



Nomor 502 / PDT / 2020 / PT. BDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Nyi Tien Kusdinar Alias Tien Kuraetin**, bertempat tinggal di Jl Cirendeu Mekar Baru Raya No 43 Rt 003 Rw 001 Kelurahan Cirendeu Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ade Sopyan, S.H. dan H.Teten Idad, SH., MM., Para Advokat / Para Penasihat Hukum pada KANTOR HUKUM ADE SOPYAN, SH & PARTNER, yang beralamat di Jalan Cikuray No.21/25 (Lantai 2) Kel.Pakuwon Kec Garut Kota Kab. Garut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 10 Agustus 2020 Nomor : 96 / SK.Pdt / 2020 / PN.Grt, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**Lawan :**

1. **Hj Ridwan Sidiq**, bertempat tinggal di Kp Ciateul Wetan Rt 05 Rw 05 Desa Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul Kab Garut., dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa kepada Anton Widiatno, S.H., dan Asep Rana Suparyana, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Silgar & Partners yang berkedudukan hukum di Jalan Siliwangi Nomor 8, Kelurahan Regol, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 16 Januari

Halaman 1 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 Nomor : 16 / SK / Pdt / 2020 / PN. Grt.,  
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**  
semula **Tergugat** ;

2. **Nurul Amaliah S.H.,M.Kn**, bertempat tinggal di Jl Cemara No 5 Komplek  
Tutugan Rt 01 Rw 02 Desa Haruman  
Kecamatan Leles Kab Garut, selanjutnya  
disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula  
**Turut Tergugat I** ;

3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut**, tempat  
kedudukan Jl Pramuka No 10 Kabupaten  
Garut Jawa Barat, dalam hal ini Turut  
Tergugat II memberikan kuasa kepada Jontor  
Listor Batubara, S.H., Agus Tresna, S. ST.,  
dan Herfich Wadianto, S.H., Pegawai Negeri  
Sipil pada kantor Badan Pertanahan  
Nasional Kabupaten Garut yang  
berkedudukan hukum di Jalan Pramuka No.  
10 Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 02 / 600-32.05 / I / 2020 tanggal 17  
Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat**  
**II** ;

4. **Kepala Desa Jayaraga**, tempat kedudukan Jl Subyadinata No445 Rt 03  
Rw 05 Desa Jayaraga Kec Tarogong Kidul  
Kab Garut, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat**  
**III** ;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 September 2020  
Nomor 502 / PDT / 2020 / PT. BDG tentang Penunjukan Hakim Majelis  
untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13  
Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Garut pada tanggal 13 Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN

Grt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah seluas 3.820 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul (Dahulu Kecamatan Tarogong) Kabupaten Garut sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 Gambar Situasi Nomor : 2328/ 1982 tanggal 08 September 1982 atas nama Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin, SPPT No 01-184, NOP No. 32.07.160.008.001-0184.0 atas nama Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin Luas 3.820 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa Penggugat berdomisili di Kota Tangerang sekitar sejak tahun 2000 dalam rangka mengikuti suami bertugas, namun Penggugat sering ke Garut untuk mengunjungi keluarga dan sekaligus melihat lokasi objek tanah milik Penggugat tersebut;
3. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2018 penggarap tiba- tiba mendapat somasi/teguran No 053/SMP-HB&R/XII/2018.Grt dari Tergugat untuk menghentikan Penggarapan objek tanah milik Penggugat tersebut melalui kuasa Hukumnya, yang mengklaim dan ingin menguasai tanah objek milik Penggugat tanpa di dasari alas hak yang sah serta menggagalkan transaksi jual beli antara Penggugat dengan pembeli, padahal Tergugat mengetahui bahwa tanah objek tersebut adalah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 Gambar Situasi Nomor : 2328/ 1982 tanggal 08 September 1982 atas nama Penggugat (Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin) dan dikuasainya oleh Penggugat sejak tahun 1982 hingga sekarang, SPPT No 01-184, NOP No. 32.07.160.008.001-0184.0 atas nama (Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin) seluas 3.820 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa perbuatan Tergugat dengan mensomasi yang mengklaim dan mau menguasai tanah objek milik Penggugat tersebut dengan cara melawan hukum serta menggagalkan transaksi jual beli Penggugat, yaitu tanpa didasari dengan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat secara materiil maupun imateril;
5. Bahwa tanah milik Penggugat yang di klaim dan mau dikuasai oleh Tergugat dengan cara melawan hukum tersebut seluas 3.820 m<sup>2</sup> sesuai SHM No 198/ 1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) atas nama Penggugat, tanpa di dasari alas hak yang sah, yang batas-batas nya sebagai berikut :-
  - sebelah Utara : Ciojar/ Selokan ;
  - sebelah Selatan : Selokan ;
  - sebelah Barat : Adi Surya ;

Halaman 3 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- sebelah Timur : Ruhyat (Dahulu), Ratna, Depkes dan Ibu Sopiah

(Sekarang);

tanah yang diklaim dan mau dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum inilah yang sekarang menjadi obyek sengketa ;

6. Bahwa demikian pula Turut Tergugat I ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena kurang kecermatan dan kehati-hatian yang telah membuat dan mengeluarkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 3.820 M<sup>2</sup> sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 Gambar Situasi Nomor : 2328/1982 tanggal 08-09-1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) atas nama Penggugat (Nyi Tien Kusdinar Alias Tien Kuraetin), maka Perbuatan Turut Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan bahwa dokumen dokumen yang berkaitan dengan oboek tanah milik Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
7. Bahwa demikian pula perbuatan Turut Tergugat II karena kurang kecermatan dan kehati-hatian telah mengukur dan menerbitkan apa yang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 2888 tanggal 07 Nopember 2018, yang sebagian di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, sementara tanah obyek sengketa tersebut telah melekat Sertipikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 GS Nomor : 2328/1982 tanggal 08 September 1982 Luas 3.820 M<sup>2</sup> Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kecamatan Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong), maka perbuatan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sehingga beralasan bahwa apa yang disebut Sertifikat Hak Milik nomor 2888 tanggal 07 Nopember 2018 yang sebagian di atas tanah milik Penggugat harus dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
8. Bahwa demikian pula Turut Tergugat III ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena kurang kecermatan dan kehati-hatian sebagai pihak yang menyimpan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 3.820 M<sup>2</sup> serta sesuai SHM No 198/1982 Desa Jayaraga Kec Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) atas nama Penggugat, maka akibat kelalaiannya dengan mengeluarkan dokumen-dokumen tersebut tanpa izin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat mengklaim dan mau menguasai secara melawan hukum serta menggagalkan transaksi Jual Beli Penggugat dengan pembeli sebidang tanah sawah seluas 3.820 M<sup>2</sup> SHM No 198/1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kec. Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong)

Halaman 4 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atas nama Penggugat, dengan cara mensomasi (No.053/SMP-HB&R/XII/2018.Grt) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga berdasar dan beralasan hukum Tergugat dihukum untuk mencabut Somasi tersebut tertanggal 05 Desember 2018 secara tertulis;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateril, dan apabila diperhitungkan kerugian tersebut yang diderita adalah sebagai berikut;

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas somasi tersebut secara tidak langsung mengakibatkan gagalnya transaksi jual beli antara Penggugat dengan calon pembelinya sebesar :

$3.820 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}1.000.000 = \text{Rp. } 3.820.000.000,-$  (Tiga Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)

b. Kerugian Imateril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock karena objek tanah milik Penggugat seluas  $3.820 \text{ M}^2$  tersebut sesuai SHM No 198/ 1982 tersebut diklaim dan mau dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat serta menggagalkan transaksi jual beli tersebut diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

c. Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung dan diderita oleh Penggugat adalah sebesar:

$\text{Rp. } 3.820.000.000 + \text{Rp. } 500.000.000 = \text{Rp. } 4.320.000.000$  (Empat Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).

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

11. Bahwa untuk mencegah itikad buruk Tergugat jangan sampai tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini, sehingga setiap pembangkangannya berdasar dan beralasan hukum untuk dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan alas hak yang kuat dan sempurna, maka berdasar dan beralasan hukum putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun pihak Tergugat maupun





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

para Turut Tergugat menempuh upaya hukum, Verzet, Banding, Kasasi, dan atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum tersebut di atas, maka Penggugat bersama Para Kuasa Hukumnya memohon ke hadapan yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Garut Cq. Ketua/ Majelis Hakim yang terhormat, agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai Hukum sebagai berikut :

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat mensomasi agar menghentikan penggarapan dengan mengklaim dan ingin menguasai tanah objek milik Penggugat secara melawan dan hukum tanpa di dasari alas hak yang sah serta menggagalkan transaksi jual beli antara Penggugat dengan pembeli tanah sawah obyek milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat I yang membuat/ menerbitkan dokumen dokumen yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 3.820 M<sup>2</sup> sesuai SHM No 198 Tahun 1982 atas nama Penggugat yaitu tanpa didasari alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Tergugat II dengan cara mengukur dan menerbitkan apa yang disebut Sertifikat Hak Milik nomor 2888 tanggal 07 Nopember 2018 atas nama Tergugat yang sebagian di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat Seluas 3.820 M<sup>2</sup> Sesuai SHM No 198 Tahun 1982 atas nama Penggugat yang berada di Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kec Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) tanpa di dasari alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Somasi No.053/SMP-HB&R/XII/2018.Grt tertanggal 05 Desember Tahun 2018 secara tertulis;
6. Menyatakan surat- surat/ dokumen-dokumen yang sebagian di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat Seluas 3.820 M<sup>2</sup> sesuai SHM No 198 Tahun 1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kec Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) atas nama Penggugat yaitu :
  - Surat- surat/ dokumen dokumen yang dibuat dan dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum; serta
  - Sertifikat Hak Milik nomor 2888 tanggal 07 Nopember 2018 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
7. Menyatakan tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 seluas 3.820 M<sup>2</sup> Gambar Situasi

Halaman 6 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor : 2328 tanggal 08 September 1982 atas nama Penggugat (Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin), SPPT No 01-184, NOP No. 32.07.160.008.001-0184.0 atas nama Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin Luas 3.820 M<sup>2</sup> dengan batas- batas;

- sebelah Utara : Ciojar/ Selokan ;
- sebelah Selatan : Selokan ;
- sebelah Barat : Adi Surya ;
- sebelah Timur : Ruhyat (Dahulu), Ratna, Depkes dan Ibu Sopiah(Sekarang) ;

8. Menghukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut untuk membayar berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateril sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas somasi tersebut secara tidak langsung mengakibatkan gagalnya transaksi jual beli antara Penggugat dengan calon pembelinya sebesar :

$3.820 \text{ M}^2 \times \text{Rp.1.000.000} = \text{Rp. 3.820.000.000,-}$  (Tiga Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)

b. Kerugian Imateril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock karena objek tanah milik Penggugat seluas 3.820 M<sup>2</sup> tersebut sesuai SHM No 198/ 1982 tersebut diklaim dan mau dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat serta menggagalkan transaksi jual beli tersebut diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

c. Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung dan diderita oleh Penggugat adalah sebesar:

$\text{Rp. 3.820.000.000} + \text{Rp. 500.000.000} = \text{Rp. 4.320.000.000}$  (Empat Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).

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

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah) setiap hari, setiap lalai, atau tidak mentaati isi putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

10. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati dan mematuhi putusan ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini;

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT Menolak semua dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang tegas diakui oleh TERGUGAT dalam jawaban ;
2. Bahwa benar Posita PENGGUGAT di Point 3 pada bulan Desember 2018 penggarap telah disomasi oleh TERGUGAT dengan Nomor Surat 051/SMP-HB&R/XII/2018.Grt untuk menghentikan Penggerapan Tanah A Quo dengan alasan karena Tanah Aquo yang digarap merupakan bagian Tanah yang termasuk adalah Milik TERGUGAT dan telah mempunyai Alas Hukum Pemilik yang Syah, Tanah Aquo yang terletak di Blok Pasir Puyuh Desa.Jayaraga, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat dengan Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 dengan batas batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
  - Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
  - Selatan berbatasan dengan Selokan
  - Barat berbatasan Ratna Ningrat

Dan termasuk Tanah Aquo dari Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> di Klaim oleh PENGGUGAT luas Tanah 3.820 M<sup>2</sup> dan Tanah Aquo tersebut merupakan bagian Tanah Milik TERGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/ 2018 ;

3. Bahwa Tidak benar dalam Posita Point 4, TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Menggagalkan Transaksi Jual Beli, tanpa di dasari dengan alas Hak yang sah dan merugikan PENGGUGAT baik secara Materil maupun Immateril, Faktanya Tanah A Quo adalah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

merupakan Tanah Hak Milik TERGUGAT telah mempunyai Alas Hukum Pemilik yang Syah, Tanah Aquo yang terletak di Blok Pasir Puyuh Desa.Jayaraga, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat dengan Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 dan termasuk Tanah Aquo merupakan bagian dari Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 ;

4. Bahwa apa yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT I telah benar dan sesuai dengan Fakta fakta hukum karena dokumen-dokumen yang dibawa oleh TERGUGAT lengkap sesuai dengan persyaratan ;
5. Bahwa apa yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT II telah benar dan sesuai dengan Fakta fakta hukum karena dokumen-dokumen yang dibawa oleh TERGUGAT lengkap sesuai dengan persyaratan dan cermat dalam menegeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 ;
6. Bahwa apa yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT III telah benar dan sesuai dengan Fakta fakta hukum, karena Tanah A Quo merupakan milik dari tanah asal Hak Konversi Hak Milik Adat Kohir 146/2883, Persil 56a, Kelas S IV dengan Pemilik asal adalah Almarhummah Rd. Nyi Mas Ratna Ninggrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai bukti dasarnya adalah dari Leter C dan Kutipan Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran ;
7. Bahwa dalam Warkah (Surat Keterangan Riwayat Tanah) Nomor 540/2003/20.Ds/2018 Garut Tanggal 19 Mei 2018, Surat Pernyataan Kesaksian, Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat mengenai asal mula Tanah Aquo adalah Tanah Milik Rd. Nyi Mas Ratna Ninggrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai dan TERGUGAT merupakan ahli waris dari Ayah Kandung TERGUGAT yang bernama Idik Bin Umar yang merupakan Suami Rd.Ratna Ninggrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai;
8. Bahwa tanah A Quo sebelumnya atau di Timur dikuasai oleh PENGUGAT dengan Luas Tanah  $\pm 3829$  M<sup>2</sup> atau  $\pm 3830$  M<sup>2</sup> atau  $\pm 3820$  M<sup>2</sup> merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur

Halaman 9 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 dengan batas-batas

sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
- Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
- Selatan berbatasan dengan Selokan
- Barat berbatasan H.Ridwan Siddiq

9. Bahwa Tanah A Quo yang di Klaim PENGUGAT tanah sertifikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 Gambar situasi Nomor : 2328/1982 tanggal 08 September 1982 atas nama Nyi Tien Kusdinar, SPPT Nomor 01-184, NOP No.32.07.160.008.001-0184.0 Pemilik awalnya dari Tanah adat dengan Pemilik "Sastra Eruk Bin Suma", atas Nama Sastra Eruk Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga Kecamatan Taragong Kidul tetapi merupakan Tanah adat dari Rd. Nyi Mas Ratna Ningrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai ;

10. Bahwa Tanah Aquo silsilah asal kepemilikan merupakan Tanah asal Hak Konversi Hak Milik Adat Kohir 146/2883, Persil 56a, Kelas S IV dengan Pemilik asal adalah Almarhumah Rd. Nyi Mas Ratna Ningrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai bukti dasarnya adalah dari Leter C dan Kutipan Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran bukan berasal dari Tanah adat "Sastra Eruk Bin Suma";

11. Bahwa terkait Leter C Nomor 1352, Persil 67.S Kelas III yang merupakan sudah ada keterangan dari Desa Jayaraga, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut menyatakan Nomor :590/2003/1998Ds/2017 dengan Kepala Desa yang bernama Kusna Kusdana tanggal 12 Juni 2017 menyatakan sebagai berikut

- 1) Bahwa Mengenai Leter C No.1353 Persil 67.S.Kls.III, atas Nama Sastra Eruk Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga, Letter C yang ada di Desa Jayaraga yaitu Letter C No.1353, Persil 56 b, Kls IV, Luas 250 da, atas nama Sastra Nyi Jojo, tempat tinggal di Ciateul dan telah dijual 21/10-85 ke No.760, Namun setelah di Cek Letter C No. 760 tidak ada arsipnya di Desa.Jayaraga, Dan Letter C yang ada dari NO.685 sampai No.3413, namun nomor tersebut ada yang tidak ada (Tidak beraturan) ;
- 2) Kami Lampirkan Salinan Foto copy Sesuai dengan aslinya (letter C.1353 a/n Sastra Nyi Jojo)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 3) Dengan Tegas kami terangkan bahwa Blok "Pasir Puyuh" benar berada dalam wilayah hukum Desa Jayaraga bukan Wilayah Hukum Desa Tarogong
- 4) Dengan Tegas pula kami terangkan memang benar dilihat dari Peta Blok bahwa Persil 67 sebagian masuk ke dalam Blok 2 dan sebagian lagi dalam Peta Blok masuk dalam Blok 3 yaitu di Blok Ciateul dan Blok Kebon Awi, bukan berada di Blok Pasir Puyuh"
12. Bahwa Mengenai Leter C No.1353 Persil 67.S.Kls.III, atas Nama Sastra Enu Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga ;
13. Bahwa dengan demikian data dan dokumen yang ada dan atas nama "PENGGUGAT" tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan Perbuatan PENGGUGAT dengan cara menguasai dan meng Klaim tanah A Quo merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan TERGUGAT ;
14. Bahwa sangat jelas dengan Fakta-fakta Hukum dengan Bukti-bukti Dokumen Perbuatan TERGUGAT tidak melanggar Hukum dan Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum tetapi yang melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah PENGGUGAT ;
15. Bahwa dengan demikian sudah Syah secara Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> terletak di Blok Pasir Puyuh Desa.Jayaraga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut - Jawa barat, PEMILIKNYA adalah TERGUGAT (HJ.RIDWAN SIDDIQ) termasuk tanah A quo dengan luas Tanah  $\pm 3829$  M<sup>2</sup> atau  $\pm 3830$  M<sup>2</sup> atau  $\pm 3820$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
  - Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
  - Selatan berbatasan dengan Selokan
  - Barat berbatasan H.Ridwan Siddiq

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

### **DALAM REKONVENSI**

Bahwa semua yang TERGUGAT kemukakan pada bagian Jawaban dalam Konvesi dan Rekonvensi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT Dalam Konvensi (DK) berubah menjadi PENGGUGAT dalam Rekonvensi (DR) dan PENGGUGAT Dalam Konvensi (DK) berubah menjadi TERGUGAT dalam Rekonvensi (DR) ;

Halaman 11 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa TERGUGAT Dalam Konvensi (DK) atau PENGGUGAT dalam Rekonvensi (DR) dmenolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT Dalam Konvensi (DK) atau TERGUGAT dalam Rekonvensi (DR) dalam Gugatan Penggugat dalam Konvensi (DK) atau TERGUGAT dalam Rekonvensi (DR) kecuali yang diakui oleh TERGUGAT Dalam Konvensi (DK) atau PENGGUGAT dalam Rekonvensi (DR) ;
3. Bahwa sertifikat Tanah adalah Tanda bukti hak milik tanah dan alat bukti merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;
4. Bahwa dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) bahwa “ Pendaftaran Tanah Yang di akhiri dengan Pemberian surat tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang Kuat” dan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 4 ayat 1 Juncto Pasal 3 Huruf a PP pendaftaran Tanah menentukan untuk memberikan kepastian dan Perlindungan Hukum kepada Pemegang Hak atas suatu Bidang Tanah, satuan Rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai Pemegang Hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan sertifikat Tanah
5. Bahwa Pasal 1365 Kita Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) dalam Buku III BW berbunyi :

“Tiap Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menngganti kerugian tersebut”

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) haruslah mempunyai 4 unsur sebagai berikut :

  1. Ada perbuatan melawan hukum ;
  2. Ada Kesalahan ;
  3. Ada Hubungan sebab akibat antara kerugian dan Perbuatan ;
  4. Ada Kerugian.
6. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) adalah Pemilik Syah Tanah yang terletak di Blok Pasir Puyuh Desa.Jayaraga, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat dengan Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 dengan batas batas

sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
- Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
- Selatan berbatasan dengan Selokan
- Barat berbatasan Ratna Ningrat

Termasuk Tanah Aquo yang diklaim TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) adalah merupakan bagian Tanah Milik PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 dengan Luas Tanah  $\pm 3829 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3830 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3820 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
- Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
- Selatan berbatasan dengan Selokan
- Barat berbatasan H.Ridwan Siddiq

7. Bahwa Tanah Aquo silsilah asal kepemilikan merupakan Tanah asal Hak Konversi Hak Milik Adat Kohir 146/2883, Persil 56a, Kelas S IV dengan Pemilik asal adalah Almarhummah Rd. Nyi Mas Ratna Ningrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai bukti dasarnya adalah dari Leter C dan Kutipan Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran bukan berasal dari Tanah adat "Sastra Eruk Bin Suma";

8. Bahwa Tanah A Quo yang di Klaim TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) tanah sertifikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 Gambar situasi Nomor : 2328/1982 tanggal 08 September 1982 atas nama Nyi Tien Kusdinar, SPPT Nomor 01-184, NOP No.32.07.160.008.001-0184.0 Pemilik awalnya dari dari Tanah adat dengan Pemilik "Sastra Eruk Bin Suma", atas Nama Sastra Eruk Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga Kecamatan Taragong Kidul tetapi merupakan Tanah adat dari Rd. Nyi Mas Ratna Ningrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai ;

9. Bahwa Tanah Aquo silsilah asal kepemilikan merupakan Tanah asal Hak Konversi Hak Milik Adat Kohir 146/2883, Persil 56a, Kelas S IV dengan Pemilik asal adalah Almarhummah Rd. Nyi Mas Ratna Ningrat Alias Ratna Donto Alias Nyimas Ratna Binti Rd Ijrai bukti dasarnya adalah dari Leter C dan Kutipan Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Indonesia Petikan dari Buku Ukuran bukan berasal dari Tanah adat

"Sastra Enu Bin Suma";

10. Bahwa terkait Leter C Nomor 1352, Persil 67.S Kelas III yang merupakan sudah ada keterangan dari Desa Jayaraga, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut menyatakan Nomor :590/2003/1998Ds/2017 dengan Kepala Desa yang bernama Kusna Kusunda tanggal 12 Juni 2017 menyatakan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Mengenai Leter C No.1353 Persil 67.S.Kls.III, atas Nama Sastra Enu Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga, Letter C yang ada di Desa Jayaraga yaitu Letter C No.1353, Persil 56 b, Kls IV, Luas 250 da, atas nama Sastra Nyi Jojo, tempat tinggal di Ciateul dan telah dijual 21/10-85 ke No.760, Namun setelah di Cek Letter C No. 760 tidak ada arsipnya di Desa.Jayaraga, Dan Letter C yang ada dari NO.685 sampai No.3413, namun nomor tersebut ada yang tidak ada (Tidak beraturan);
- 2) Kami Lampirkan Salinan Foto copy Sesuai dengan aslinya (letter C.1353 a/n Sastra Nyi Jojo)
- 3) Dengan Tegas kami terangkan bahwa Blok "Pasir Puyuh" benar berada dalam wilayah hukum Desa Jayaraga bukan Wilayah Hukum Desa Tarogong
- 4) Dengan Tegas pula kami terangkan memang benar dilihat dari Peta Blok bahwa Persil 67 sebagian masuk ke dalam Blok 2 dan sebagian lagi dalam Peta Blok masuk dalam Blok 3 yaitu di Blok Ciateul dan Blok Kebon Awi, bukan berada di Blok Pasir Puyuh"

11. Bahwa Mengenai Leter C No.1353 Persil 67.S.Kls.III, atas Nama Sastra Enu Bin Suma Tidak ada dalam Register Letter C Desa Jayaraga ;

12. Bahwa dengan demikian data dan dokumen yang ada dan atas nama "TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR)"tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan Perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) dengan cara menguasai dan meng Klaim tanah A Quo merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) ;

13. Bahwa dengan demikian sudah Syah secara Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/2018 Luas Tanah 8.213 M<sup>2</sup> terletak di Blok Pasir Puyuh Desa.Jayaraga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut - Jawa barat, PEMILIKNYA adalah PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) (HJ.RIDWAN SIDDIQ)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

termasuk tanah A quo dengan luas Tanah  $\pm 3829 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3830 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3820 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Sungai Ciojar
- Timur berbatasan dengan Tanah Ratna Ningrat, SMK Salman
- Selatan berbatasan dengan Selokan
- Barat berbatasan H.Ridwan Siddiq

14. Bahwa sangat jelas dengan Fakta-fakta Hukum dengan Bukti-bukti Dokumen Perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) yang melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

15. Bahwa untuk kerugian yang diderita PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR), dengan menguasai Tanah A Quo dengan Luas Tanah  $\pm 3829 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3830 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3820 \text{ M}^2$  maka TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) harus membayar kerugian sebagai berikut :

a) Kerugian Materil

PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) gagal Transaksi jual beli dikarenakan Tanah di Klaim dan dikuasai oleh TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR):

$3829 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}1000.000,- = \text{Rp.}3.829.000.000$  (Tiga Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah)

b) Kerugian Immateril

Kerugian Immateri Rp.1000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

c) Total Kerugian yang harus dibayar oleh TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) sebesar Rp. 4.829.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) kepada PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR).

16. Bahwa TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR) atas Perbuatan Hukum yang dilakukan harus membayar uang Paksa sebesar Rp.5000.000,- (Lima Juta Rupiah) tiap hari kepada PENGUGAT DALAM REKONVENSİ (DR), setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum ini. Setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkrach Van Gewisjde) ;

17. Bahwa untuk memperjelas dan Fakta atau objek yang disengketakan, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A Quo agar melakukan Pemeriksaan Setempat ;

18. Bahwa untuk menjamin dan mencegah dijual tanpa Hak dilakukan , kami mohon kepada majelis hakim yang memeriksa Perkara A Quo untuk melakukan Sita jaminan terhadap tanah A Quo (Consevoir Beslaag) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Gugatan ini didukung dengan alas Hak, maka Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu /serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) Mengajukan permohonan upaya hukum ada perlawanan/verzet, banding, kasasi, Peninjau Kembali (PK)

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT Dalam Konvensi (DK) atau PENGGUGAT dalam Rekonvensi (DR) memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1B Kabupaten.Garut yang memeriksa perkara No.1/Pdt.G/2020/PN.Grt ini berkenan memutuskan:

### **PRIMAIR :**

#### **DALAM KONVENSI**

1. Menyatakan di Tolak seluruh Gugatan PENGGUGAT ;
2. Menyatakan tidak terbukti Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT ;
3. Menyatakan Syah secara Hukum dan menyakinkan Tanah Aquo yang diklaim PENGGUGAT dengan Luas Tanah  $\pm 3829 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3830 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3820 \text{ M}^2$  adalah merupakan bagian Tanah Milik TERGUGAT dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662 / Jayaraga / 2018;
4. Menayatakan Somasi oleh TERGUGAT dengan Nomor Surat 051 / SMP-HB&R / XII / 2018.Grt tidak bisa di cabut ;
5. Menyatakan untuk menjamin dan mencegah dijual tanpa Hak dilakukan , dilakukan Sita jaminan terhadap tanah A Quo (Consevoir Beslaag) ;
6. Menghukum PENGGUGAT untuk Tunduk dan Patuh pada Putusan ini ;
7. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang Timbul dalam Perkara ini.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Menyatakan Syah secara Hukum dan menyakinkan Tanah Aquo yang diklaim PENGGUGAT dengan Luas Tanah  $\pm 3829 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3830 \text{ M}^2$  atau  $\pm 3820 \text{ M}^2$  adalah merupakan bagian Tanah Milik TERGUGAT dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ.RIDWAN SIDDIQ Tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662/Jayaraga/ 2018;

Halaman 16 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) untuk membayar kerugian Rp. 4.829.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) kepada PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) ;
4. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) untuk membayar uang Paksa sebesar Rp.5000.000,- (Lima Juta Rupiah) tiap hari kepada PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (DR), setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum ini ;
5. Menyatakan untuk menjamin dan mencegah dijual tanpa Hak dilakukan , dilakukan Sita jaminan terhadap tanah A Quo (Consevoir Beslaag) ;
6. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) untuk Tunduk dan Patuh pada Putusan ini ;
7. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbar bij vorraad) ;
8. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI (DR) untuk membayar semua biaya yang Timbul dalam Perkara ini.

### SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat, telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut, tanggal 28 Juli 2020, Nomor: 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga Putusan ini dibacakan sejumlah Rp2.586.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 17 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat I

Nomor: 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt pada tanggal 29 Juli 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat II

Nomor: 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt pada tanggal 29 Juli 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat III

Nomor: 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt pada tanggal 29 Juli 2020 ;

Membaca Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Agustus 2020 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Juli 2020 Nomor: 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Garut yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 11 Agustus 2020, pemberitahuan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat dan para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III ;

Bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 28 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Agustus 2020 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Tergugat dan para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III masing-masing tanggal 31 Agustus 2020 ;

Bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 07 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 7 September 2020 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III masing-masing tanggal 9 September 2020 ;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt masing-masing pada tanggal 13 Agustus 2020, dan kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan

Halaman 18 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 28 Agustus 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Negeri Garut dalam perkara No1/Pdt.G/2020/PN.Grt menyatakan bahwa unsure Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya terdapat pada undang- undang (hukum tertulis saja) juga hukum yang tidak tertulis yakni melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak- hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, bertentangan dengan ketertiban si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan sikap kehati- hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, pertimbangan hukum tersebut diatas dibenarkan oleh Penggugat/ Pembanding dengan catatan- catatan khusus dibawah ini:

**1.1** Bahwa Penggugat/ sekarang Pembanding dalam gugatannya point 3 (tiga) mendalilkan: Perbuatan tergugat/ sekarang Terbanding dengan mensomasi, dengan surat somasi No 053/smp-HB&R/XII/2018 Grt, pada tanggal 5 Desember 2020 yang ditujukan kepada Sdri Dedah Jubaedah (Penggarap tanah sawah) milik Pembanding dahulu Penggugat untuk segera menghentikan penggarapannya tanah sawah milik Pembanding dahulu Penggugat, perbuatan Tergugat/ Terbanding tersebut yang mengklaim dan mau menguasai tanah objek milik Penggugat sekarang Pembanding tanpa didasari dengan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat/ Pembanding baik secara materil maupun immaterial.

- 1.2** Bahwa apa yang disebut somasi No 053/SMP-HB&R/XII/2018.Grt tanggal 5 Desember 2018 tersebut diatas selain perbuatan

Halaman 19 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melawan hukum Cq Undang- undang (hukum yang tertulis) QQ Pasal 1365 KUHPdata juga melanggar hukum yang tidak tertulis ialah melanggar hak subjektif orang lain, antara lain melanggar hak-hak pribadi, kebebasan, kehormatan, nama baik, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, berdasarkan hal- hal tersebut diatas maka perbuatan Tergugat/ Terbanding melakukan somasi tersebut kepada Dedah Jubaedah (penggarap tanah sawah) milik Penggugat/ Pembanding dengan tegas adalah Perbuatan Melawan Hukum Cq Pasal 1365 KUHPdata oleh karena itu bahwa tidak benar gugata Penggugat kurang pihak dan premature, oleh karena tanah sawah milik Pembanding dahulu Penggugat, yang mana Dedah Jubaedah telah memberitahukan tentang somasi tersebut kepada pemilik tanah sawah tersebut ialah Pembanding/ dahulu Penggugat, dimana penggarap Dedah Jubaedah sebagai Penggarap (penengah) mengelola tanah milik Pembanding/ dahulu Penggugat mendapat honor sebagian/ setengah hasil panen sawah tersebut apabila panen tiba.

- 1.3 Bahwa Penggarap yang bernama Dedah Jubaedah adalah merupakan karyawan dari Pembanding/ dahulu Penggugat yang secara yuridis sebagai majikan harus bertanggungjawab atas perbuatan karyawannya dalam hal ini Penggarap bernama Dedah Jubaedah.
- 1.4 Bahwa somasi No 053/SMP-HB&R/XII/2018.Grt tanggal 5 Desember 2018 kepada penggarap Dedah Jubaedah adalah sepenuhnya tanggung jawab Penggugat/ Pembanding, maka dari itu nama Dedah Jubaedah sebagai Penggarap atau pegawai Penggugat/ Pembanding tidak perlu menjadi pihak baik sebagai Penggugat atau Tergugat dalam perkara No 1/Pdt.G/2020/PN.Grt.
- 1.5 Bahwa adanya hubungan antara Pembanding/ dahulu Penggugat dengan karyawannya/ buruh dengan tugas pekerjaan yang diberikan oleh majikannya Cq Pembanding/ dahulu Penggugat hubungan tersebut sedemikian rupa eratnya, sehingga perbuatan karyawannya/ buruh dalam hal ini bernama Dedah Jubaedah masih termasuk ruang lingkup pekerjaan yang dilakukan untuk kepentingan majikannya Cq Penggugat/ Pembanding dalam Perkara No 1/Pdt.G/2020/PN.Grt, kedudukan Penggugat/ Pembanding sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kejadian yang menimpa pegawainya/ penggarap tegasnya nama Dedah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jubaedah tidak relevan menjadi pihak Penggugat atau Tergugat atau Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 7 September 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **PRIMAIR DALAM KONVENSI**

1. Menyatakan permohonan memori banding oleh pemohon banding konvensi tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklard );
2. Menghukum pemohon banding Konvensi / Termohon banding Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dibacakan sejumlah Rp.2.586.000,-

## **DALAM REKONVENSI**

- 1) Menyatakan permohonan banding Konvensi / Termohon banding Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 2) Menyatakan syah secara Hukum dan meyakinkan Tanah Aquo yang diklaim Pemohon Banding Konvensi / Termohon Banding Rekonvensi dengan luas Tanah  $\pm$  3829 M2 atau  $\pm$  3830 M2 atau  $\pm$  3820 M2 adalah merupakan bagian Tanah Milik Termohon Banding Konvensi / Pemohon Banding Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.888 atas Nama HJ. RIDWAN SIDDIQ tanggal 07 November 2018 Surat Ukur Tanggal 24-08-2018 No.00662 / Jayaraga / 2018 ;
- 3) Menghukum Termohon Banding Dalam Rekonvensi (DR) untuk membayar kerugian Rp.4.829.000.000 ( Empat Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah ) kepada Pemohon Banding Dalam Rekonvensi (DR) ;
- 4) Menghukum Termohon Banding Dalam Rekonvensi (DR) untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima Juta Rupiah) tiap hari kepada Pemohon Banding Dalam Rekonvensi (DR), setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata perbuatan Melawan Hukum ;
- 5) Menyatakan untuk menjamin dan mencegah dijual tanpa Hak dilakukan, dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah A quo ( Conservatoir Beslag ) ;

Halaman 21 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 6) Menghukum Termohon Banding Dalam Rekonvensi (DR) untuk Tunduk dan Patuh pada PUTusan ini ;
- 7) Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum lainnya ( Uitvoerbaar bij voraad ) ;
- 8) Menghukum Termohon Banding Dalam Rekonvensi (DR) untuk membayar semua biaya yang Timbul dalam Perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara in casu maka seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara telah dianggap termaktub dalam putusan in casu;

## DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu gugatan dari Pembanding semula Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa DEDAH JUBAEDAH tidak ikuti digugat, sedangkan sesuai dengan fakta yang terdapat di dalam persidangan DEDAH JUBAEDAH adalah saksi Pembanding semula Penggugat yang telah didengar di depan persidangan, dengan demikian menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding maka permasalahan antara Pembanding semula Penggugat melawan Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat adalah sudah jelas secara hukum, di samping itu DEDAH JUBAEDAH adalah bukan sebagai pihak yang berperkara di dalam perkara in casu sebab DEDAH JUBAEDAH adalah bukan sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tetapi dirinya adalah berkedudukan sebagai penggarap atas tanah yang dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat sesuai dengan Bukti P-4, sehingga yang bersengketa di dalam perkara in casu adalah antara Pembanding semula Penggugat melawan Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa di samping itu di dalam perkara in casu pihak Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat tidak mengajukan eksepsi/keberatan tentang kekurangan pihak, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding di dalam perkara in casu pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak tepat dan dan tidak dapat dipertahankan, maka putusannya harus dibatalkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa karena putusan dibatalkan maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan lebih lanjut sesuai dengan memori banding dan surat gugatan dari Pembanding semula Penggugat, jawaban juga kontra memori banding dan gugatan rekonsvansi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat; dan di dalam perkara ini yang menjadi pokok perkara adalah **apakah Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sawah yang digarap oleh DEDAH JUBAEDAH sebagaimana tanah obyek sengketa milik Penggugat Seluas 3.820 M<sup>2</sup> sesuai SHM No 198 Tahun 1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kec Tarogong Kidul (Dahulu Kec Tarogong) atas nama Penggugat dan apakah Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P-1, maka Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya telah melakukan somasi kepada DEDAH JUBAEDAH, dengan alasan bahwa tanah/lahan yang Saudari garap dan tanami adalah tanah/lahan Hak Milik Client kami sesuai dengan SHM Nomor 2888 dan 2887 tertanggal 7 November 2018, dan Client Kami tidak pernah memberikan ijin atau menyewakan lahan tersebut kepada Saudari, maka dengan ini kami minta kepada Saudari DEDAH JUBAEDAH agar saudari tidak lagi dan segera menghentikan menggarap lahan/sawah Hak Milik Client kami;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P-4 berupa SHM Nomor 198 terletak di desa Jayaraga tanah seluas 3820M2 adalah atas nama Nyi TIEN KUSDINAR (Pembanding semula Penggugat), asal persil Konversi, Bekas Milik Adat Daftar C.No.253 Persil No.56a S.IV tertanggal 8 – 9 – 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Garut;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 adalah merupakan Sertifikat Hak Milik dan menurut hukum bernilai sebagai akte autentik, maka sesuai dengan hukum maka mempunyai nilai bukti yang sempurna, kecuali ada bukti lain sebaliknya yang dapat melemahkan bukti tersebut;

Menimbang, bukti lawan yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2888 terletak di desa Jayaraga, kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut tanggal 07 Novermber 2018, atas dasar Petunjuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK,) Tgl.14-05-2018 AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA Tgl.28-06-2018 No. 06/2018 dan

Halaman 23 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibuat oleh dan di hadapan PPAT NURUL AMALIAH, S.H.M.Kn. Wilayah kerja  
Kabupaten Garut DI.301 No.8847/2018;

Menimbang, bahwa tanah yang didalilkan milik Pembanding semula Penggugat sesuai dengan SHM Bukti P-4 oleh Kantor Agraria Kabupaten Garut diterbitkan pada tanggal 8-9-1982, sedangkan Bukti T-1 sebagai tanah yang didalilkan milik dari Terbanding semula Tergugat adalah Bukti T-1 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut pada tanggal 07 November 2018, berarti Bukti P-4 terbitnya SHM nya lebih tua/lebih duluan 36 tahun, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Kantor Pertanahan Kabupaten Garut telah menerbitkan dua sertifikat di lokasi yang sama, oleh karena itu menurut hukum yang berhak adalah yang lebih dahulu terbit sertifikatnya yaitu SHM atas nama Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa di samping itu di dalam perkara in casu Pembanding semula Penggugat telah pula mengajukan Bukti pembayaran PBB atas tanah sebagaimana di dalam SHM Bukti P-4 atas nama Pembanding semula Penggugat (Ny.Tien Kusdinar) sebagaimana Bukti P-2,P-3,P-5,P-6,P-7 dan P-8; juga sesuai dengan keterangan saksi DEDAH JUBAEDAH dan OTIH yang menerangkan bahwa mereka telah menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 2008, dan menerangkan bahwa pada tahun 2018 ada somasi secara tertulis tidak boleh menggarap oleh H.Ridwan, sedangkan saksi DEDEN ROHANDI menerangkan bahwa orang tuanya mengerjakan tanah milik dari Pembanding semula Penggugat, sedangkan saksi EPI SUSAKI C, menerangkan bahwa ia mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik dari Enan Kusdinar suaminya Hj.Tien Kusdinar alias Hj.Tien Kuraetin;

Menimbang, bahwa selain Bukti T-1, maka Terbanding semula Tergugat telah mengajukan dua orang saksi yaitu NURDIMAN, SOLIHIN AFSOR dan OCIN S, serta Bukti T.2, T.3,T.4,T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11,T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17 dan T.18, dan Bukti T.3,T.5.T.6,T.7,T.8,T.9,T.10,T.13,T.15 dan T.16 focu copi tanpa ada aslinya maka tidak dapat digunakan sebagai bukti di dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa karena Bukti T-1 sebagai bukti kepemilikan tanah kekuatan hukumnya lemah sebab T-1 dibuat pada tahun 2018 di atas Bukti P-4 yang terbit tahun 1982, maka alat-alat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, sehingga pihak Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara di dalam perkara in casu;

Halaman 24 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa karena tanah yang didalilkan oleh Terbanding semula Tergugat ternyata merupakan SHM (Bukti P-4) yang sah dan tidak dicabut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut maka perbuatan somasi sebagaimana yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum, sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebab dilakukan terhadap orang yang berhak menggarap yaitu DEDAH JUBAEDAH maupun terhadap pemilik tanah yaitu Pemanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa terbitnya Bukti T-1 adalah dikarenakan pelayanan dan kerja dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, ternyata di dalam perkara ini Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah maka terhadap mereka bertiga dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa petitum sebagaimana di dalam surat gugatan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Terhadap petitum nomor 1 hanya dapat dikabulkan sebagian, sebab tidak semua petitum didukung dengan bukti-bukti yang kuat, sedangkan terhadap petitum nomor 2, nomor 3, nomor 4, nomor 5, nomor 6, nomor 7, nomor 11 dan nomor 12 dapat dikabulkan, sedangkan terhadap petitum nomor 8, nomor, 9 dan nomor 10 di samping tanpa didukung dengan bukti yang kuat juga tidak relevan untuk dikabulkan;

### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa Terbanding dalam Konvensi semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi di dalam perkara in casu telah mengajukan gugatan rekonvensi sebagaimana di dalam berkas perkara in casu;

Menimbang, bahwa karena Pemanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan dalil-dalil-dalil gugatannya, sedangkan Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana pertimbangan di dalam konvensi ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dan dalil-dalil gugatan rekonvensinya maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan untuk ditolak;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Halaman 25 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### *Disclaimer*

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa ternyata di dalam perkara in casu Pembanding semula Penggugat di dalam Konvensi/Tergugat di dalam Rekonvensi sebagai pihak yang menang dan Terbanding semula Tergugat di dalam Konvensi/Penggugat di dalam Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara di dalam dua tingkat peradilan, dan di dalam tingkat banding akan ditetapkan sebagaimana di dalam amar putusan;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berkaitan khususnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam perkara perdata gugatan Nomor 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt. tanggal 28 Juli 2020;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 1 / Pdt.G / 2020 / PN. Grt. tanggal 28 Juli 2020;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Terbanding semula Tergugat mensomasi agar menghentikan penggarapan dengan mengklaim dan ingin menguasai tanah objek milik Pembanding semula Penggugat secara melawan hukum dan tanpa didasari atas hak yang sah serta menggagalkan transaksi jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan pembeli tanah sawah objek milik Pembanding semula Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang membuat/menerbitkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 3.820M2 sesuai SHM No.198 Tahun 1982 atas nama Pembanding semula Penggugat yaitu tanpa didasari alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan cara mengukur dan menerbitkan apa yang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor 2888 tanggal 07 November 2018 atas nama
- Halaman 26 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terbanding semula Tergugat yang sebagian di atas tanah objek sengketa milik Penggugat semula Penggugat seluas 3.820M2 sesuai SHM No.198 Tahun 1982 atas nama Pembanding semula Penggugat yang berada di Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraya Kec.Tarogong Kidul (Dahulu Kec.Tarogong) tanpa didasari atas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Memerintahkan kepada Terbanding semula Tergugat untuk mencabut Somasi No.053 / SMP-HB&R / XII / 2018 Grt tertanggal 05 Desember 2018 secara tertulis;

6. Menyatakan surat-surat/dokumen-dokumen yang sebagian atas tanah obyek sengketa milik Pembanding semula Penggugat seluas 3.820M2 sesuai SHM No.198 Tahun 1982 Blok Pasir Puyuh Desa Jayaraga Kec.Tarogong Kidul (Dahulu Kec.Tarogong) atas nama Pembanding semula Penggugat yaitu:

- Surat-surat/dokumen-dokumen yang dibuat dan dikeluarkan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum; serta
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2888 tanggal 07 Nopember 2018 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

7. Menyatakan tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Pembanding semula Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 198 Tahun 1982 seluas 3.820M2 Gambar Situasi Nomor : 2328 tanggal 08 September 1982 atas nama Pembanding semula Penggugat (Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin), SPPT No.01-184, NOP No.32.07.160.008.001-0184.0 atas nama Nyi Tien Kusdinar alias Tien Kuraetin Luas 3.820M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Ciojar/Selokan;
- Sebelah Selatan : Selokan;
- Sebelah Barat : Adi Surya;
- Sebelah Timur : Ruhyat (Dahulu), Ratna, Depkes dan Ibu Sopiah  
(Sekarang);

8. Menghukum Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat untuk mantaati dan mamatuhi putusan ini;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 27 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya dalam dua tingkat peradilan dan di tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**DEMIKIANLAH** diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **Rabu** tanggal **14 Oktober 2020**, oleh kami : **Dr. SUBIHARTA, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **ZAHERWAN LESMANA, S.H.** dan **IMAM SYAFII, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **15 Oktober 2020** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **DEDE SOBARI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**ZAHERWAN LESMANA, S.H.**

**Dr. SUBIHARTA, S.H., M.Hum**

**IMAM SYAFII, S.H., M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

**DEDE SOBARI, S.H., M.H.**

### Perincian Biaya :

- Meterai .....	Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,00
- Biaya proses lainnya.....	<u>Rp. 134.000,00</u>
J u m l a h	Rp. <b>150.000,00</b>
( Seratus lima puluh ribu rupiah )	

Halaman 28 dari halaman 28 Putusan Nomor 502 / PDT / 2020 / PT.BDG





**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)