persidangan dalam perkara ini, yang untuk selengkapnya keterangan para saksi tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) akan tetapi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **H. Yayan S.T**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa, ada permasalahan sengketa tanah yaitu tanah milik Penggugat yang ditanami pohon jati oleh Tergugat II;
  - Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa itu berada di Kampung Pasirlengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi, dengan luas 20.295 (dua puluh ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi)
  - Bahwa, Luas tanah yang menjadi sengketa yaitukuranglebih 2 (dua) hektar;
  - Bahwa,Alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah Sertipikat hak milik;
  - Bahwa, Saksi pernahmelihat sertipikat tanah tersebut;
  - Bahwa, saksi lihat diatas tanah tersebut ada tanaman pohon jati milik Tergugat II;
  - Bahwa,Pohon jati tersebut ditanam pada tahun 2013;
  - Bahwa, Yang menanami pohon jati tersebut yaituTergugat II dan pembebasan tanah di lokasi tersebut pada tahun 2011;

*Halaman 23 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Reymon pada tahun 2019 dengan harga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluhjuta rupiah);
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pada saat transaksi jual beli tanah tersebut
- Bahwa, Sertipikat milik Penggugat terbit pada tahun 2023;
- Bahwa, Di lokasi tanah tersebut saat ini masih ditanami pohon jati
- Bahwa, Saksi yang membantu mengurus membuat sertipikat milik Penggugat;
- Bahwa, Saksi pernah melihat bukti tersebut yang disebut P-1 (Bukti Penggugat 1);
- Bahwa, Asal muasal tanah tersebut milik Mustofa kemudian ke Remon kemudian Penggugat;
- Bahwa, Penggugat membeli dari Sdr. Remon dasarnya Akta Jual Beli atasnama Sdr. Remon kepada Penggugat;
- Bahwa, Alas hak yang dimiliki oleh Sdr. Remon yaitu Sertipikat Hak Milik
- Bahwa, Saksi mengurus Sertipikat tersebut tahun 2023;
- Bahwa, Ada yang melakukan pengukuran kelokasi, saksi dating kelokasi tanah bersama dengan petugas ukur Sdr. Acong dari BPN, Sdr. Reymon sebagai penjual tidak hadir dan pembeli menguasai kepada saksi
- Bahwa, Objek yang diperjualbelikan adalah tanah;
- Bahwa, Saya mengetahui dari mandor dilokasi tanah tersebut ada tanaman pohon jati milik Tergugat II dan saat itu saksi konfirmasi ke

Halaman 24 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



Penggugat bahwa dilokasi ada jati dan Peggugat mengatakan itu ditamani Tergugat II;

- Bahwa, Ada surat kuasa dari Peggugat untuk pengurusan Sertipikat tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar bahwa Tergugat II membeli tanah di Pasirlengking Desa Cidadap pada tahun 2011;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II;
- Bahwa, Peggugat mengetahui di lokasi tanah yang dibeli dari Remon sudah ada pohon jatinya;
- Bahwa, Saksi pernah menjabat sebagaiKepala Desa di Cibuntu;
- Bahwa, Desa Cidadapbukanpemekarandari Desa Cibuntu;
- Bahwa, Kepala Desa yang menjabat di Desa Cidadapsaatituadalahpak Amin
- Bahwa,Peggugat meminta kepada saya melakukan pengurusan sertipikat karena masih saudara;
- Bahwa,Saksi belum pernah melihat sertipikat milik Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat bukti tersebut;
- Bahwa, Ada surat kuasa dari Peggugat untuk pengurusan Sertipikat tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar bahwa Tergugat II membeli tanah di Pasirlengking Desa Cidadap pada tahun 2011;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II;
- Bahwa, Tanah tersebut ditanami pohon jati;

Halaman 25 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Yang member upah untuk pemeliharaan lahan tersebut yaitu Tergugat II;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui diobjek tanah tersebut sudah ada Sertipikat atas nama Tergugat II;
- 2. **Saksi Mohammad Amin Hidayat**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa, Saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa, Objek tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di Kampung PasirLengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi.
  - Bahwa, Luas tanah yang menjadi sengketa yaitu kurang lebih sekitar 2 (dua) hektar;
  - Bahwa, Saksi mengetahui objek tanah tersebut karena pada saat pengukuran tanah saksi hadir bersama dengan petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - Bahwa, Alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik;
  - Bahwa, Perolehan tanah tersebut yaitu dengan cara jual dari Sdr. Reymod kepada Penggugat pada tahun 2019;
  - Bahwa, Pada tahun 2010 saksi sebagai kepala Desa dari tahun 2013 sampai tahun 2019;
  - Bahwa, Peralihan hak dari Reymod ke Penggugat yaitu dari Sertipikat ke Sertipikat
  - Bahwa, Saat ini yang menguasai tanah tersebut yaitu Tergugat II;
  - Bahwa, Dikuasai dengan cara menanami pohon jati dilokasi tanah dari tahun 2011;

*Halaman 26 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II menguasai tanah tersebut
- Bahwa, Belum pernah ada mediasi yang dilakukan antara Penggugat dan Para Tergugat saat saksi menjadi Kepala Desa
- Bahwa, Saya melihat dari AJB Penggugat membeli dengan harga Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa, awal perolehan Penggugat atas tanah tersebut yaitu pada tahun 1995 Penggugat membeli dari masyarakat, kemudian pada tahun 1997 tanah tersebut di buat sertipikat dengan diatas namakan Remon, kemudian pada tahun 2019 tanah tersebut dibeli lagi oleh Penggugat dari Remon
- Bahwa, saksi mengetahui proses Akta Jual Beli dari Remon kepada Penggugat;
- Bahwa saksi melihat sertipikat Penggugat tahun 2019;
- Bahwa alur keluarnya AJB dari Pak Remon kepada Penggugat tahun 2019 karena ada proses jual beli, acuannya berddasarkan sertipikat tanah atas nama Remon;
- Bahwa dari 2011 sampai dengan 2014 ada yang memperlmasalahkan tentang tanah tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa permasalahan penyerobotan tanah antara Tergugat II dan Penggugat;
- Bahwa Desa Cidadap merupakan pemekaran dari Desa Palabuhan ratu
- Bahwa Desa Cidadap merupakan Desa Induk kemudian dimekarkan menjadi BahwaDesa Loji, Desa Cibuntu dan Desa Mekarasih
- Bahwa Dasar saksi mengeluarkan AJB dasarnya adalah SHM milik Remon;
- Bahwa Saat itu saksi tidak melihat / mengecek keadaan di buku leter C nya

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



- Bahwa Buku induk leter C desa waktu saksi menjabat sudah acak-acakan
  - Bahwa Tergugat II membeli seluruh tanah termasuk tanah yang menjadi objek sengketa dari masyarakat tahun 2019 Kuasa Penggugat
  - Bahwa Asal mula kepemilikan tanah tersebut awalnya dari Udin bin Toha lalu kepada Remon kemudian kepada Penggugat
  - Bahwa Tergugat menguasai tanah sejak tahun 2011 dengan cara menanam pohon jati di lokasi tanah tersebut.
  - Bahwa Tergugat II membeli tanah di Desa Cidadap termasuk yang menjadi tanah sengketa sekarang dari masyarakat berdasarkan SPPT kemudian ditanami pohon jati
  - Bahwa Saat itu tanah yang menjadi sengketa bersertipikat milik Remon
  - Bahwa Saksi pernah mendengar pernah ada gugatan atas objek tanah tersebut
  - Bahwa Saksi menandatangani AJB dari Remon kepada Penggugat dasarnya Sertipikat milik Remon
  - Bahwa Saksi tidak mengecek buku leter C Desa karena bukan tugas saksi
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat legalitas Tergugat II menguasai objek tanah tersebut
3. **Saksi Hen Hen Suhendi** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa, Yang saksi ketahui yaitu ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang berlokasi di Kp. Pasirlengking Desa CidadapKec. Simpenan Kab. Sukabumi.
  - Bahwa Luas tanah keseluruhan yaitu 11 hektar
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut



- Bahwa Yang saksi ketahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat II, dan Tergugat II mengklaim bahwa objek tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat II
- Bahwa Alas hak yang dimiliki oleh Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 225
- Bahwa Saksi pernah melihat SHM milik Penggugat tahun 2013
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan penggugat atas tanah tersebut
- Bahwa Saksi pernah bekerja kepada Tergugat II sebagai Security di tanah milik Tergugat II pada tahun 2012-2014
- Bahwa Saksi keluar dari pekerjaan saksi karena banyak permasalahan hukum
- Bahwa Yang menguasai objek tanah tersebut saat ini yaitu Tergugat II dengan cara menanami pohon jati
- Bahwa Setahu saksi objek sengketa tanah tersebut milik Penggugat yang dibeli dari Remon dan sekarang dikuasai oleh Tergugat II
- Bahwa Tergugat II membeli tanah dari masyarakat hanya berdasarkan SPPT

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk dapat didengarkan keterangannya di depan persidangan dalam perkara ini, yang untuk selengkapnya keterangan para saksi tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) akan tetapi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Muh. Juhti**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa, permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah;
  - Bahwa, Tanah yang menjadi sengketa yaitu berlokasi di Kampung Pasir Lengking Desa Cidadak Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi;

*Halaman 29 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa, Alas haknya yaitu sertifikat hak milik Haryati;
- Bahwa, Perolehan tanah tersebut yaitu dari tanah milik orang tua saksi kemudian keahli waris kemudian dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa, tanah tersebut dijual kepada Tergugat II pada tahun 2009 dengan harga Rp2600,00 (dua ribu enam ratus rupiah) per meter;
- Bahwa, Luas tanah yang saksi jual kepada Tergugat II yaitu 170 hektar;
- Bahwa, Saksi menjual tanah secara bertahap yaitu 3 sampai 4 tahap;
- Bahwa Yang menjadi permasalahan yaitu tanah yang saksi jual di klaim tanah milik Penggugat;
- Bahwa, yang menguasai tanah tersebut yaitu Tergugat II dengan ditanami pohon jati oleh Tergugat II;
- Bahwa, Tanah tersebut mulai ditanami pohon jati dari tahun 2013 sampai 2015;
- Bahwa, Sebelumnya tanah tersebut berupa kebun biasa ditanami buah;
- Bahwa, Yang mengelola tanaman pohon jati yaitu Tergugat II;
- Bahwa, Saya tidak mengetahui keadaan objek sengketa saat ini;
- Bahwa, Alas hak tanah saya yaitu Girik;
- Bahwa, Nama Muhamad Juhdi adalah saksi sendiri;  
Bahwa, perolehannya yaitu dari orang tua saksi sendiri;
- Bahwa, Saksi menjual tanah milik saksi kepada Tergugat II pada tahun 2009 dan di buat Akta Jual Beli (AJB) pada tahun 2015;
- Bahwa, Ketika saksi menjual tanah tersebut dilakukan 2 (dua) kali pengukuran yang pertama secara internal untuk mengetahui lokasi

*Halaman 30 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



yang melibatkan Kepala Dusun dan pengukuran yang kedua kali dengan melibatkan Badan Pertanahan Negara (BPN);

- Bahwa, Saksi mengetahui Muhamad Nurul hadi yang merupakan salah satu ahli waris dari orang tuasaya yang menjual tanah kepada Tergugat II;
- Bahwa, Muhamad Nurul hadi menjual Kepada Tergugat II;
- Bahwa, dilakukan pengukuran sebanyak 2 (dua) kali secara internal dan dengan melibatkan BPN;
- Bahwa, objek sengketa sudah beralih nama sertipikat Hak Milik atas nama Haryati
- Bahwa, yang menanam pohon jati yaitu Tergugat II
- Bahwa, awalnya saksi kenal dengan H. Apip, kemudian saksi menawarkan tanah melalui H. Apip baru kemudian bertemu dengan Tergugat II tahun 2009 di Palabuhan ratu;
- Bahwa, saat itu saksi mengajak Tergugat II kelokasi tanah yang mau saks ijual;
- Bahwa, saat itu ditunjukkan batas-batasnya baru kemudian Tergugat II membayar;
- Bahwa, Tergugat II beli pada tahun 2009, baru dibuat AJB tahun 2015 karena PPJB dulu;
- Bahwa, Kepala Desa Cidadap yaitu Bapak Munadjat;
- Bahwa, pada saat saksi menjual tanah kepada Tergugat II dan dilakukan pengukuran tidak pernah ada yang keberatan atau komplek dari pihak manapun;
- Bahwa, proses pengukuran dilakukan hampir 1 (satu) tahun secara keseluruhan;

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saat itu dihadiri oleh Kepala Dusun, Ketua RT dan warga yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang mau dijual;
  - Bahwa, saksi memperoleh tanah tersebut dari pemberian orang tua saksi, orang tua saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1990, Luas tanah keseluruhan yang dijual yaitu 170 hektar;
  - Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa;
  - Bahwa, saksi menjual tanah secara bertahap dan dijual perblok;
  - Bahwa, status tanah yaitu sertipikat hak milik;
  - Bahwa, saat saksi menjual tanah kepada Tergugat II sudah ditanami pohon jati;
  - Bahwa, saat Saksi menjual objek sengketa tersebut Belum ada pohon jatihanya kebun biasa
  - Bahwa, Surat-suratnya itu masih girik dan segel bukti orang tua saksi membeli dari masyarakat;
2. Saksi **A. Dawami** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Kampung Pasirlengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa yaitu 2 (dua) hektar;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Haryati
    - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Haryati
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Haryati

*Halaman 32 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*

#### 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)



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Haryati
- Bahwa hak tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik atas nama Haryati;
- Bahwa tergugat II memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari pak Juhdi;
- Bahwa pada tahun 2010 proses jual beli antara Pak Juhdi dan Tergugat II;
- Bahwa proses jual beli dilakukan di notaris di Sukabumi
- Bahwa perolehan Juhdi yaitu dari Akman
- Bahwa saat itu saksi menjabat sebagai kepala dusun dari tahun 1992 sampai dengan 2011;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Desa Cidadap;
- Bahwa yang memperlmasalahkan yaitu Penggugat sejak 2 tahun yang lalu;
- Bahwa permasalahan Penggugat mengklaim tanah milik Tergugat II sebagai tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut yaitu Tergugat II dengan cara ditanami pohon jati
- Bahwa sebelumnya hanya kebun biasa;
- Bahwa sampai saat ini yang menguasai yaitu Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang membuat jalan yaitu Tergugat II untuk kebutuhan perkebunan;
- Bahwa jual beli dilakukan secara bertahap dari tahun 2009 sampai 2010;
- Bahwa saksi sebagai saksi pada saat transaksi jual beli antara Juhdi dan Tergugat II;

*Halaman 33 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat-suratnya saat itu adalah Girik;
- Bahwa girik yang diperoleh dari waris yaitu berupa SPPT atas nama UU Rohudin yang merupakan orangtua dari Juhdi
- Bahwa objek tanah sengketa masuk wilayah Desa Cidadap blok Pasirlengking
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun di Pasir lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan dari tahun 1992 sampai dengan 2011;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa lokasinya ada di blok pasirlengking;
- Bahwa di desa Cidadap ada 5 Kepala Dusun yaitu Kadus Mariuk, Kadus Cihurang, Kadus Kawung luwuk, Kadus Pasir lengking dan Kadus Mariuk 2;
- Bahwa pasir lengking berbatasan dengan Dusun Mariuk dan Kawung luwuk;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Pasir lengking;
- Bahwa di Desa Cidadap ada pemekaran, Desa Cidadap menjadi Desa induk
- Bahwa yang menjadi objek sengketa termasuk di wilayah Desa Cidadap;
- Bahwa Hudin bin Toha tidak memiliki tanah di Pasir lengking;
- Bahwa di buku leter C Desa tidak ada nama Hudin bin Toha;
- Bahwa tidak ada nama Muh Juhdi di leter C Desa, karena sebelumnya nama orang lain setelah jual beli baru ada nama Muh Juhdi, yang tercatat di leter C Desa;
- Bahwa masih termasuk wilayah Pasir lengking;
- Bahwa sekitar tahun 2010 tidak pernah ada yang komplek
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak memiliki tanah di Pasir lengking.

Halaman 34 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd

#### 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

- Bahwa Hudin bin Toha dengan Toha Rd Aloha adalah orang yang berbeda
  - Bahwa tanah tersebut tidak berada di Pasir lengking melainkan di blok Cijambe kedesunan Mariuk;
  - Bahwa blok pasir lengking dimulai dari persil 135 sampai 171;
  - Bahwa Jaraknya sekitar 4 Km;
  - Bahwa masih ada, yang dimiliki oleh Dahlan anak dari Toha aloha;
  - Bahwa saksi kenal dengan Muh.Juhdi;
  - Bahwa dilakukan pengukuran sebanyak 3 kali dengan melibatkan BPN
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa termasuk tanah yang diukur;
  - Bahwa tidak ada orang yang komplek;
  - Bahwa dulu saksi pernah bertemu dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan A.Munadjat;
  - Bahwa pak Munadjat sebagai saksi dan ada pertanggung jawabannya;
  - Bahwa tidak ada yang protes atas penanaman pohon Jati di objek sengketa;
  - Bahwa objek sengketa terletak di Pasir lengking dan masuk kedalam sertipikat No 395 milik Tergugat II;
  - Bahwa yang mencatat yaitu sekretaris Desa;
3. **Deden Anta Nurman** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa yang saksi ketahui ada permasalahan tanah
  - Bahwa saya tidak mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan sejak tahun 2019 sampai sekarang

*Halaman 35 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



- Bahwa saksi tidak kenal
- Bahwa yang mencatat di buku C Desa yaitu Kadus dengan diketahui oleh Kepala Desa
- Bahwa buku C Desa kewenangan dari Kepala Desa
- Bahwa di buku C Desa tidak dirubah, perubahan di catat di akta jual beli
- Bahwa ada 5 Dusun, yaitu Dusun Cihurang, Dusun Mariuk, Dusun Pasir lengking, Dusun kawung luwuk dan Dusun mariuk II
- Bahwa saksi mengetahui ada tanaman pohon jati di pasir lengking dan menurut informasi milik Tergugat II
- Bahwa didalam buku C Desa No.C42 persil 49 yaitu atas nama Toha Rd Aloha
- Bahwa di buku C Desa untuk C42 persil 49 lokasinya ada di Cijambe Kedusunan Mariuk Desa Cidadap
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM No.225
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM No 395
- Bahwa saksi tidak melihat SHM No. 400
- Bahwa saksi mengetahui di wilayah saksi ada pemilik tanah yang bernama Haryati di Pasir lengking
- Bahwa saya tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II
- Bahwa saksi yang membuat dan menandatangani
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-1 tersebut
- Bahwa untuk persil 49 C.42 di buku C Desa yaitu atas nama Toha Rd Aloha tidak sama dengan nama di sertipikat tersebut yaitu Hudin bin Toha
- Bahwa dilihat di buku C Desa untuk Persil 49 berada di wilayah blok Cijambe kedusunan mariuk
- Bahwa dilihat dari Buku C Desa adalah orang yang berbeda
- Bahwa saya tidak pernah melihat

*Halaman 36 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah menerima permohonan dari Penggugat maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi/objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 20 Juni 2024;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran nyata sekaligus untuk mendapatkan fakta konkrit mengenai keadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 20 Juni 2024 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat hasil pemeriksaan setempat tersebut adalah sebagai berikut :

Versi Kuasa Penggugat mengenai objek sengketa sebagai berikut:

- Objek sengketa berada di Desa Cidadap, Jalan Pasir Lengking, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
- Batas objek sengketa menurut Kuasa Penggugat tidak tahu;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : **225**, Seluas **20295 M<sup>2</sup>**(Dua Puluh Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi);
- Objek sengketa di atasnya Hamparan tanaman yang ditanami Pohon Jati Emas;

Versi Kuasa Tergugat mengenai objek sengketa sebagai berikut:

- Objek sengketa berada di Desa Cidadap, Jalan Pasir Lengking, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
- Batas objek sengketa menurut Kuasa Tergugat :
  - Utara berbatasan dengan Tanah Ny Haryati;
  - Selatan berbatasan dengan Tanah Ny Haryati;
  - Barat berbatasan dengan Tanah Ny Haryati;
  - Timur berbatasan dengan Tanah Ny Haryati;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : **395**, di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat; dan Sertifikat Hak Milik Nomor : **400**, di Desa Cidadap, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
- Di Objek sengketa ada Fasilitas Jalan yang dibuat oleh Para Tergugat dan di atasnya Hamparan tanaman yang ditanami Pohon Jati Emas ;

*Halaman 37 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*

#### 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)



- Objek sengketa dikuasai Para Tergugat sejak tahun 2011 ditanami Pohon jati Emas;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan tersebut diajukan secara tertulis, dan disampaikan pada persidangan tanggal 30 Juli 2024, kesimpulan mana selengkapnya seperti yang telah tersusun dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

#### **1.DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah seperti yang diuraikan didalam Surat Gugatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### **- EKSEPSI GUGATAN PLURIUM LITIS CONSORTIUM/KURANG PIHAK**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat, menurutPenggugatbahwa gugatan Penggugat jika dibaca dengan saksama telah dapat dipahami bahwa gugatan aquo adalah gugatan perbuatanmelawanhukumyang menyangkut sengketakepemilikantanahyang menjadi pihak adalah Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi menjawab TIDAK

*Halaman 38 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



mengikutsertakan RAYMOND WIRAPUTRA sebagai Pihak dalam gugatan a quo dalam gugatan selaku penjual objek sengketa kepada Penggugat dan Dalam gugatan a quo Penggugat TIDAK mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, sebagai pihak dalam gugatan a quo karena Penggugat tetap mempertahankan dalil Peggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut maka Majelis menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut:

- a. Bahwa dikaji dari perspektif dan optik praktek yang menjadi tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya ada menggariskan: *“adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;*
- b. Bahwa dikaji dari aspek teoritik maka kiranya Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas legitima persona standi in judicio” maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat ataupun Tergugat;
- c. Bahwa, dalam hubungan ini jika Penggugat memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya maka hal itu merupakan wewenangnya serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA (Konvensi)

Menimbang, bahwa Adapun maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka

*Halaman 39 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci gugatan penggugat dan jawaban dari Tergugat maka pada hakikatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak pada objek sengketa tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 225, Seluas 20295 M<sup>2</sup>(Dua Puluh Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi), nama Pemegang Hak DADANG SUTENDI, yang terletak di Desa Cidadap, Jalan Pasir Lengking, Kecamatan Simpenan, Kabupaten Sukabumi, dimana menurut Penggugat objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah milik Penggugat, sedangkan menurut Para Tergugat objek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat sesuai dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 395 /Cidadapatasnama HARYATI (TERGUGAT II) , seluas 84.900 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli No.73/2015 tanggal 23-06-2015 telah membuktikan bahwa TERGUGAT II adalah PEMILIK yang SAH atas obyek gugatan yang telah diklaim/ diakui oleh PENGGUGAT, Kepemilikan TERGUGAT II tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.73/2015, tanggal 23-06-2015 dihadapan Raimond Flora Lumanda, SH.MKn. PPAT wilayah Kabupaten Sukabumi yang dibeli dari Tn.Muhamad Juhdi dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 400 /Cidadap atas nama HARYATI (TERGUGAT II) , seluas 54.200 m<sup>2</sup> , berdasarkan Akta Jual Beli No.70/2015 tanggal 23-06-2015, oleh karena itu dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal jika tanah objek sengketa dikuasai oleh Pihak Para Tergugat dengan cara ditanami pohon Jati emas sejak tahun 2011 menurut keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Penggugat atau Saksi yang diajukan oleh Tergugat;

*Halaman 40 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan jalan menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR “*siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu atau adanya kejadian itu*”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan para Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dasar gugatan Penggugat yang menyangkut apakah tindakan para Tergugat yang tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat mengolah dan menguasai tanah miliknya merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum, dengan maksud agar memiliki parameter untuk menentukan suatu perbuatan bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut tidak dijumpai pengertian atau pun rumusan secara defenitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara defenitif tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah



Agung RI No. 3191/K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1984, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa criteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kumulatif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah secara melawan hukum mengolah dan menguasai tanah miliknya sedangkan Para Tergugat juga mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah juga miliknya, maka baik Penggugat maupun Para Tergugat wajib membuktikan dalilnya masing-masing sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBG/pasal 163 HIR, yang menyatakan "Barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu";

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan 3 (tiga) orang Saksi-Saksi yaitu 1. H. Yayan S.T., 2. Mohamad Amin Hidayat, 3. Hen Hen Suhendi sedangkan Para Tergugat untuk membantah dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti berupa TI&II-1 sampai dengan TI&II-21 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Muh. Juhdi, 2. A. Dawami, 3. Deden Anta Nurman ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dengan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataukah tidak;

Halaman 42 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



Menimbang, bahwa dari bukti surat P.1 dan P.2 tersebut dapat diketahui bahwa berdasarkan P-1 berupa sertifikat Hak milik No. 225 an. Dadang Sutetendi /Penggugat telah membeli sebidang tanah milik Raymod Wiraputra di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat dengan luas 20.295 M2 (dua puluh ribu dua ratus Sembilan puluh lima) meter persegi, dan dari bukti surat P.3 dapat diketahui jika pada tanggal 24 Juni 2019 dihadapan Iwan Gunawan, S.IP selaku PPATS di daerah kerja Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi, Raymond Wira Putra telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Blok Pasir Lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat memiliki luas 20.295 M2 (dua puluh ribu dua ratus Sembilan puluh lima) meter persegi dengan harga Rp 102.000.000,00 (seratus dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3 berupa Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tentang pengecekan Sertifikat, P-4 berupa Permohonan Plotting, P-5 Surat keterangan No.2001/28/XII/2011 dari Kepala Desa Cidadap tentang telah terbit bukti hak kepemilikan, P-6 Kartu tanda Pendudukan. Dadang Sutendi/Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi H. Yayan S.T pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik Penggugat, yang Saksi dengar Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Reymon pada tahun 2019 dengan harga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) namun Saksi tidak mengetahui transaksi jual belinya, namun sejak tahun 2011 objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dengan cara Tergugat menanam pohon jati emas;

Menimbang, bahwa saksi Mohamad Amin Hidayat pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik Penggugat yang Penggugat beli awal perolehan Penggugat atas tanah tersebut yaitu pada tahun 1995 Penggugat membeli dari masyarakat, kemudian pada tahun 1997 tanah tersebut di buat sertipikat dengan diatas

*Halaman 43 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



namakan Remon, Saksi melihat dari AJB Penggugat membeli dengan harga Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah), kemudian pada tahun 2019 tanah tersebut dibeli lagi oleh Penggugat dari Remon, namun sejak tahun 2011 objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dengan cara Tergugat menanami pohon jati emas dan sekitar objek sengketa telah dibangun Jalan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi hen Hen Suhendi tidak mengetahui perolehan penggugat atas tanah tersebut Yang menguasai objek tanah tersebut saat ini yaitu Tergugat II dengan cara menanami pohon jati emas;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah apakah tanah yang di beli oleh Penggugat dari Raymond Wira Putra tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sebagaimana bantahan Para Tergugat dalam jawabannya? Akan dipertimbangkan bersamaan dengan alat bukti Para Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat T.I&2-1, T.I&2-2, T.I&2-3, T.I&2-4, T.I&2-5 dan T.I&2-6 dan T.I&2-7 adalah, Sertifikat Hak milik No. 395 an. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-1, Akta Jual Beli No. 73/2015, diberi tanda Bukti T I&2-2, Akta Jual Beli Nomor : 04/2010 tanggal 07-Januari-2010 diberi tanda Bukti T I&2-3 , Sertifikat Nomor 400 An. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-4 , Akta Jual Beli Nomor : 70/2015 , diberi tanda Bukti T I&2-5, Setoran Pajak an. Haryati, diberi tanda Bukti T I&2-6 dan Akta Jual Beli Nomor : 3042009 tanggal 31 Desember 2009, diberi tanda Bukti T I&2-7 ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.I&2-1, T.I&2-2, T.I&2-3, T.I&2-4, T.I&2-5, T.I&2-6 dan T.I&2-7, tersebut dapat diketahui bahwa T.I&2-1 berupa sertifikat Hak milik berupa sertifikat Hak milik. 395 an. Haryati, Tergugat II telah memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Muhamad Juhdi Terletak di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat dengan luas 74.493 M2 ( tujuh puluh empat ribu empat ratus Sembilan puluh tiga) meter persegi, dari bukti surat T.I&2-2 dapat diketahui jika pada tanggal 23 Juni 2015 dihadapan Harmita Syah, S.H.M.Kn. selaku PPAT di daerah kerja Kabupaten Sukabumi, Muhamad Juhdi telah menjual sebidang



tanah kepada Nyonya Haryati/Tergugat II yang terletak di Blok Puncak Ceuri Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat memiliki luas 74.493 M<sup>2</sup> ( tujuh puluh empat ribu empat ratus Sembilan puluh tiga ) meter persegi dengan harga Rp 260.725.500,00 ( dua ratus enam puluh juta tujuh ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah) selanjutnya T.I&2-3 jika pada tanggal 7 Januari 2010 dihadapan Yusep Sugih Munandar, S.H. selaku PPAT di daerah kerja Kabupaten Sukabumi, Muhamad Juhdi telah menjual sebidang tanah di Cidadap Desa Simpenan Kabupaten Sukabumi dengan luas 84.900 M<sup>2</sup> seharga Rp 297.150.000,00 ( dua ratus sembilan puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah), T.I&2-4 berupa Sertifikat Hak milik Nomor 400 An. Haryati Tergugat memilik tanah yang dibeli dari Muhamad Nurul Hadi terletak di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat seluas 46.242 M<sup>2</sup> ( empat puluh enam ribu dua ratus empat puluh dua ) meter persegi sesuai dengan T.I&2-5 berupa Akta Jual beli tertanggal 23 Juni 2015 di hadapan Harmita Syah, S.H.M.Kn. selaku PPAT di daerah kerja Kabupaten Sukabumi yang mana Muhamad Juhdi telah menjual sebidang tanah kepada Nyonya Haryati di Blok Gunung Cibubuay Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat dengan harga Rp 161.847.000,00 ( seratus enam puluh satu juta delapan ratus tujuh ribu rupiah), T.I&2-6 berupa Surat Setor Pajak tahun 2015 atas Nama Wajib Pajak Haryati QQ Muhamad Nurul Hadi dengan Alamat objek pajak Blok Gunung Cibubuay Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi T.I&2-7 berupa akta jual beli tertanggal 31 Desember 2009 di hadapan Yusep Sugih Munandar, S.H. selaku PPAT di daerah kerja Kabupaten Sukabumi yang mana Mochamad Aep Abdullah telah menjual sebidang tanah terletak di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat seluas 54.200 M<sup>2</sup> ( lima puluh empat ribu dua ratus ) meter persegi dengan harga Rp 189.700.000,00 ( seratus delapan puluh Sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Potocopy Data Penjualan Tanah Surat Pertanggung jawaban Hak atas tanah lokasi Blok Pasir Lengking Desa

*Halaman 45 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi. diberi tanda Bukti T I&2-8, Surat Pernyataan Surat Pertanggungjawaban Tanah Masyarakat yang sudah dibebaskan lokasi Blok Pasir Lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi tertanggal 7 februari 2011 diberi tanda Bukti T I&2-9, Surat Pernyataan Surat Pertanggungjawaban Tanah Masyarakat yang sudah dibebaskan lokasi Blok Pasir Lengking Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi tertanggal 10 februari 2011, diberi tanda Bukti T I&2 -10, Surat Pernyataan dari Kepala Desa Munadjat tertanggal 7 Februari 2011, diberi tanda T I&2-11, Surat Pernyataan dari Muh Juhdi tertanggal 7 Februari, diberi tanda T I&2-12, Buku Tanah Raymod Wiraputra diberi tanda T I&2-13, Buku Letter C Desa Cidadap diberi tanda T I&2-14 dan Surat Keterangan No.479/234/02.01/I/2022 tertanggal 10 Januari 2022 diberi tanda T I&2-15;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T I&2-8 sampai dengan T I&2-15 menerangkan adanya data penjualan tanah dilakukan oleh Muhamad Nurul Hadi dan Muh Juhdi dengan surat pernyataan dari Kepala desa Cidadap tertanggal 7 Februari 2011 dan ada Letter C dan Surat Keterangan dari No.479/234/02.01/I/2022 dari Kepala Desa Cidadap tertanggal 10 Januari 2022;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T I&2-16 sampai dengan T I&2-21 menerangkan bahwa Surat Ketetapan No.Pol:SP.Tap/147.b/V/2018/Sat reskrim bukti surat T I&2-16 menerangkan Ahmad Gutoyo Bin Subandi, Dkk dihentikan penyidikan tidak pidana Tersangka merupakan karyawan KJE, Putusan No.26/Pid.B/2023/PN.Cbd bukti surat T I&2-17 menerangkan Bahwa Penggugat menjadi Terdakwa Pemalsuan, Putusan No.155/PID/2023/PT BDG bukti surat T I&2-18 menerangkan bahwa Penggugat melakukan banding dalam perkara no 155/Pid /2023/PT BDG, Putusan No.25/Pid.B/2023/PN.Cbd diberi tanda T I&2-19 menerangkan mengenai Saudara Mohamad Amin Hidayat, S.Pd Bin H Soleh bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan surat, Putusan No.154 /PID/2023/PT BDG diberi tanda T I&2-20 menerangkan Saudara Mohamad Amin Hidayat, S.Pd Bin H



Soleh melakukan banding dan Peta Objek sengketa bukti surat T I&2-21 menerangkan peta mengenai objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal ini Para Tergugat telah menguasaitanahobjeksengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memiliki tanah tepatnya di T.I&2-1 berupa sertifikat Hak milik berupa sertifikat Hak milik. 395 an. Haryati, Tergugat II telah memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Muhamad Juhdi Terletak di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat dengan luas 74.493 M2 ( tujuh puluh empat ribu empat ratus Sembilan puluh tiga ) meter persegi dan Sertifikat Hak milik Nomor 400 An. Haryati Tergugat memilik tanah yang dibeli dari Muhamad Nurul Hadi terletak di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat seluas 46.242 M2 (empat puluh enam ribu dua ratus empat puluh dua) meter persegi sesuai dengan T.I&2-5 berupa Akta Jual beli tertanggal 23 Juni 2015 di hadapan Harmita Syah, S.H.M.Kn. selaku PPAT di daerah kerja Kabupaten Sukabumi yang mana Muhamad Juhdi telah menjual sebidang tanah kepada Nyonya Haryati di Blok Gunung Cibubuay Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa di tanah milik Para Tergugat ditanami Pohon Jati emas sejak tahun 2011 tanpa ada yang komplain atau protes saat itu;

Menimbang bahwa Para Tergugat memperoleh tanah miliknya tersebut dengan cara membeli kemudian dibuatkan akta jual belinya dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa mengenai saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, yang menyatakan jika tanah objek sengketa yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.225 diperoleh dengan cara Penggugat membeli dari

*Halaman 47 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raymod Wiraputra tahun 2019 yang mana menurut asal persil tanah tersebut milik Hudin Bin Toha yang mana berasal dari persil 49.D.IV C.42 menurut Saksi Deden Anta Nurman selaku Kepala Desa di Desa Cidadap Kecamatan Simpenan sejak tahun 2019 sampai sekarang, yang mana sesuai yang dicatat di Buku Letter C desa sesuaidengan buki surat TI&II-14 dan TI&II-15 menerangkan didalam buku C Desa Cidadap Nomor Persil C.42 Nomor 49 atas nama Toha Rd al Oha bukan atas nama Hudin Bin Toha, hal ini disangkal oleh para Tergugat dimana Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 2011 ditanami Pohon Jati Emas serta dibangun jalan menuju perkebunan jati tersebut dan tidak ada yang komplain dari Penggugat maupun Masyarakat sekitar;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan objek sengketa tersebut, tampak pula adanya perbedaan batas-batas tanah yang di dalilkan oleh Penggugat dan Para Tergugat, batas-batas mana didasarkan oleh kedua belah pihak dan ada perbedaan Blok masing-masing namun kedua belah pihak tetap menunjuk bidang tanah yang sama dan meski terdapat perbedaan-perbedaan tersebut Majelis Hakim tetapakan menggunakan data fisik hasil pemeriksaan setempat/discente tersebut (vide SEMA No. 3 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka penggugat tidak dapat membuktikan jika Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan yang melawanhukum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya kalau Tpara Tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalam hal ini Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang mana Penggugat sebutkan dalam gugatannya sehingga Kuasa Penggugat dalam hal ini tidak dapat membuktikan dipersidangan, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

*Halaman 48 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*



Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

A. DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam jawabannya juga telah mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak sedangkan gugatan Rekonvensi tersebut erat kaitannya dengan gugatan konvensi maka gugatan rekonvensi ini juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

B. DALAM KONVENSIS DAN DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang dikalahkan, maka sepatutnya menurut Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reonvensi tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Mengingat, akanketentuan-ketentuan dalam **HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R) (S. 1941-44)** dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

**MENGADILI**

A.- DALAM KONVENSIS

I. DALAM EKSEPSIS .

Halaman 49 dari 48 halaman PutusanNomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### B. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan penggugat Rekonvensi ;

### C. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.962.000.00,-( Satu Juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak pada hari Jum'at tanggal 2 Agustus 2024 oleh Lisa Fatmasari, S.H.M.H. sebagai Hakim Ketua, Andy Wiliam Permata, S.H.M.H. dan Ferdi, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2024 oleh Lisa Fatmasari, S.H.M.H. sebagai Hakim Ketua, Andy Wiliam Permata, S.H.M.H. dan Alif Yunan Noviari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggotadalam persidangan yang terbuka untuk umum dibantu oleh Siti Juliawati, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat secara Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibadak;

Hakim Anggota I ,

Hakim Ketua,

Andy Wiliam Permata, S.H.M.H.

Lisa Fatmasari, S.H.M.H.

Hakim Anggota II,

*Halaman 50 dari 48 halaman Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Cbd*

#### 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)



Alif Yunan Noviari, S.H.,

Panitera Pengganti,

Siti Juliawati, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Pendaftaran	: Rp30.000,00
Biaya Proses	: Rp50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp97.000,00
PNBP	: Rp30.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp1.735.000
Materai Putusan	: Rp10.000,00
Redaksi	: Rp10.000,00 +
J U M L A H	Rp1.962.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah.)