



**PUTUSAN**

**Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**LIVINA SUTANTO**, Tempat/Tanggal Lahir Pemangkat, tanggal 12 Maret 1971, bertempat tinggal di Taman Buaran Indah I Blok G/4, RT.007 / RW.014, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : H. Kuswara S. Taryono, S.H., M.H. dan Moh. Firdaus Januarto, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum KUSWARA S. TARYONO, S.H., M.H. & ASSOCIATES, beralamat di Sarimas Regensi, Jalan Sarimas Raya Nomor 26-28 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

*lawan*

**LUCKY LESMANA**, bertempat tinggal di Jalan Reog Nomor 20, RT. 03 RW. 01, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Dinar W. Hendhian, S.H., dan Eko Cahyokusumo, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SUNDAWANI, beralamat di Jalan Reog Nomor 20 Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 314/Pdt.G/2019/PN Bdg, tanggal 14 Agustus 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Nomor 314/Pdt.G/2019/PN Bdg, tanggal 19 Agustus 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;

*Hal 1 dari 36* PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



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

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan keterangan dari kedua belah pihak dalam perkara ini;

Setelah membaca pula Berita Acara Persidangan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasanya tertanggal 9 Agustus 2019 dan telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus pada tanggal 13 Agustus 2019 dengan Register perkara Nomor 314/Pdt.G/2019/PN Bdg, dan telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya LIVINA SUTANTO (Penggugat);
2. Bahwa Penggugat telah membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016, yang dibuat dihadapan RISDIYANI TANDI , S.H., PPAT di Kota Bandung. Yang diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan dari penjual/pemilik sebelumnya yaitu, STEVEN SANJAYA sesuai dengan surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2016;
3. Bahwa sejak Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut sampai dengan pengajuan Gugatan ini, tidak dapat menempati apa yang seharusnya menjadi hak Penggugat, karena secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan milik Penggugat dengan cara dijadikan Kantor Hukum SUNDAWANI Dewan Pimpinan Pusat Paguyuban SUNDAWANI, serta

*Hal 2 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Tergugat telah secara sewenang-wenang menempati/menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut;

4. Bahwa Penggugat pernah melakukan upaya musyawarah dengan Tergugat untuk menyerahkan rumah tersebut Penggugat, sebelum melakukan upaya hukum, baik secara Pidana maupun Perdata, namun tidak ada tanggapan yang positif dari Tergugat, hal tersebut menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat;
5. Bahwa karena tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang bukan menjadi haknya kepada Penggugat, akhirnya Penggugat telah melaporkan secara Pidana ke Kepolisian Negeri Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Kota Bandung, sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : LP / 2869 / XII / 2016 / JBR / POLRESTABES, Tanggal 19 Desember 2016, pelapor a.n LIVINA SUTANTO, tentang perkara tindak pidana larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak yang terjadi pada hari jum'at tanggal 01 Juli 2016, jam 12.00 Wib di Jl. Reog No. 20 Rt. 03 Rw. 01, Kel. Turangga Kec. Lengkong, Bandung, sebagaimana dimaksud dalam PERPU No. 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya, dan saat ini masih dalam proses penyelidikan;
6. Bahwa tindakan/perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, dengan menempati tanah dan bangunan milik Penggugat adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, karena sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata ditegaskan setiap perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain, maka orang yang karena perbuatan itu mengalami kerugian berhak memperoleh ganti rugi;
7. Bahwa akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, jelas merugikan kepentingan Penggugat secara materil, sehingga wajar apabila Tergugat dibebani kewajiban membayar Ganti Rugi yang nyata dari tanggal 22 Juni 2016 (sesuai dengan Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016) sampai dengan Pengajuan Gugatan ini sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat Miliar Rupiah);
8. Bahwa untuk menjamin bahwa agar Gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung/ Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas sebidang tanah dan

Hal 3 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya LIVINA SUTANTO (Penggugat), yang saat ini secara fisik dikuasai oleh Tergugat;

9. Bahwa agar Tergugat dapat melaksanakan kewajiban hukumnya kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per-hari, setiap kali Tergugat lalai dalam melaksanakan kewajiban hukum memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa karena Gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya dan juga inti Gugatan dari Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa penguasaan, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, maupun upaya hukum lainnya, hal tersebut juga sejalan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang pada intinya Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan Serta Merta apabila:
  1. *Gugatan didasarkan pada bukti otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran isi dan tandatangannya ;*
  2. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlah hutang sudah pasti dan tidak dibantah;*
  3. *Gugatan tentang hubungan sewa-menyewa yang sudah habis atau penyewa terbukti melalaikan kewajiban sebagai penyewa yang beritikad baik ;*
  4. *Gugatan tentang gono-gini setelah putusan cerainya berkekuatan tetap ;*
  5. *Dikabulkan gugatan provisionil ;*
  6. *Gugatan didasarkan pada putusan yang in kracht dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;*
  7. **Pokok sengketa tentang penguasaan.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut yang sah, dan sekarang sedang diajukan Gugatan, adalah patut dan beralasan mendapat perlindungan hukum, atas hak-haknya selama perkara ini sedang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, selanjutnya Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bandung/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut,

## **DALAM POKOK PERKARA:**

### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya LIVINA SUTANTO (Penggugat);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bandung atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya LIVINA SUTANTO (Penggugat), yang saat ini secara fisik dikuasai oleh Tergugat;
5. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta-merta) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali ataupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari

Hal 5 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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

1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya LIVINA SUTANTO (Penggugat), untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat, apabila perlu melalui Eksekusi Pengosongan dengan bantuan alat negara;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat Miliar Rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam pelaksanaan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini telah dipanggil kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat hadir kuasanya H. Kuswara S. Taryono, S.H., M.H., Rina ST. Suhara, S.H., M.H., Affandi Arpan, S.H., Moh. Firdaus Januarto, S.H., M.H., Frizilla Putri, S.H. dan Mansur, S.H., sedangkan untuk kepentingan Tergugat hadir kuasanya Dinar W. Hendhian, S.H., dan Eko Cahyokusumo, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara melalui mediasi dengan menunjuk Sdr. Suko Harsono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 27 Agustus 2019, akan tetapi tidak berhasil, sebagaimana laporan Mediator tertanggal 3 September 2019, dan oleh karenanya proses acara persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dimana Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban dan eksepsi dalam surat jawabannya tertanggal 08 Oktober 2019 sebagai berikut :

Hal 6 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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)



I. **DALAM PROVISI (INSIDENTIL).**

Permohonan intervensi (vrijwaring) untuk menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak ketiga dalam Perkara Gugatan No. 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg.

1. Bahwa, sebagaimana dijelaskan dalam gugatan PENGGUGAT halaman 1 butir dan 2, obyek perkara yang digugat dalam perkara a quo adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;
2. Bahwa, PENGGUGAT meng-klaim tanah dan bangunan obyek perkara sebagai milik PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kelurahan Turangga, Gambar Situasi No. 1152/1997 tanggal 19 Pebruari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LIVINA SUTANTO (selanjutnya disebut **“Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga”**);
3. Bahwa, sedangkan TERGUGAT menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan ijin / kuasa dari pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sis) Kecamatan Lengkong, Gambar Situasi No. 105/1976, seluas 7.214 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Dua Ratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA (selanjutnya disebut **“Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sis) Kec. Lengkong”**), yaitu ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA yang bernama MITA ROLITA SD, TINI PRIHATINI, KRISNA BAYU SAKTI ANDRIANSYAH, RUDY HERMAWN, R. FERRY FERDIANTO dan RR NYLASARI sebagaimana Surat Pernyataan Waris tanggal 23 Nopember 2016 yang dicatat dalam buku register Kecamatan Tanah Abang No. 406/1.711.312 tanggal 22 Nopember 2017;
4. Bahwa, perlu disampaikan di sini, sisa luas tanah 7.214 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Dua Ratus Empat Belas Meter Persegi) merupakan hasil perhitungan setelah luas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong yang semula 13.230 M<sup>2</sup> kemudian dipecah (splittings) sebagai berikut :
  - (i) Dikurangi M 2852 seluas 317 M<sup>2</sup>;
  - (ii) Dikurangi M 2853 seluas 327 M<sup>2</sup>;
  - (iii) Dikurangi M 2933 seluas 357 M<sup>2</sup>
  - (iv) Dikurangi M 52 Cijagra seluas 515 M<sup>2</sup>;

Hal 7 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



- (v) Dikurangi M 2931 seluas 390 M2;
  - (vi) Dikurangi M 218 seluas 354 M2;
  - (vii) Dikurangi M 311 seluas 535 M2;
  - (viii) Dikurangi M 2345 seluas 314 M2;
  - (ix) Dikurangi M 2346 seluas 557 M2;
  - (x) Dikurangi M 2347 seluas 1.160 M2;
  - (xi) Dikurangi M 2348 seluas 400 M2;
  - (xii) Dikurangi M 2350 seluas 360 M2;
  - (xiii) Dikurangi M 2398 seluas 430 M2;
5. Bahwa, berdasarkan perhitungan pemecahan (splitising) tersebut di atas, jelas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga yang oleh PENGUGAT dijadikan dasar untuk meng-klaim kepemilikan tanah dan bangunan obyek perkara bukan merupakan hasil pemecahan (splitising) dari Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut, maka TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo mengeluarkan Putusan Provisi (Insidentil) untuk menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak ketiga (vrijwaring) dalam perkara a quo selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga, guna menjamin kepentingan TERGUGAT dalam menghadapi gugatan PENGUGAT dan agar diperoleh kejelasan dan titik terang mengenai permasalahan kepemilikan tanah dan bangunan obyek perkara, karena sebelum terbit Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga di atas tanah dan bangunan obyek perkara telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;

## II. DALAM EKSEPSI.

Bahwa, TERGUGAT menolak dan membantah seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.

### A. Eksepsi Plurium Litis Consortium (gugatan Pengugat kurang pihak).

Hal 8 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



1. Bahwa, sebagaimana dijelaskan dalam gugatan PENGGUGAT halaman 1 butir dan 2, PENGGUGAT meng-klaim tanah dan bangunan obyek perkara sebagai milik PENGGUGAT berdasarkan:
  - (i) Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga;
  - (ii) Surat Pernyataan tanggal 28 Maret 2016 dari STEVEN SANJAYA selaku penjual tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga kepada PENGGUGAT;
  - (iii) Akta Jual Beli No. 236/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang dibuat di hadapan RISDIYANI TANDI, S.H., PPAT Kota Bandung atas tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga dari STEVEN SANJAYA kepada PENGGUGAT;
2. Bahwa, sebagaimana juga telah dijelaskan Dalam Provisi (Insidentil) di atas, TERGUGAT menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sisa) Kec. Lengkong;
3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, seharusnya PENGGUGAT juga menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga;
4. Bahwa, TERGUGAT bahkan tidak ada sangkut pautnya dengan PENGGUGAT karena baik pemilik tanah dan bangunan maupun TERGUGAT selaku pihak yang menempati tidak pernah menawarkan ataupun menjual obyek perkara tersebut kepada PENGGUGAT;

**B. Eksepsi Dominii.**

1. Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan Dalam Provisi (Insidentil) di atas, TERGUGAT menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sisa) Kec. Lengkong;

*Hal 9 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung bukan merupakan milik PENGUGAT, melainkan milik Ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA yang tercatat sebagai pemilik tanah dan bangunan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;

Bahwa, berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan diajukan sesuai hukum acara yang berlaku, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum untuk dipertimbangkan dan diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo dan gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

Bahwa, sedangkan karena telah terbukti gugatan PENGUGAT mengandung cacat atau pelanggaran formil dan mengakibatkan gugatan PENGUGAT tidak sah dan tidak dapat diterima (inadmissible), maka dalil-dalil gugatan Dalam Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan untuk ditolak.

### **III. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan Dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam Pokok Perkara.

Bahwa, TERGUGAT menolak atau membantah seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.

#### **I. Terhadap dalil PENGUGAT dalam posita gugatan halaman 1 butir 1 dan 2 mengenai tanah dan bangunan obyek perkara berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung.**

1. Bahwa, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sisa) Kec. Lengkong yang tercatat atas nama NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong,

*Hal 10 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Kota Bandung secara hukum adalah sah milik ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA;

2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka sangat tidak beralasan dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 1 butir 1 dan 2 yang meng-klaim tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung sebagai milik PENGGUGAT;
3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut pula, maka petitum gugatan PENGGUGAT halaman 4 butir 2 yang meminta agar PENGGUGAT dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, **haruslah ditolak**;

**II. Terhadap dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 3 s.d. halaman 3 butir 7 mengenai tanah dan bangunan obyek perkara yang ditempati oleh TERGUGAT.**

1. Bahwa, TERGUGAT menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;
2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka sangat tidak beralasan dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 3 yang menyatakan TERGUGAT secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;
3. Bahwa, mengenai dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 4 yang menyatakan tidak adanya tanggapan yang positif dan itikad baik dari TERGUGAT dalam musyawarah yang pernah dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah merupakan dalil yang sangat tidak beralasan dan mengada-ada karena pada waktu itu TERGUGAT secara baik-baik telah menunjukkan dokumen-dokumen yang menunjukkan keabsahan

*Hal 11 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



TERGUGAT untuk menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, baik Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sisa) Kec. Lengkong, maupun surat ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;

4. Bahwa, sedangkan mengenai dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 5 yang menyatakan telah melaporkan secara pidana terhadap TERGUGAT kepada Kepolisian Resort Kota Bandung sebagaimana Laporan Polisi No. LP/2869/XII/2016/JBR/POLRESTABES tanggal 19 Desember 2016 terkait penggunaan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, yang saat ini masih dalam proses penyelidikan adalah merupakan dalil yang sangat tidak beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan karena dalam proses penyelidikan tersebut TERGUGAT maupun kuasanya (DINAR W. HENDHIAN, S.H.) ketika hadir memenuhi undangan klarifikasi dari Kepolisian Resort Kota Bandung telah menunjukkan dokumen-dokumen yang menunjukkan keabsahan TERGUGAT untuk menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, baik Sertipikat Hak Milik No. 2152 (sisa) Kec. Lengkong, maupun surat ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;
5. Bahwa, bahkan atas Laporan Polisi No. LP/2869/XII/2016/JBR/POLRESTABES tanggal 19 Desember 2016 tersebut yang hingga saat masih dalam proses penyelidikan tersebut, TERGUGAT maupun kuasanya (DINAR W. HENDHIAN, S.H.) telah meminta kepada penyidik Kepolisian Resort Kota Bandung untuk mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyelidikan;

*Hal 12 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, dalil-dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 6 dan 7 yang menyatakan perbuatan TERGUGAT menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT adalah dalil yang tidak benar dan sangat tidak beralasan serta mengada-ada karena TERGUGAT menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, yaitu pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;
  7. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut, tidak terdapat alasan untuk menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugatan PENGGUGAT butir 3 yang meminta TERGUGAT dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum butir 7 yang meminta agar TERGUGAT dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah), **haruslah ditolak**;
  8. Bahwa, terlebih lagi dalam permintaan ganti rugi tersebut PENGGUGAT hanya menyebutkan ganti rugi yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebesar Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah) tanpa rincian kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT sehingga timbul angka Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah);
  9. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut pula, petitum gugatan PENGGUGAT butir 6 yang meminta agar TERGUGAT atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanan dan bangunan obyek perkara kepada PENGGUGAT, **haruslah ditolak**;
- III. Terhadap permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan obyek perkara dalam posita gugatan PENGGUGAT halaman 2 butir 8, permintaan uang paksa (dwangsom) dalam posita gugatan PENGGUGAT halaman 3 butir**

*Hal 13 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



**9 dan permintaan putusan serta merta (uit voorbaar bij voorraad)  
dalam posita gugatan PENGGUGAT halaman 3 butir 10.**

1. Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan dalam uraian di atas, tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung bukan merupakan milik PENGGUGAT, melainkan milik Ahli waris NY. SRI WULAN MARIA DWIWENDA yang tercatat sebagai pemilik tanah dan bangunan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong, sehingga dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 2 butir 8 yang meminta agar terhadap tanah dan bangunan obyek perkara diletakkan sita jaminan dan juga petitum gugatan PENGGUGAT butir 4 yang meminta agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan obyek perkara, **haruslah ditolak**;
2. Bahwa, demikian pula permintaan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 3 butir 9 dan petitum gugatan PENGGUGAT butir 8 yang meminta agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per hari, **haruslah ditolak**, karena bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia maupun doktrin hukum sebagai berikut:
  - (i) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 486K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971, No. 791K/SIP/1972 tertanggal 26 Februari 1973, dan No. 307K/SIP/1976 tertanggal 7 Desember 1976, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

*“Uang paksa (dwangsom) hanya mungkin dimintakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang”*
  - (ii) Doktrin hukum (Pendapat ahli) Prof. R. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul “ Hukum Acara Perdata”, Cetakan Kedua Penerbit Bina Cipta tahun 1982, halaman 133 menyatakan :

*“Dalam pasal 606 a RV itu ditegaskan juga bahwa lembaga uang paksa itu tidak dapat diterapkan dalam suatu*

*Hal 14 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



*putusan yang mengandung diktum penghukuman  
membayar sejumlah uang”*

3. Bahwa, demikian pula permintaan putusan serta merta (uit voorbaar bij vorraad) yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 3 butir 10 dan petitum gugatan PENGGUGAT butir 5 yang meminta putusan serta merta tersebut, **haruslah ditolak**, karena tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 jo Pasal 191 ayat 1 Rbg,

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo berkenan untuk memutus perkara a quo dengan Amar Putusan sebagai berikut:

**I. DALAM PROVISI:**

1. Mengabulkan permohonan Provisi (Insidentil) TERGUGAT;
2. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung untuk memanggil Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ditarik sebagai pihak ketiga (vrijwaring) dalam perkara No. 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga;

**II. DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**III. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 November 2019 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan Duplik pada tanggal 26 November 2019;

*Hal 15 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi (*Vrijwaring*) untuk menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak Ketiga, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Provisi (*Insidentil*) Tergugat;
2. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara No. 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016 antara Nyonya LIVINA SUTANTO ( *selaku Pembeli* ) dengan Tuan STEVEN SANJAYA ( *selaku Penjual* ) yang dibuatdihadapan RISDIYANI TANDI, S.H. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ( *PPAT* ) Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik No. 1421, Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung Wilayah Karees, Kec. Lengkong, Kelurahan Turangga, tertanggal 4 Maret 1997, Gambar Situasi No. 1152/1997 Seluas 289 M<sup>2</sup>, tertanggal 19 Februari 1997, yang diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/SI-9172/DPB Tahun 1992 tertanggal 1 Juli 1992, yang dikeluarkan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Lampiran Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/SI-9172/DPB Tahun 1992 tertanggal 1 Juli 1992, perihal Lampiran Gambar Situasi Skala 1 : 1000, sesuai dengan No. Reg: 503.648.1/297/DTK/92, yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Tingkat II Bandung, tertanggal 17 Juni 1992, yang beri tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Lampiran Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/SI-9172/DPB Tahun 1992 tertanggal 1 Juli 1992, perihal Lampiran Gambar Situasi Skala 1 : 200, sesuai dengan No. Reg: 503.648.1/296/DPB-III, yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Tingkat II Bandung, yang diberi tanda bukti P-5;

Hal **16** dari **36** PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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

6. Fotokopi sesuai asli Lampiran Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/SI-9172/DPB Tahun 1992 tertanggal 1 Juli 1992, perihal Lampiran Gambar Situasi Skala 1 : 100, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2006 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letakobjekpajakjalanReog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2007 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2007 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2009 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2010 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2011 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2012 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2013 atas nama ismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-14;

Hal 17 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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)



15. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2015 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2016 atas nama Sismanudin Umar, sppt No. 32.73.070.002.005-0274.0 letak objek pajak jalan Reog No. 20 RT. 003/RW 01, kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan tahun 2018 atas nama Sismanudin Umar, SPPT No. 32.73.002.005-0274.0 letak obyek pajak jalan Reog Nomor 20 RT.003/RW 01, Kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi sesuai asli Daftar Rekap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 samapai dengan tahun 2019, atas nama wajib Pajak Sismanudin Umar, Nomor Obyek Pajak 32.73.002.005-0274.0, alamat wajib pajak Jalan Reog Nomor 20 RT.003/RW 01, Kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan, Nomor LP/2869/XII/2016/POLRESTABES, tertanggal 19 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Kota Besar Bandung, berkaitan dengan adanya dugaan perbuatan larangan pemakaian tanah tanpa ijin yanghak, Perpu Nomor 51/1960 pasal 6 yang dilakukan oleh pelaku an. Dalam Lidik pada hari Jum'at tanggal 1 Juli 2016 jam 12.00 WIB, Jl. Reog Nomor 20 RT.003/RW 01, Kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung, yang diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi sesuai asli Lampiran Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/SI-9172/DPB Tahun 1992 tertanggal 1 Juli 1992, perihal Lampiran Gambar Situasi Skala 1 : 20, sesuai dengan No. Reg: 503.648.1/296/DPB-III, yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Tingkat II Bandung, yang diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atas nama wajib pajak Livina Sutanto, terhadap objek Tanah dan Bangunan Jl Reog No. 20, RT.003/RW.001, Kel Turangga, Kec Lengkong Kota Bandung, tertanggal 21 Juni 2016, yang diberi tanda bukti P-21;

*Hal 18 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat tersebut telah dicocokkan dengan asli dan *copynya* serta telah bermaterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi dipersidangan dan telah memberi keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi **YATI NURYATI, S.H.**

- 0 Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, serta Saksi tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan keduanya;
- 1 Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik Pertanahan;
- 2 Bahwa sepengetahuan Saksi perihal persoalan yang ada dalam gugatan ini yaitu berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1421/Kel Turangga, Kecamatan Lengkong, masuk ke dalam wilayah kota Bandung, dan terhadap riwayat tanah atas sertifikat tersebut ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
- 3 Bahwa Saksi menerangkan berdasarkan sepengetahuannya riwayat tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 yaitu pada awalnya sebelum terbit Sertifikat Hak Milik No. 1421, tanah tersebut adalah Tanah Negara (milik Pemerintah Daerah) yang belum terdaftar dengan suatu hak yang luasnya 289M<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 1975/1996, tertanggal 29 Maret 1996, yang terletak di Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kotamadya daerah Tingkat II Bandung;
- 4 Bahwa tanah tersebut semula dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya Tingkat II Bandung dan di atasnya telah dibangun proyek perumahan Lingkar selatan bekerjasama dengan CV. Asia Development Enterprise ( CV. ADE );
- 5 Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Bandung, telah dilepaskan haknya kepada Sdr. Abubakar dengan disertai pembayaran ganti rugi;
- 6 Bahwa berdasarkan akta pengoperan dan pemasrahan tanggal 23 Juli 1994 yang dibuat dihadapan Ny. Herlien Sumampouw,S.H. selaku Notaris Kota Bandung, tanah dan bangunan tersebut telah dilepaskan haknya oleh Sdr. Abubakar kepada H. Sismanudin Oemar (Pemohon);
- 7 Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Berikut Pelepasan Hak atas tanah tertanggal 18 Mei 1992, No. 12 yang dibuat dihadapan Irene

*Hal 19 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Ratnaningsih Handoko, S.H. selaku Notaris Kota Bandung, dan selanjutnya tanah tersebut oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Tingkat II Bandung telah dilepaskan haknya kepada H. Sismanudin Oemar (Pemohon);

- 8 Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Inspektorat wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Bandung Nomor: 305/213-IIWILKOD, tertanggal 17 Maret 1993, Sertifikat atas tanah tersebut, dapat diterbitkan;
- 9 Bahwa kemudian pada tanggal 4 September 1996, telah dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 1852/HM/KWBPN/1996, "Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 289 M<sup>2</sup> Terletak di Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong Kotamadya daerah Tingkat II Bandung Atas nama H. SISMANUDIN OEMAR";
- 10 Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan tersebut telah didaftarkan untuk pencatatan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1421/Kelurahan Turangga, tertanggal 4 Maret 1997, tercatat atas nama H. Sismanudin Oemar;
- 11 Bahwa asal-usul perolehan tanah/lahan atas sertifikat No. 1421 tersebut adalah terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1421/Kelurahan Turangga, tertanggal 4 Maret 1997 atas nama H. Sismanudin Oemar, telah beralih kepemilikannya menjadi atas nama Ahli Waris Nonok Nasimah dkk, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/087-Kec, tanggal 26 Mei 2005, yang dibuat oleh Camat Lengkong;
- 12 Bahwa kemudian pada tanggal 22 Januari 2007 oleh Ahli Waris nonok Nasimah dkk, telah dilakukan jual beli dengan Bapak Steven Sanjaya, sebagaimana Akta Jual Beli No.07/2007, tertanggal 22 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Meidward Nainggolan, S.H. selaku PPAT Kota Bandung, dan telah dicatat peralihannya pada tanggal 9 Maret 2007;
- 13 Bahwa selanjutnya berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang dibuat dihadapan Meidward Nainggolan, S.H., telah terbit Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 08/2007 tanggal 21 Januari 2007, yang telah dijamin kepada Bank NISP, Tbk.;
- 14 Bahwa pada tanggal 24 Juni 2016 telah diterbitkan ROYA, berdasarkan Surat ROYA Nomor: 142/FA/III/2016, tertanggal 28 Maret 2016 dari PT Bank OCBC NISP Tbk, dan atas Hak Tanggungan Nomor: 01887/2007 telah dihapus;

Hal **20** dari **36** PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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)



- 15 Bahwa selanjutnya, pada tanggal 22 Juni 2016, telah terjadi jual beli antara Bapak Steven Sanjaya dengan Ny. Livina Sutanto, berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016, yang dibuat dihadapan RISDIYANI TANDI, S.H., PPAT di Kota Bandung;
- 16 Bahwa menurut Saksi saat ini kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421/Kec Lengkong, tercatat atas nama Ny. Livina Sutanto;
- 17 Bahwa sepengetahuan Saksi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 saat ini tidak dalam kondisi blokir, akan tetapi terdapat catatan terakhir atas tanah tersebut berdasarkan data ada pada kantor Pertanahan Kota Bandung adalah mengenai adanya Pelaporan atas nama pelapor Livina Sutanto terhadap Lucky Lesmana (Terlapor);
- 18 Bahwa Saksi tidak bisa berpendapat apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 masuk ke dalam Sertifikat Nomor 2152, dan ketika Saksi diperlihatkan gambar situasi Sertifikat Nomor 2152, saksi tidak dapat berpendapat karena terhadap Sertifikat Nomor 2152 belum pernah ada yang mengajukan permohonan pengembalian batas-batas tanah;
- 19 Bahwa Saksi menyampaikan keterangan tersebut berdasarkan warkah/buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Sertifikat Nomor 1421 yang di Pegang oleh Penggugat adalah sama dengan buku warkahnya;
- 20 Bahwa menurut Saksi, tanah negara memungkinkan untuk bisa menjadi milik perorangan dengan pelepasan hak, begitupula sebaliknya tanah perorangan bisa menjadi milik negara dengan peralihan dan AJB juga;
- 21 Bahwa Saksi menerangkan pemisahan dapat dilakukan apabila terdapat AJB dan peralihan hak;
- 22 Bahwa apabila terdapat suatu sertifikat bodong, biasanya BPN akan melakukan dengan cara distempel bahwa sertifikat tersebut bodong;
- 23 Bahwa Saksi tidak berani berpendapat mengenai Sertifikat Nomor 1421 karena harus lihat dulu buku tanah, namun apabila sertifikat tidak dicoret/digunting atau distempel berarti telah sesuai;
- 24 Bahwa terhadap Sertifikat Nomor 2152 Saksi mengatakan dibelakang Sertifikat 2152 tersebut terdapat catatan pengaduan dari Penggugat di Polda Jabar;
- 25 Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi jalan Reog No. 20 terletak di tanah yang sebelah mana, dan Saksi menerangkan pada saat itu penunjukan batas-batas yang dilakukan oleh BPN masih menggunakan cara manual;

*Hal 21 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



-26 Bahwa Saksi bukan petugas ukur;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kecamatan Lengkong Kota Bandung Propinsi Jawa-Barat, Gambar Situasi No. 105 Tahun 1976 An. Ny. SRI WULAN MARIA DWIWENDA, yang diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai asli KUTIPAN AKTA KEMATIAN Nomor 3171-KM-17012017.0001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Pusat pada tanggal tanggal 17 Januari , yang diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 406/1-711`312 Kecamatan Tanah Abang, tertanggal 22 November 2017 yang ditandatangani oleh CAMAT TANAH ABANG Sdr. DEDE ARRIF DARSONO, yang diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris MITA ROLITA yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Jakarta Selatan pada tanggal 26 Mei 2018, yang diberi tanda bukti T- 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris TINI PRIHATINI yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Jakarta Pusat pada tanggal 20 Nopember 2011, yang diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris KRISNA BAYU SAKTI ANDRIANSYAH yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota Bandung pada tanggal 12 Maret 2019, yang diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris RUDY HERMAWAN yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota Tangerang Selatan pada tanggal 11 Juli 2011, yang diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris R FERRY FERDIANTO yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota Bandung pada tanggal 12 Maret 2019, yang diberi tanda bukti T-8;

*Hal 22 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



9. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3174016507650006 atas nama Ahli Waris RR. NYLASARI yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota Bandung pada tanggal 26 November 2018, yang diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Kerjasama Nomor 08 yang dibuat oleh DADANG ABDUL HARIS KOSIDIN, SH, NOTARIS dan PPAT DI KOTA BANDUNG pada tanggal 15 Mei 2019, yang diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Khusus dari semua para ahli waris Almarhumah SRIWULAN MARIA DWIWENDA kepada KANTOR HUKUM SUNDAWANI tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong pada tanggal 23 September 2016, yang diberi tanda T-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga Kec. Lengkong Kota Bandung atas nama Livina Sutanto, yang diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan tanda terima setoran (STTS) tahun 2017 dari Bank BJB, yang diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan tanda terima setoran (STTS) tahun 2019 dari Bank BJB, yang diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3273231010840011 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota Bandung pada tanggal 10 Juli 2014, yang diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Dokumen Nomor Agenda 832/Pmk/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Propinsi Jawa Barat pada tanggal 29 Mei 2019, yang diberi tanda bukti T-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa dari ahli waris Almarhumah Ny. SRIWULAN MARIA DWIWENDA, Ny. RR NYLASARI yang dibuat tanggal 8 Agustus 2016 dan diatndai dan dimasukkan dalam buku daftar pada KANTOR NOTARIS TITA EKA CITARESMI, pada tanggal 23 September 2016 dengan Nomor : 192 , yang diberi tanda bukti T-18;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat tersebut telah dicocokkan dengan asli dan copynya serta telah bermaterai secukupnya;

*Hal 23 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi dipersidangan dan telah memberi keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi **YATI NURYATI, S.H.**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan keduanya;
- Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik Pertanahan;
- Bahwa Saksi mengetahui Sertifikat Nomor M 2152 sesuai dengan buku warkah Sertifikat Nomor M 2152, namun Saksi tidak mengetahui batas-batas dari Sertifikat atas nama Sri Wulan Maria Dwiwenda tersebut;
- Bahwa Sertifikat Nomor 1421 merupakan tanah Negara yang telah ada pengalihan Hak berdasarkan putusan BPN Kanwi Jabar dengan luas pada saat pengalihan atas nama Sismanudin umar seluas 289 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi menerangkan Sertifikat Nomor 2152 dengan Sertifikat Nomor 1421 tidak ada hubungannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 Juni 2020 sedangkan untuk Tergugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 17 Juni 2020;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada inti pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (gugatan Penggugat kurang pihak).

Hal **24** dari **36** PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



- Bahwa, sebagaimana dijelaskan dalam gugatan Penggugat halaman 1 butir dan 2, Penggugat meng-klaim tanah dan bangunan obyek perkara sebagai milik Penggugat berdasarkan:
  - (i) Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 Kel. Turangga;
  - (ii) Surat Pernyataan tanggal 28 Maret 2016 dari Steven Sanjaya selaku penjual tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1421 Kel. Turangga kepada Penggugat;
  - (iii) Akta Jual Beli No. 236/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Risdiyani Tandil, S.H., PPAT Kota Bandung atas tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 Kel. Turangga dari Steven Sanjaya kepada Penggugat;
- Bahwa, sebagaimana juga telah dijelaskan dalam Provisi (*Insidentil*) di atas, Tergugat menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 (sis) Kec. Lengkong;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut, seharusnya Penggugat juga menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak Tergugat dalam perkara *aquo* sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 Kel. Turangga;
- Bahwa, Tergugat bahkan tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat karena baik pemilik tanah dan bangunan maupun Tergugat selaku pihak yang menempati tidak pernah menawarkan ataupun menjual obyek perkara tersebut kepada Penggugat;

*Eksepsi Domini.*

- Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan dalam Provisi (*Insidentil*) di atas, Tergugat menempati tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan ijin / kuasa dari Ahli Waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 (sis) Kec. Lengkong;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung bukan merupakan milik Penggugat, melainkan milik Ahli Waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda yang tercatat sebagai pemilik

Hal 25 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



tanah dan bangunan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kec. Lengkong;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut di atas pihak Penggugat dalam repliknya telah membantahnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persoalan eksepsi tersebut di atas, pihak Tergugat mempersoalkan tentang eksepsi *plurium litis consortium* (gugatan Penggugat kurang pihak), dimana yang dimaksudkan dalam pengertian eksepsi tersebut, dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan yang pada inti pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Nyonya Livina Sutanto (Penggugat);
- Bahwa Penggugat telah membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Risdiyani Tandil, S.H., PPAT di Kota Bandung. Yang diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan dari penjual/pemilik sebelumnya yaitu, Steven Sanjaya sesuai dengan surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2016;
- Bahwa sejak Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut sampai dengan pengajuan Gugatan ini, tidak dapat menempati apa yang seharusnya menjadi hak Penggugat, karena secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan milik Penggugat dengan cara dijadikan Kantor Hukum Sundawani Dewan

*Hal 26 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Pimpinan Pusat Paguyuban Sundawani, serta Tergugat telah secara sewenang-wenang menempati/menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan dan mohon agar tanah obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat membantah dalil gugatan tersebut yang pada inti pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa, Tergugat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2152 Kec. Lengkong;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka sangat tidak beralasan dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 butir 3 yang menyatakan Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak perkara dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, bahwa benar Tergugat telah menempati tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Reog Nomor 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

Menimbang, bahwa atas tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat tersebut menurut Penggugat adalah tanah hak milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1421 Kelurahan Turangga, Kec. Lengkong, sedang menurut Tergugat tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat tersebut berdasarkan ijin/kuasa dari ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda pemilik obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kec. Lengkong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 236/2016 tertanggal 22 Juni 2016 antara Nyonya Livina Sutanto (selaku pembeli) dengan Tuan Steven Sanjaya (selaku penjual) yang dibuat dihadapan Risdiyani Tandi, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandung, atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Propinsi Jawa barat, Kotamadya Bandung Wilayah Karees,

*Hal 27 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Lengkong, Kelurahan Turangga, tertanggal 4 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor 1152/1997 Seluas 289 M<sup>2</sup>, tertanggal 19 Februari 1997, tercatat atas nama Nyonya Livina Sutanto, yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Penggugat atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat telah mengajukan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kecamatan Lengkong Kota Bandung Propinsi Jawa-Barat, Gambar Situasi No. 105 Tahun 1976 An. Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yang dijadikan bukti oleh Tergugat bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat asalnya dari pemilik yang bernama Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda;

Menimbang, bahwa bukti T-10 berupa Akta Perjanjian Kerjasama yang dijadikan bukti oleh Tergugat untuk membuktikan bahwa ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda untuk menguruskan dan penyelesaian Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kecamatan Lengkong Kota Bandung kepada Tergugat dan menunjuk Advokat/Konsultan Hukum;

Menimbang, bahwa bukti T-11 berupa Surat Kuasa Khusus dari para Ahli Waris Almarhum SRI WULAN MARIA DWIWENDA kepada Kantor Hukum SUNDAWANI, yang dijadikan bukti oleh Tergugat dalam penyelesaian yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, para Ahli Waris tersebut menyerahkan kuasa kepada Kantor Hukum Sundawani;

Menimbang, bahwa bukti T-12 berupa Berita Serah Terima Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, yang dijadikan bukti oleh Tergugat bahwa pada tanggal 23 September 2016 Kantor Pertanahan Kota Bandung menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.2152 Kec. Lengkong Kota Bandung kepada Sdr. Dinar W. Hendhian, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum sebagai kuasa para Ahli Waris Almarhum Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil pihak Tergugat tersebut dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut dapat disimpulkan telah terdapat kepentingan para Ahli Waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda terhadap tanah yang dimaksud menjadi miliknya, dimana tanah dimaksud tersebut yang sekarang dikuasai oleh Tergugat dan dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat, namun dalam perkara ini pihak para Ahli Waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda tidak dijadikan pihak perkara oleh Penggugat;

*Hal 28 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti Penggugat tersebut di atas, Penggugat merasa mempunyai hak milik yang berdasarkan memperoleh dengan cara membeli oleh orang yang bernama Steven Sanjaya sesuai Akta Jual Beli dan bukti Sertipikat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan dalil bantahan Tergugat, pihak Tergugat menguasai tanah objek sengketa dengan cara diberi ijin oleh ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda sebagai pemilik sertifikat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak perkara dihubungkan dengan bukti Sertifikat Hak Milik tersebut diatas dapat disimpulkan telah terbit dua sertifikat diatas tanah obyek sengketa yang kepemilikannya dipersoalkan oleh para pihak perkara sampai saat diajukan perkara ini terhadap kedua sertifikat yang dipersoalkan dalam perkara ini belum terdapat adanya putusan pengadilan yang menyatakan tentang sah atau tidaknya sertifikat tersebut yang dikaitkan dengan asal-usul perolehan hak atas tanah obyek sengketa sesuai dalil para pihak, dengan demikian terhadap pihak manapun yang mempunyai kepentingan terhadap kepemilikan terhadap tanah objek sengketa yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tersebut harus dilibatkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat hanya diajukan kepada pihak Tergugat yang senyatanya menguasai objek sengketa, sedang pihak-pihak yang tertera dalam jual-beli serta pihak tertera dalam sertipikat-sertipikat tersebut diantaranya Steven Sanjaya, Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, tidak dilibatkan sebagai pihak dan juga tidak diajukan sebagai Saksi dalam perkara ini untuk memperjelas tentang asal-usul tentang perolehan tanah objek sengketa sesuai dengan dalil-dalil para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan alasan eksepsi tersebut di atas Tergugat menginginkan kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung agar dijadikan pihak dalam perkara ini sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 Kelurahan Turangga;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela yang berkaitan dengan perkara ini Majelis Hakim telah mempertimbangkan pihak Kantor Pertanahan Kota Bandung oleh karena tidak menguasai objek sengketa tidak ada relevansinya ditarik sebagai pihak perkara, pihak yang dimaksud yang jika

*Hal 29 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



dibutuhkan oleh pihak perkara dapat diajukan sebagai saksi untuk menerangkan tentang asal-usul penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan Saksi yang bernama Yati Nurhayati S.H., yang menjabat sebagai Sub. Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam persidangan yang pada inti pokoknya telah memberikan keterangan tentang riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong masuk kedalam wilayah Kota Bandung, yang berdasarkan warkah buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung yang pada awalnya tanah tersebut adalah merupakan tanah negara dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya tingkat II Kota Bandung kemudian dilepaskan haknya kepada Sdr. Abu Bakar dan selanjutnya pula dilepaskan haknya kepada H. Sismanudin Oemar dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1421/Kelurahan Turangga, tertanggal 4 Maret 1997, tercatat atas nama H. Sismanudin Oemar, kemudian tanah tersebut beralih kepemilikannya menjadi atas nama Ahli Waris Nonok Nasimah dkk., dan kemudian pada tanggal 22 Januari 2007 Ahli Waris Nonok Nasimah dkk. telah dilakukan jual beli dengan Bapak Steven Sanjaya, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 07/2007 tertanggal 22 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Meidward Nainggolan, S.H., selaku PPAT Kota Bandung, dan telah tercatat peralihannya pada tanggal 9 Maret 2007, dan kemudian pada tanggal 22 Juni 2016, telah terjadi jual beli antara bapak Steven Sanjaya dengan Ny. Livina Sutanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Risdiyani Tandi, S.H., PPAT Kota Bandung dan selanjutnya Saksi tidak bisa berpendapat apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2152 ketika saksi diperlihatkan gambar situasi Sertifikat Nomor 2152 karena Sertifikat hak Milik 2152 belum pernah yang mengajukan permohonan pengembalian batas-batas tanah, saksi tidak tahu letak lokasi jalan Reog terletak ditanah yang mana karena bukan domein saksi dan saksi bukan petugas bagian ukur;

Menimbang, bahwa Saksi tersebut di atas juga diajukan oleh pihak Tergugat yang menerangkan tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 atas nama Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yang pada inti pokoknya menerangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1421 tidak ada hubungannya dan saksi tidak tahu batas-batas tanah Sertifikat 2152 karena tidak bawa catatan tersebut;

*Hal 30 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



Menimbang, bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat, pihak Penggugat tidak menguraikan secara rinci tentang asal-usul penguasaan-penguasaan serta peralihan tanah objek sengketa dari semula sampai terbitnya Akta Jual Beli serta Sertipikat yang dimiliki oleh pihak Penggugat dan selanjutnya pula pihak-pihak yang memperoleh hak sesuai peralihan tersebut tidak dijadikan pihak atau dijadikan saksi untuk memperjelas adanya penguasaan atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 tersebut, dengan demikian menimbulkan suatu pertanyaan apakah benar tanah objek sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1421 tersebut pernah dikuasai oleh pihak-pihak sebagaimana tertera asal-usul peralihan objek sengketa sesuai yang diterangkan oleh Saksi dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tersebut, oleh karena faktanya sekarang tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat sekarang dikuasai oleh Tergugat yang merasa memperoleh ijin menguasai tanah obyek sengketa dari ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda pemilik dan bangunan obyek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kecamatan Lengkung, pihak tersebut tidak dijadikan pihak atau saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan mencermati kembali akan keterangan Saksi dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tersebut telah terdapat keterangan dari Saksi tersebut bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 ada catatan pengaduan dari Penggugat di Polda Jabar, namun dalam perkara ini pihak Penggugat tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut kepada pemilik sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang diperoleh tergugat dari pihak ketiga, keharusan menarik pihak ketiga sebagai tergugat dilenturkan dengan cara menjadikannya sebagai saksi;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 1883/K/Pdt/1984, antara lain mengatakan, pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh, tidak perlu digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi, dan faktanya tanah yang diperoleh Tergugat dari pihak ketiga tidak dijadikan sebagai saksi dan juga tidak dilibatkan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak tersebut tersebut diatas, jika dikaitkan dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh para pihak dan jika dikaitkan

*Hal 31 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



pula dengan kepentingan dan kebutuhan dalil-dalil para pihak tersebut diatas, dimana khususnya untuk membuktikan tentang asal-usul tanah obyek sengketa sesuai bukti Sertifikat Hak Milik telah diajukan oleh masing-masing pihak tersebut, maka dapat disimpulkan telah terdapat kepentingan hukum dari para pihak perkara untuk membuktikan akan perolehan tanah obyek sengketa, namun ternyata pihak yang mempunyai kepentingan hukum tersebut yakni para ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda tidak dilibatkan sebagai pihak Tergugat dan ternyata pula tidak pernah didengar sebagai Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menghindari sengketa dikemudian hari tentang siapa yang paling berhak atas tanah sengketa sesuai sertifikat yang dimiliki oleh masing-masing pihak tersebut maka selayaknya pihak yang mempunyai kepentingan hukum tersebut selayaknya juga harus dilibatkan sebagai Tergugat agar status kepemilikan atas tanah obyek sengketa menjadi tuntas;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang telah diajukan oleh para pihak perkara dari Kantor Pertanahan Kota Bandung, ternyata belumlah cukup untuk membuktikan akan peralihan, perolehan serta penguasaan-penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dipersoalkan oleh para pihak oleh karena Saksi tersebut bukan sebagai petugas ukur yang tahu senyatanya letak serta pihak-pihak yang menguasai obyek sengketa tersebut, dengan demikian atas dasar kepentingan dalil-dalil para pihak perkara untuk membuktikan tentang kebenaran obyek sengketa sesuai sertifikat yang diajukan dari masing-masing pihak perkara, maka adalah relevan pula pihak Kantor Pertanahan Kota Bandung diikutkan sebagai pihak Tergugat untuk membuktikan akan kebenaran kepemilikan atas tanah obyek sengketa sesuai yang diajukan oleh para pihak perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas, telah cukup alasan tentang persoalan eksepsi gugatan kurang pihak adalah beralasan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang persoalan eksepsi *domini* yang dipersoalkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas adalah menyangkut tentang kepemilikan tanah obyek sengketa apakah benar milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Kec. Lengkong atau sebaliknya milik Ahli Waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2151 Kec. Lengkong, hal tersebut telah

**Hal 32 dari 36** PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg



memasuki materi pokok perkara, adalah menjadi kewajiban para pihak membuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas ternyata salah satu alasan eksepsi Tergugat gugatan kurang pihak telah beralasan hukum, maka telah cukup alasan Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada inti pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Gambar Situasi No. 1152/1997, tertanggal 19 Februari 1997, seluas 289 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi), tercatat atas nama Nyonya Livina Sutanto (Penggugat);
- Bahwa Penggugat telah membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog Nomor 20 Rt. 03 Rw. 01, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1421, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 236/2016, tertanggal 22 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Risdiyani Tandi, S.H., PPAT di Kota Bandung. Yang diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan dari penjual/pemilik sebelumnya yaitu, Steven Sanjaya sesuai dengan surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2016;
- Bahwa sejak Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut sampai dengan pengajuan Gugatan ini, tidak dapat menempati apa yang seharusnya menjadi hak Penggugat, karena secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan milik Penggugat dengan cara dijadikan Kantor Hukum Sundawani Dewan Pimpinan Pusat Paguyuban Sundawani, serta Tergugat telah secara sewenang-wenang menempati/menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan dan mohon agar tanah obyek sengketa dikembalikan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut di atas Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan sebagai berikut:

*Hal 33 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



- Bahwa, Tergugat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung berdasarkan ijin / kuasa dari ahli waris Ny. Sri Wulan Maria Dwiwenda, yaitu pemilik tanah dan bangunan obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2152 Kec. Lengkong;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka sangat tidak beralasan dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 butir 3 yang menyatakan Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Reog No. 20, RT.003, RW.001, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat dan satu orang Saksi dan sebaliknya pihak Tergugat dalam membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat dan satu orang Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas terhadap alasan eksepsi Tergugat dinyatakan dikabulkan dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka untuk selanjutnya tentang persoalan pokok perkara sebagaimana dalil-dalil para pihak tersebut di atas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.562.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh dua ribu rupiah);

*Hal 34 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 oleh kami I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Yuli Sinthesa Tristania, S.H., M.H., dan Dariyanto S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu Sri Subekti Triana, SH. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat tersebut.-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Yuli Shinthesa Tristania, S.H., M.H.

I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H.

D a r i y a n t o, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Sri Subekti Triana, S.H.

## Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	:	Rp 30.000,00
- Biaya pemberkasan	:	Rp 50.000,00
- Biaya panggilan	:	Rp 1.430.000,00
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp 1.000.000,00
- Biaya materai	:	Rp 12.000,00
- Biaya Redaksi	:	Rp 40.000,00
<b>J u m l a h</b>	:	<b>Rp 2.562.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh dua ribu rupiah).-</b>

Hal 35 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.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)



Hal 36 dari 36 PUTUSAN Nomor 314/Pdt.G/2019/PN.Bdg