



PUTUSAN

Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **EUIS ESIN KURAESIN Binti H. HIDAJAT**
Alias Nji ESIN b. H. HIDAJAT ;
Tempat Tanggal Lahir : Bandung 10 Oktober 1942
Umur : 80 (Delapan puluh) Tahun
Alamat : Jl. Raya Dayeuhkolot No : 397/317, RT. 001/
RW. 009 Desa Citeureup Kecamatan
Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Kewarganegaraan : Indonesia
N.I.K : 3204125010420001

2. Nama : **Hj.EUIS HALIMAH Binti H.HIDAJAT Alias**
Nji HALIMAH b. H.HIDAJAT ;
Tempat Tanggal Lahir : Bandung 01 Februari 1950
Umur : 72 (Tujuh puluh dua) Tahun
Alamat : Jl. Raya Dayeuhkolot No: 327
RT.001/RW.009 Desa Citeureup, Kec.
Dayeuhkolot, Kab. Bandung;
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Pensiunan
Kewarganegaraan : Indonesia
N.I.K : 320412410250000200

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. DIAR PURBAYU BASARY,SE.,SH.,MH. ;
2. DEDE SUMANTA,SH. ;
3. SUNARDIYANTO,SH.,MH. ;
4. ERRY.K.SUMANTA,SH. ;
5. MUHAMMAD SAWUKA MAULANA,SH. ;

Halaman 1 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelimitya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada "PADEPOKAN HUKUM DIAR PURBAYU BASARY & ASSOCIATES", yang berkedudukan hukum/berkantor di Jl. Banjarsari 2 No.7 RT.002/RW.019, Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani – Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 30 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-912HT.04.10 Tahun 2022;

Lawan

1. **EDIH KURNIADI**

Beralamat **semula** di Jalan Ciateul No.125/20A RT.03 RW.01 Kelurahan Pungkur Kecamatan Regol Kota Bandung, dan **Sekarang** di Komplek Mekarsari Residence No.A4 RT.07 RW.15 Kelurahan Manggahang Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 3273110101690012 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 1** ;

2. **PUPUNG RISMAYANTI Alias IBU RATU**

Beralamat **semula** di Komplek Sanggar Mas Lestari Blok H. No.115 RT.001 RW.012 Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung ; **Sekarang** di Komplek Giri Harja Jalan Yudistira RT.06 RW.10 No. 4B Desa Jelekong Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 4304135308730001 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 2** ;

3. **BUDI SETIAWAN**

Beralamat **semula** di Kampung Ciputat RT.003 RW.013 Desa Andir Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung, **Sekarang** di Kampung Cileuweung/Sadangsari RT.04 RW.04 Kelurahan Andir, Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 3204322112740005 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 3** ;

4. **DIKI ARISANDI**

Beralamat **semula** di Komplek Sanggar Mas Lestari Blok H. No.115 RT.001 RW.012 Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung ; **Sekarang** di Komplek Giri Harja Jalan Yudistira RT.06

Halaman 2 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.10 No. 4B Desa Jelesong Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 3204130707780001 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 4 ;**

5. MURNI SUCI UTAMI

Beralamat di Babakan Leuwi Bandung RT.001/RW.014 Desa Citeureup Kec. Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 3204126101010006 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 5 ;**

Dalam hal ini Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 memberikan kuasa kepada: Sopiadi, SH dan Zaid Ristana, SH Advokat/Pengacara beralamat di Jl Djunjuran Dalam II No. 27 Pajajaran Kecamatan Cicendo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30-8-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6.1084 HT04.10 Tahun 2022;

6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI

Beralamat di Babakan Leuwi Bandung RT.001/RW.014 Desa Citeureup Kec.

Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat dengan NIK : 3204125211030004 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 6 ;**

7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA

Beralamat di Babakan Leuwi Bandung RT.001/RW.014 Desa Citeureup, Kec. Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat NIK : 3204125401120003 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 7 ;**

8. GIOVAN JONATHAN

Bahwa sebagaimana dalam warkah (dasar terbutnya Sertifikat Hak Milik No.01601/ Desa Citeureup) beralamat di Kampung Bojong Asih, Gang Dahlia Nomor 196 RT.002 RW. 014 Desa Dayeuhkolot Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, **akan tetapi** yang sebenarnya beralamat di Komplek Setra Duta Blok 11 No.28 RT.003 RW.014, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong

Halaman 3 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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

Kabupaten Bandung Barat, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat
NIK : 3217020807910003 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 8** ;

Dalam hal ini Tergugat VIII awalnya memberikan kuasa kepada: Hilmi Dwi Putra Nur, SH dan Hendra Septianus, SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30-8-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-1087HT.04.10 Tahun 2022 dan kemudian Kuasa Hukumnya tersebut mengundurkan diri berdasarkan surat pengunduran diri tertanggal 12-11-2022 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Sopiadi, SH dan Zaid Ristana, SH Advokat/Pengacara beralamat di jl Djunjuran Dalam II No. 27 Pajajaran Kecamatan Cicendo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14-11-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6.1348 HT.04.10 Tahun 2022;

9. SOEGIANTO alias DR. SOEGIANTO,Bsc.,SH.,MBA.

Bahwa sebagaimana dalam warkah (dasar terbutnya Sertifikat Hak Milik No.01601/ Desa Citeureup) Beralamat di PT.Metro Garment - Jalan Mohamad Toha – Jalan Raya Dayeuhkolot No.243 RT.003 RW.004 Desa dan Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, akan tetapi yang sebenarnya beralamat di Jalan Ciumbuleuit No.193 RT.02 RW.07 Kelurahan Ciumbuleuit Kecamatan Cidadap Kota Bandung, Pemegang KTP Provinsi Jawa Barat NIK : 3273062212470004 ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 9** ;

Dalam hal ini Tergugat IX awalnya memberikan kuasa kepada: Hilmi Dwi Putra Nur, SH dan Hendra Septianus, SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30-8-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-1088HT.04.10 Tahun 2022 dan kemudian Kuasa Hukumnya tersebut mengundurkan diri berdasarkan surat pengunduran diri tertanggal 12-11-2022 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Sopiadi, SH dan Zaid Ristana, SH Advokat/Pengacara beralamat di jl Djunjuran Dalam II No. 27 Pajajaran Kecamatan Cicendo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14-11-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6.1349 HT.04.10 Tahun 2022;

10. Gunawan Sebayang.SH., Notaris/PPAT

Berkantor di Jalan Raya Soreang-Banjara No.415 Kabupaten Bandung ;

Halaman 4 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam Perkara A quo disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1** ;

Dalam hal ini Turut Tergugat 1 memberikan kuasa kepada: Haris Hamzah, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23-9-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-1167HT.04.10 Tahun 2022;

11. Dr. Kikit Wirianti Sugata,SH.

Dahulu Notaris/PPAT berkantor di di Jalan Moh. Toha No.36 Pasawahan Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung, **sekarang** beralamat di Setra Murni, Nomor: 14, RT. 003/RW.004, Kelurahan Sukarasa , Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT 2** ;

Dalam hal ini Turut Tergugat 2 memberikan kuasa kepada: Haris Hamzah, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17-10-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-1239HT.04.10 Tahun 2022;

12. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Berkantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Jalan Raya Soreang Pamekaran Kabupaten Bandung ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT 3** ;

Dalam hal ini Turut Tergugat 3 memberikan kuasa kepada:Fatahuri, SH.MH, Beny Mohamad Ulpa, SH, Hj. Ayi Rohaeti, Dody Wirawan, Tedy Haryadi, S.Sos, Abdul Halim, SH, Yudi Setiawan, Armanjani Hakim, Ramdhan Hermawan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7-9-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-1086 HT.04.10 Tahun 2022;

13. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Kecamatan Dayeuhkolot Cq. Kepala Desa Citeureup ;

Berkantor di Jalan Raya Dayeuhkolot No.365/283 Kabupaten Bandung ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT 4** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA No. 185/Pdt.G/2022/PN.Blb tentang Penunjukan Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 5 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tentang Hari Sidang;
Telah membaca dan mempelajari berkas perkara gugatan tersebut;
Telah memanggil pihak-pihak yang berperkara;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi serta pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 3 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 11 Agustus 2022 dalam Register Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb telah mengajukan gugatan yang isinya adalah sebagai berikut:

BAHWA, ADAPUN DUDUK PERKARA ATAU ALASAN HUKUMNYA SEHINGGA PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa, sebelum **H. HIDAYAT** (Bapaknya **PARA PENGGUGAT**) meninggal dunia, **PARA PENGGUGAT** telah menjadi Pemilik yang sah atas Obyek Tanah yang berlokasi di Blok Cihuni, Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atau sebagaimana Bidang Tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Citeureup, Letter C / Kohir : Nomor : 582 dan 584, Persil 41 S.II seluas kurang lebih 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. DALIATEX (Rudy Unjoto/Djonie Unjoto) ;
- Sebelah Barat : PT.DALIATEX (Rudy Unjoto) ;
- Sebelah Timur : Sungai Cigede ;
- Sebelah Selatan : Solokan ;

2. Bahwa objek tanah seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) atau sebagaimana yang diterangkan pada point 1 (satu) tersebut diatas adalah Tanah hak milik **PENGGUGAT 1** dan **PENGGUGAT 2**, dengan masing-masing hak sebagai sebagai berikut :

2.1. Bahwa Luas Tanah Milik PENGGUGAT 1

Bahwa berdasarkan Buku Desa Citeurep Letter C/Kohir : Nomor : 582, Persil 41 S.II pada intinya menuliskan bahwa tanah seluas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) tersebut adalah tanah hak milik atau atas /nama Nyi Esin b. H.Hidajat (**PENGGUGAT 1**) ;

Halaman 6 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.

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)



2.2. Bahwa Luas Tanah Milik PENGGUGAT 2

Bahwa Adapun berdasarkan Buku Desa Citeurep Letter C/Kohir : Nomor :584, Persil 41 S.II pada intinya menuliskan bahwa tanah seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ;

Bahwa apabila ada pertanyaan mengapa tanah milik **PENGGUGAT 2** tersebut yang tadinya 2 Persil yakni Persil 41 S.II dan Persil 14 S.II menjadi hanya satu Persil yakni Persil 41 S.II saja dan luasnya pun bertambah menjadi seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ***Padahal*** sebagaimana yang tercatat dalam letter C /Kohir : Nomor : 584, Persil 41 S.II dan Persil 14 S.II adalah hanya seluas 10.460 m² (sepuluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) ;

Bahwa adapun dasar dan alasan hukumnya, sehingga menjadi 1 (satu) Persil dan luas tanahnya pun bertambah adalah sebagai berikut :

- Bahwa tadinya berdasarkan Buku C Desa, Desa Citeurep, sebagaimana bidang tanah yang tercatat dalam Letter C/Kohir : Nomor : 584 tersebut diantaranya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa Tanah dengan nomor Persil 41 S.II milik PENGGUGAT 2 tersebut luasnya 681 da. dan 140 da = 821 da atau apabila di meter persegi kan menjadi 8.210 m² (Delapan ribu dua ratus sepuluh meter persegi) ;
 - Bahwa Tanah dengan Nomor Persil 14 S.II seluas 015 da. dan seluas 210 da = 225 da atau 2.250 m²; (Dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;

Bahwa sehingga apabila dijumlahkan, maka luas total tanah miliknya Penggugat 2 tersebut menjadi asalnya seluas lebih kurang seluas 10.460 m² (sepuluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) ;

- Bahwa adapun dasar dan alasan hukumnya mengapa tanah yang asalnya seluas kurang lebih 10.460 m² (sepuluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) menjadi seluas kurang lebih 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) adalah sebagai berikut :-

- Bahwa tanah Persil 14 S.II seluas 015 da. dan seluas 210 da = 225 da. Atau seluas 2.250 m² (Dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) milik **PENGGUGAT 2** tersebut

Halaman 7 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



telah ditukar dengan Obyek tanah Persil 41 S.II seluas 2.415 m² (Dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT.Telkom Indonesia (Persero) Witel V Jawa Barat, sesuai sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Dan Tukar Menukar Tanggal 27 Desember 1994 antara : H.Moch.Hidayat dengan Juddy Iskandar S. Wakil Kepala Kantor Wilayah Usaha Telekomunikasi V Jawa Barat ;

- Bahwa sehingga tanah hak milik atas nama Nji Halimah b. H.Hidajat (**PENGGUGAT 2**) tersebut adalah hanya bidang tanah yang tercantum dalam Kohir C Nomor : 584 Persil 41 S.II saja adapun luas tanahnya adalah sebagai berikut :
 - Tanah seluas 8.210 m²
 - Tanah seluas 2.415 m² +
 - Total Luas **10.625 m²** _

Bahwa sehingga total Luas tanah milik **PENGGUGAT 2** tersebut adalah bidang tanah yang tercatat di Buku Desa Citeurep Letter C/Kohir : Nomor :584, Persil 41 S.II seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) menjadi seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ;

3. Bahwa perlu **PARA PENGGUGAT** sampaikan, secara jelas dan nyata terhadap Obyek Tanah Milik **PARA PENGGUGAT** sebagaimana yang telah diterangkan pada point-point tersebut diatas, sejak Almarhum H.Hidajat (Orang Tua **PARA PENGGUGAT**) masih hidup dan/atau sampai Perkara ini diajukannya Gugatan ke Pengadilan (dalam Perkara A quo) objek bidang tanah tersebut oleh **PARA PENGGUGAT** tidak pernah dialihkan haknya termasuk dijual-belikan, digadaikan dan/atau dijaminkan kepada siapa pun serta terhadap Objek tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh pihak lain, atau singkatnya terhadap objek tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemilikan Para Penggugat hingga sekarang ini walaupun terhadap tanah tersebut belum terbit sertifikat ;
Bahwa bukti lain tanah tersebut berada dalam penguasaan dan pemilikan **PARA PENGGUGAT** yaitu setiap panen **PARA PENGGUGAT** selalu menikmati hasilnya dan **PARA PENGGUGAT** pula yang membayar Pajak atas tanah tersebut ;
Bahwa berdasarkan dalil dan keterangan tersebut diatas, maka sangat wajar dan beralasan hukum, apabila **PARA PENGGUGAT** memohon kepada : YTH. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG

Halaman 8 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



KELAS I.A. Cq. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. YANG MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI, untuk dinyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Pemilik yang sah atas Obyek Tanah, seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) dengan masing-masing hak sebagai sebagai berikut :

- Bahwa PENGGUGAT 1 atau EUIS ESIN KURAESIN Binti H. HIDAJAT Alias Nji ESIN b. H. HIDAJAT berhak atas bidang tanah sebagaimana tanah Tercantum dalam Kohir C Desa Citeureup Nomor : 582 atas nama : Nji Esin b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II Luas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) ;
- Bahwa PENGGUGAT 2 Hj.EUIS HALIMAH Binti H.HIDAJAT Alias Nji HALIMAH b. H.HIDAJAT berhak atas bidang tanah sebagaimana tanah yang tercantum dalam Buku Desa Citeureup, Leter C/Kohir Nomor : 584 atas nama : Nji Halimah b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II luas seluruhnya lebih kurang 10.625 m² (Sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ;

Bahwa selanjutnya sangat wajar dan beralasan hukum apabila PARA PENGGUGAT disebut sebagai pihak yang sah dan berhak untuk mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas obyek tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung (TURUT TERGUGAT 3) ;

4. Bahwa, akan tetapi tanpa hak dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, di akhir tahun 2020 tiba-tiba ada PIHAK LAIN yang mengklaim terhadap obyek bidang tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut ;

Bahwa PIHAK LAIN tersebut menerangkan bahwa pemilik obyek tanah tersebut adalah seseorang yang bernama : SOEGIANTO (TERGUGAT 9) ;

Bahwa sambil menerangkan, PIHAK LAIN tersebut memperlihatkan dan memberikan foto copy Sertifikat tanah, bahwa setelah dilihat sertifikat tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat ;

Bahwa dikarenakan terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut telah diklaim oleh orang yang bernama : SOEGIANTO (TERGUGAT 9), maka terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut selanjutnya dimohon untuk disebut sebagai Objek Terperkara/Objek Sengketa dalam Perkara A quo ;

Bahwa perlu disampaikan Kembali walaupun Objek Terperkara / Objek

Halaman 9 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Sengketa tersebut ada yang mengklaim, *akan tetapi* sampai gugatan ini dilayangkan di Pengadilan tetap terhadap objek tanah sengketa/ tersebut di bawah penguasaan dan pemilikan PARA PENGGUGAT ;

5. Bahwa sejak PARA PENGGUGAT diberikan fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, sejak itulah PARA PENGGUGAT menjadi dapat membaca, mempelajari, memeriksa dan meneliti terhadap keabsahan sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut :

Bahwa setelah membaca, mempelajari, memeriksa dan meneliti terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat) tersebut pada saat itulah PARA PENGGUGAT menemukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dimana terhadap sertifikat tersebut pada intinya menerangkan dan/atau tertulis sebagai berikut :

- Bahwa sangat jelas Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Turut Tergugat 3) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur Nomor : 00512/Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi) ;
- Bahwa semula Para Pemegang hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.01601 adalah sebagai berikut :
 - Bahwa sebagaimana tertulis dalam sertifikat tersebut semula tercantum atas nama pemegang hak : 1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA (TERGUGAT 1 SAMPAI DENGAN TERGUGAT 7) ;
 - Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.09/2020 tanggal 17-12-2020 yang dibuat oleh PPAT GUNAWAN SEBAYANG, SH. (TURUT TERGUGAT 1) telah beralih haknya menjadi atas nama pemegang hak : GIOVAN JONATHAN (TERGUGAT 8) ;
 - Bahwa Selanjutnya Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/2021 Tanggal 14/06/2021 yang dibuat oleh PPAT DR. KIKIT WIRIANTI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUGATA,SH. (TURUT TERGUGAT 2) telah beralih menjadi atas nama pemegang hak : SOEGIANTO (TERGUGAT 9) ;

- Bahwa, selain yang pernah memegang hak dan pemegang hak atas tanah sebagaimana yang diterangkan pada point sebelumnya, juga terdapat pula keterangan – keterangan termasuk Surat-surat dan alas hak sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.01610/Desa Citeureup tersebut diantaranya :
 - Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris ;
 - Berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah termasuk Warkah yang dibuat dan diterbitkan oleh KEPALA DESA CITEUREUP (TURUT TERGUGAT 4) ;
 - Berdasarkan Kohir C Desa Citeureup No. 589/69 Atas nama : Supian b. H.Basar No. Persil 41 S.II Blok Tjihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;
6. Bahwa setelah melihat, membaca dan mempelajari terhadap Sertifikat tanah milik a/n SOEGIANTO (TERGUGAT 9) tersebut atau sebagaimana yang diterangkan pada point 5 (lima) tersebut diatas, ternyata terbitnya sertifikat tersebut dibuat atas dasar dari keterangan-keterangan dan surat-surat yang dibuat atau dihasilkan dengan cara melawan hukum ;

Bahwa adapun dasar dan alasan hukumnya adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi No.278/PDT.G/2012 /PTA. BDG tertanggal 17 April 2013 Jo. No. 2638/Pdt.G/2011/PA,Cmi. Yang pada pokoknya memutuskan bahwa MAS H. BASAR Alias H. BASAR mempunyai anak yaitu :

1. HJ .PATMAH (Istri H.BASAR/Alm/almarhumah) ;
2. ATMAWIDJAJA alias H.HIDAYAT alias H. MOCH.HIDAYAT alias ENTJEP H HIDAYAT ;
3. Menyatakan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor: tanggal 19 Agustus 2009 tidak berkekuatan hukum (Bahwa diterangkan dalam Putusan Tersebut menyebutkan bahwa :
 - 2.1. A.Ayimah Binti Murtadi (istri H,Basar) dan
 - 2.2. Supian Saori alias Mas Apo (anak laki-laki) ;

Bahwa dengan demikian, apabila dalam Surat Keterangan Ahli Waris (yang dijadikan sebagai dasar terbitnya sertifikat no. No.01601/Desa Citeureup) tersebut menyebutkan tanah tersebut alas haknya dari atas/nama SUPIJAN alias SUPIAN SAORI dimana SUPIJAN alias SUPIAN SAORI tersebut mendapatkan tanahnya dari H BASAR, maka Surat Keterangan Ahli Waris

Halaman 11 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



tersebut merupakan sebuah surat keterangan yang bertentangan dengan hukum serta tidak dapat dijadikan sebagai alat apa pun termasuk untuk dijadikan sebagai salah satu syarat untuk diterbitkannya sertifikat Tanah ;

- Bahwa terdapat Bukti Surat dari Pemerintahan, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Desa Citeurep atau sebagaimana surat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Citeurep yakni SURAT KETERANGAN NOMOR: 145/1011/XII/2020 pada tanggal 23 Desember 2020 yang pada intinya menerangkan : bahwa tanah **yang tercatat** di dalam Letter C /Kohir Nomor: 584 tersebut adalah atas/nama NYI HALIMAH ;
 - Bahwa ternyata Warkah yang diterbitkan oleh **KEPALA DESA CITEUREUP (TURUT TERGUGAT 4)** tersebut telah Dicabut dan Dibatalkan pula oleh Kepala Desa Citeureup (Turut Tergugat 4) pada tanggal 03-Agustus-2020 dan disampaikan dan diterima oleh **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, yang Beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Jalan Raya Soreang Pamekaran Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**), pada tanggal 3 September 2020 (sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Milik No.01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat) dengan alasan bahwa Kohir C No.589/69 An. Supian b. H.Basar No. Persil 41 S.II Luas 10.700 m2 tersebut **tidak terdaftar** di Buku C Desa, Desa Citeureup dan Obyek Tanah dimaksud adalah termasuk dalam Kohir C No.584 A/n. **NJI HALIMAH B. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 2)** dan dalam kohir **C NO.582 A/N. NJI ESIN B. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 1)** ;
7. Bahwa, berdasarkan pada point-point diatas khususnya berdasarkan pada point 6 (enam), maka dapatlah di simpulkan :
- Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No.01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur Nomor : 00512/Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi) yang diajukan / dimohonkan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 (1. Edhi Kurniadi, 2. Pupung Rismayanti, 3. Dudi
Halaman 12 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Setiawan, 4. Diki Arisandi, 5. Murni Suci Utami, 6. Mitha Oktavia Dwiyantri dan 7. Maura Zalianti AzZahra) atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat tersebut adalah menggunakan Bukti yang tidak sah dan dengan cara-cara melawan hukum sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) ;

- Bahwa dikarenakan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat tersebut dengan Bukti yang tidak sah secara hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun dengan segala akibat hukumnya, maka Tidak sah dan tidak berlaku pula serta tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun dengan segala akibat hukumnya terhadap seluruh **Jual Beli** dan/atau **Peralihan Hak** sebagaimana yang tercantum dan tertulis dalam Sertifikat Hak Milik tersebut diantaranya: **Jual Beli antara TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN)** sebagai pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG, SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 09/2020 Tanggal 17/12/2020 adalah **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)”** ;

- Bahwa begitu pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN)** sebagai Penjual dengan **TERGUGAT 9 (SOEGIANTO)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 2 (DR. KIKIT WIRIANTI SUGATA. SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021 tersebut adalah **“MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) “** ;

Bahwa sehingga sangat wajar dan beralasan hukum apabila dimohonkan oleh Para Penggugat Kepada **YTH. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. Cq. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. YANG MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI.** agar **PARA TERGUGAT** dinyatakan telah melakukan **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)”** Terhadap **PARA PENGGUGAT** yang berakibat hukum merugikan **PARA PENGGUGAT** ;

8. Bahwa, berdasarkan pula dalil dan keterangan pada point 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut diatas, maka dengan demikian sangat wajar dan beralasan hukum serta secara hukum Para Penggugat memohon kepada : **YANG TERHORMAT. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. Cq. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN**

Halaman 13 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.



NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. YANG MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku dengan cara-cara melawan hukum, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum terhadap :

- Seluruh Bukti yang dijadikan untuk Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan/ dimohonkan oleh **TERGUGAT 1 s/ d TERGUGAT 7 (1. EDHI KURNIADI, 2.PUPUNG RISMAYANTI, 3.DUDI SETIAWAN, 4.DIKI ARISANDI, 5.MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat;
 - Sertifikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur No. : 00512/ Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi);
 - Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 7 (1. EDHI KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAM JONATHAN)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG,SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 09/2020 Tanggal 17/12/2020 dan pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN)** SEBAGAI PENJUAL DENGAN **TERGUGAT 9 (SOEGIANTO)** SEBAGAI PEMBELI YANG DILAKUKAN OLEH **TURUT TERGUGAT 2 (DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA,SH)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021 ;
9. Bahwa mengingat terhadap dalil dan keterangan tersebut diatas sangat jelas hubungan hukum dan keterlibatan baik dari Para Tergugat maupun dari Para Turut Tergugat, dan dikhawatirkan baik Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat masih melakukan kegiatan atau perbuatan hukum lainnya serta mengingat pula demi kepastian dan menjunjung tinggi hukum, maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila Para
- Halaman 14 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.*



Penggugat memohon **YTH. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. Cq. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. YANG MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI**, agar **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** dan atau siapa saja yang diberikan hak oleh **PIHAK TERGUGAT** dan atau oleh **PIHAK TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan taat Terhadap Putusan Dalam Perkara ini dengan tanpa kecuali, serta sangat wajar dan beralasan hukum pula apabila Para Penggugat memohon untuk dinyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini sebagai dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada pengajuan upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lain ;

10. Bahwa mengingat **PARA TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila secara tanggung renteng **PARA TERGUGAT** dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka sangat wajar dan beralasan serta berdasarkan hukum, apabila Para Penggugat memohonkan kepada : **YTH. BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. Cq. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG KELAS I.A. YANG MEMERIKSA PERKARA PERDATA INI**, Untuk dapat dan sudi apalah kiranya berkenan untuk **MEMUTUSKAN** :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan dan Tuntutan dari **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **PARA TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Para Penggugat yang berakibat hukum merugikan Para Penggugat ;
3. Menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah Pemilik yang sah atas Obyek Tanah, seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terdiri dari :
 - Tanah sebagaimana Tercantum dalam Kohir C Desa Citeureup Nomor : 582 atas nama : Nji Esin b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II Luas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) adalah Hak Milik Sah **EUIS ESIN KURAESIN BINTI H. HIDAJAT ALIAS NJI ESIN B. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 1)** ;
 - Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Buku Desa Citeurep, Leter C/Kohir Nomor : 584 atas nama : Nji Halimah b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II luas seluruhnya lebih kurang 10.625 m² (Sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) adalah Hak Milik Sah

Halaman 15 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



**HJ. EUIS HALIMAH BINTI H.HIDAJAT ALIAS NJI HALIMAH B. H.
HIDAJAT (PENGGUGAT 2) ;**

Selanjutnya menyatakan **PARA PENGGUGAT** sebagai pihak yang berhak secara sah untuk mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas obyek tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) ;

4. Menyatakan, tidak sah dan tidak berlaku demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun dengan segala akibat hukumnya terhadap :

- Seluruh Bukti yang dijadikan untuk Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan/ dimohonkan oleh **TERGUGAT 1 s / d TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2.PUPUNG RISMAYANTI, 3.DUDI SETIAWAN, 4.DIKI ARISANDI, 5.MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur No. : 00512/ Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi);
- Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAM JONATHAN)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG,SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 09/2020 Tanggal 17/12/2020 dan pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN)** SEBAGAI PENJUAL DENGAN **TERGUGAT 9 (SOEGIANTO)** SEBAGAI PEMBELI YANG DILAKUKAN OLEH **TURUT TERGUGAT 2 (DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA,SH)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021 ;

Halaman 16 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



5. Menghukum, **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** dan/atau **SIAPA SAJA** yang diberikan hak oleh Pihak Tergugat dan atau oleh **PIHAK TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan taat Terhadap Putusan Dalam Perkara ini dengan tanpa kecuali ;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini sebagai Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lain ;
7. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Memberikan Putusan Dalam Perkara ini yang seadil-adilnya sebagaimana Dalam Peradilan Perdata yang baik dan benar.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 datang menghadap kuasanya tersebut, Tergugat 8 dan Tergugat 9 datang menghadap kuasanya tersebut begitu pula dengan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 datang menghadap Kuasanya tersebut, Turut Tergugat 3 datang menghadap Kuasanya tersebut, Turut Tergugat 4 hadir sendiri menghadap di persidangan sedangkan Tergugat 6 dan Tergugat 7 tidak pernah datang menghadap di persidangan maupun mewakilkan kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sesuai Relas panggilan tertanggal 29-8-2022, 19-9-2022 dan 3-10-2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Teguh Arifiano, SH.MH Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 19 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas gugatannya tersebut Kuasa para Penggugat menyatakan ada perubahan sesuai perubahan tertanggal 3-10-2022 yaitu pada halaman 3 point 8 kata Blok 11 diganti blok 1.I dan atas perubahan tersebut Kuasa para pihak menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5 mengajukan jawaban tertanggal 31-10-2022 sebagai berikut:

Halaman 17 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Bahwa Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain yang diakui ;

I. Dalam Eksepsi

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dikarenakan tidak ada hubungan hukum terhadap hamparan bidang tanah objek aquo berdasarkan Kohir C Desa Citeureup No. 589/69 atas nama Supian b. H Basar (orang tua/ kakek para Tergugat) adalah Persil 41 S. II Blok Tjihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;

KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/ 2022 /PN.Blb karena dengan tegas Para Penggugat mendalilkan ... Para Penggugat disebut sebagai pihak yang sah dan berhak untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat 3 sedangkan obyek aquo telah bersertifikat yaitu SHM No. 01601, apabila Para Penggugat berpegang teguh tidak sahnya sertifikat maka permohonan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung ;

KEKURANGAN PIHAK

1. Bahwa perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb Para Penggugat dengan tegas mendalilkan Persil 14.S.II. seluas 2.250 m2 (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang di tukar dengan persil . 41. S. II seluas 2.415 m2 (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat, maka berdasarkan hukum **PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat harus di ikutkan dalam pihak** karena PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat dahulu pernah menguasai obyek aquo, berdasarkan Yurisprudensi MA. RI No. 878.K/Sip/1975 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan sebagai berikut “ Suatu gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) “ ;

2. Bahwa Nenden Kustianingsih ibu kandung Tergugat 6 dan Tergugat 7 berdasarkan Penetapan Pengadilan Bale Bandung
Halaman 18 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.



Nomor. 164/Pdt/P/2016/PN.Blb tanggal 22 Juli 2016 dapat mewakili menandatangani akta jual beli sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat No. 01601 karena waktu itu Tergugat 6 dan Tergugat 7 masih dibawah umur, maka dengan demikian Nenden Kustianingsih **harus di ikutkan dalam pihak untuk membuktikan kebenaran penandatanganan AJB** sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat/SHM No. 01601, dengan tidak di ikut sertakan Nenden Kustianingsih sebagai pihak, maka berdasarkan hukum perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb kekurangan pihak ;

GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (KABUR, TIDAK JELAS).

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan para Para Penggugat dalam gugatannya kabur dan tidak jelas, bahwa Penggugat I menyatakan mempunyai letter C/kohir : 582 Persil : 41 S. II seluas 1.299 m² dan Penggugat II menyatakan mempunyai letter C/kohir : 584 Persil : 41 S. II seluas 10.625 m², juga persil . 41. S. II seluas 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) dahulu milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat yang telah ditukar dan sekarang menjadi milik Penggugat 2, maka tidak terbantahkan obyek aquo yang didalilkan **tidak jelas** dan **kabur** sebab tidak menyebutkan dengan jelas **batas batas** obyek aquo tersebut, maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;
2. Bahwa jumlah obyek aquo Penggugat I seluas 1.299 m² dan Penggugat II seluas 10.625 m² maka jumlah obyek aquo seluas 11.825 sedangkan obyek aquo yang dalam gugatan dikuasai Tergugat 9 seluas 10.700 m², maka dengan demikian masih ada sisa obyek aquo **seluas 1.125 m² siapa pememiliknya ?** dan **batas-batasnya ?** maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka sepantasnya dalil tersebut ditolak oleh pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 1. dan 2, angka 2.1 dan 2.2 yang pada pokoknya Para Penggugat pemilik sah atas obyek tanah yang berlokasi di blok Cihuni Desa Citereup Kecamatan Dayauhkolot Kabupaten Bandung yang tercatat dalam buku C/kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II seluas kurang lebih 11.825 m² ;



Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut *tidak jelas dan kabur* ;

Bahwa kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II dengan tegas Para Penggugat tidak di *menyebutkan batas-batasnya*, juga didalilkan luas kedua persil tersebut kurang lebih 11.825 m2 sedang obyek aquo yang di kuasai Tergugat 9 hanya 10.700 m2, sedangkan sisa obyek aquo 1.225 m2 tidak disebutkan dengan tegas dan jelas di kuasai dan atau milik siapa ? serta batas-batasnya tanah siapa ? maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. dan 4 yang pada pokoknya Para Penggugat menguasai tanah aquo ;

Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut dengan terang dan sengaja mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan dalil yang tidak benar, yang benar adalah tanah aquo di kuasai Tergugat 9 dan telah di pasang seng sebagai pembatas oleh Tergugat 9 ;

3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya pemilikan Para Penggugat hingga sekarang ini walaupun terhadap tanah tersebut belum bersertifikat ;

Bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalil tersebut diatas bahwa tanah aquo belum bersertifikat akan tetapi dalam dalil angka 4, 5, 6, 7, dan angka 8, bahwa obyek aquo dengan bersertifikat /SHM No. 0160, maka dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat saling kontradiktif antara dalil satu dengan lainnya ;

4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat membayar pajak dan dan menikmati hasilnya ;

Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut ;

- a. Bahwa yang membayar pajak PBB obyek aquo adalah Tergugat 9 bukan Para Penggugat, nanti di acara bukti dibuktikan ;
- b. Bahwa Para Penggugat menikmati hasilnya, karena yang menggarap tanah aquo dan tanah Para Penggugat orang yang sama sehingga hasil tanah Para Penggugat diserahkan kepada Para Penggugat dan hasil tanah aquo diserahkan ke Tergugat 9 ;

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat berhak mengajukan sertifikat ke Turut Tergugat 3 ;

Halaman 20 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan apabila Para Penggugat berpegang teguh pada dalil tersebut maka berdasarkan hukum Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena obyek aquo telah bersertifikat sehingga Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib ;

6. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 6. yang pada pokoknya Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris serta Putusan Pengadilan Tinggi No.278/Pdt.G/2021/PTA.BDG tertanggal 17 April 2013 jo. No. 2638/Pdt.G/2011/PA.Cmi sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik No. 01601 ;

Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas “ **keliru** ”yaitu tentang dasar hukum dapat digunakan sebagai syarat-syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 ;

Bahwa dasar hukum sebagai syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3 /006 //WRS / Kec.BE/2016 tanggal 12 Januari 2016 ;

7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 6. yang pada pokoknya terbitnya sertifikat / SHM No. 01601 alas hak dari atas nama Supijan alias Supian Saori mendapatkan tanahnya dari H. Basar ;

Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa Letter C No. 589/69 atas nama Supijan berdiri sendiri dan tidak ada keterangan mendapatkan tanah dari H. Basar ;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, baik dalam eksepsi maupun jawaban serta dalam pokok perkara, mohon kiranya Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 - Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Para Tergugat /Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (Onbevoeg) ;

Halaman 21 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib ;
- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib kekurangan pihak ;
- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib kabur dan tidak jelas ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat 8 mengajukan jawaban tertanggal 21-11-2022 sebagai berikut: Bahwa Tergugat 8 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain yang diakui ;

II. Dalam Eksepsi

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dikarenakan tidak ada hubungan hukum terhadap hamparan bidang tanah objek aquo berdasarkan Kohir C Desa Citeureup No. 589/69 atas nama Supian b. H Basar (orang tua/ kakek para Tergugat) adalah Persil 41 S. II Blok Tjihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;

KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/ 2022 /PN.Bib karena dengan tegas Para Penggugat mendalilkan ... Para Penggugat disebut sebagai pihak yang sah dan berhak untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat 3 sedangkan obyek aquo telah bersertifikat yaitu SHM No. 01601, apabila Para Penggugat berpegang teguh tidak sahnya sertifikat SHM No. 01601 maka

Halaman 22 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



permohonan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
bukan ke Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung ;

KEKURANGAN PIHAK

1. Bahwa perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb Para Penggugat dengan tegas mendalilkan Persil 14.S.II. seluas 2.250 m2 (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang di tukar dengan persil . 41. S. II seluas 2.415 m2 (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat, maka berdasarkan hukum **PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat harus di ikutkan dalam pihak** karena PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat dahulu pernah menguasai obyek aquo, berdasarkan Yurisprudensi MA. RI No. 878.K/Sip/1975 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan sebagai berikut “ Suatu gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) “ ;
2. Bahwa **Nenden Kustianingsih ibu kandung Tergugat 6 dan Tergugat 7** berdasarkan Penetapan Pengadilan Bale Bandung Nomor. 164/Pdt/P/2016/PN.Blb tanggal 22 Juli 2016 dapat mewakili menandatangani akta jual beli sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat No. 01601 karena waktu itu Tergugat 6 dan Tergugat 7 masih dibawah umur, maka dengan demikian Nenden Kustianingsih **harus di ikutkan dalam pihak untuk membuktikan kebenaran penandatanganan AJB** sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat/SHM No. 01601, dengan tidak diikut sertakan Nenden Kustianingsih sebagai pihak, maka berdasarkan hukum perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb kekurangan pihak ;

GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (KABUR, TIDAK JELAS).

1. Bahwa Tergugat 8 menolak dengan tegas apa yang didalilkan para Para Penggugat dalam gugatannya kabur dan tidak jelas, bahwa Penggugat I menyatakan mempunyai letter C/kohir : 582 Persil : 41 S. II seluas 1.299 m2 dan Penggugat II menyatakan mempunyai letter C/kohir : 584 Persil : 41 S. II seluas 10.625 m2, juga persil . 41. S. II seluas 2.415 m2 (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) dahulu milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat yang telah ditukar dan sekarang menjadi milik Penggugat 2, maka tidak terbantahkan obyek aquo yang didalilkan **tidak jelas** dan **kabur** sebab tidak menyebutkan dengan jelas **batas batas** obyek aquo tersebut, maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

Halaman 23 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN.Blb.



2. Bahwa jumlah obyek aquo Penggugat I seluas 1.299 m² dan Penggugat II seluas 10.625 m² maka jumlah obyek aquo seluas 11.825 sedangkan obyek aquo yang dalam gugatan dikuasai Tergugat 9 seluas 10.700 m², maka dengan demikian masih ada sisa obyek aquo **seluas 1.125 m² siapa pemiliknya ? dan batas-batasnya tanah milik siapa ?** maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka sepantasnya dalil tersebut ditolak oleh pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 1. dan 2, angka 2.1 dan 2.2 yang pada pokoknya Para Penggugat pemilik sah atas obyek tanah yang berlokasi di blok Cihuni Desa Citareup Kecamatan Dayauhkolot Kabupaten Bandung yang tercatat dalam buku C/kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II seluas kurang lebih 11.825 m² ; Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut *tidak jelas dan kabur* ;
Bahwa kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II dengan tegas Para Penggugat **tidak menyebutkan batas-batasnya**, juga didalilkan luas kedua persil tersebut kurang lebih 11.825 m² sedang obyek aquo yang di kuasai Tergugat 9 hanya 10.700 m², sedangkan sisa obyek aquo 1.125 m² **tidak disebutkan dengan tegas dan jelas di kuasai dan atau milik siapa ?** serta **batas-batasnya tanah siapa ?** maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. dan 4 yang pada pokoknya Para Penggugat menguasai tanah aquo ; Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut dengan terang dan sengaja mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan dalil yang tidak benar, yang benar adalah tanah aquo di kuasai Tergugat 9 dan telah di pasang pagar seng sebagai pembatas objek serta objek aquo dikuasai oleh Tergugat 9 sampai sekarang ;
3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya pemilikan Para Penggugat hingga sekarang ini walaupun terhadap tanah tersebut belum bersertifikat ;
Bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalil tersebut diatas bahwa tanah aquo belum bersertifikat akan tetapi dalam dalil angka 4, 5, 6, 7, dan angka 8, bahwa objek aquo dengan bersertifikat /SHM



No. 0160, maka dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat saling kontradiktif antara dalil satu dengan lainnya ;

4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat membayar pajak dan dan menikmati hasilnya ;

Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, ;

a. Bahwa yang membayar pajak PBB obyek aquo adalah Tergugat 9 bukan Para Penggugat, ;

b. Bahwa Para Penggugat menikmati hasilnya, karena yang menggarap tanah aquo/ milik T.9 dan tanah Para Penggugat adalah orang yang sama sehingga hasil tanah Para Penggugat diserahkan kepada Para Penggugat dan hasil tanah aquo diserahkan ke Tergugat 9 ;

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat berhak mengajukan sertifikat ke Turut Tergugat 3 ;

Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan apabila Para Penggugat berpegang teguh pada dalil tersebut maka berdasarkan hukum Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena obyek aquo telah bersertifikat sehingga Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/ PN.Blb ;

6. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 6. yang pada pokoknya Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris serta Putusan Pengadilan Tinggi No.278/Pdt.G/2021/PTA.BDG tertanggal 17 April 2013 jo. No. 2638/Pdt.G/2011/PA.Cmi sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik No. 01601

Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas “ **keliru** ”yaitu tentang dasar hukum yang digunakan sebagai syarat-syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 ;

Bahwa dasar hukum sebagai syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3 / 006 //WRS / Kec.BE/2016 tanggal 12 Januari 2016 ;

7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 6. yang pada pokoknya terbitnya sertifikat / SHM No. 01601 alas hak dari atas nama Supijan alias Supian Saori mendapatkan tanahnya dari H. Basar ;

Halaman 25 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.



Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa Letter C No. 589/69 atas nama Supijan berdiri sendiri dan tidak ada keterangan mendapatkan tanah dari H. Basar ;

8. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 7. dan 8 halaman 9 yang pada pokoknya terbitnya sertifikat / SHM No. 01601 tidak sah secara hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.. Para Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota

Ketua Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak berlaku dengan cara cara melawan hukum ;

Tergugat 8 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa pengalih hak SHM No. 01601 atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 kepada Tergugat 8 dilakukan di hadapan T.T. 1 dan selanjutnya peralihan hak dari Tergugat 8 kepada Tergugat 9 dilakukan di hadapan T.T. 2, sebagai pejabat serta di terbitkan oleh pejabat yang berwenang/T.T.3

serta terbitkan dengan syarat-syarat administrasi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dari itu dalil Para Penggugat sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, baik dalam eksepsi maupun jawaban serta dalam pokok perkara, mohon kiranya Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Tergugat 8 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (Onbevoeg) ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib ;
- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib kekurangan pihak ;

Halaman 26 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb kabur dan tidak jelas ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Tergugat 8 untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat 9 mengajukan jawaban tertanggal 21-11-2022 sebagai berikut:

Bahwa Tergugat 9 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain yang diakui ;

I. Dalam Eksepsi

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dikarenakan tidak ada hubungan hukum terhadap hamparan bidang tanah objek aquo berdasarkan Kohir C Desa Citeureup No. 589/69 atas nama Supian b. H Basar (orang tua/ kakek para Tergugat) adalah Persil 41 S. II Blok Tjihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;

KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/ 2022 /PN.Blb karena dengan tegas Para Penggugat mendalilkan ... Para Penggugat disebut sebagai pihak yang sah dan berhak untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat 3 sedangkan obyek aquo telah bersertifikat yaitu SHM No. 01601, apabila Para Penggugat berpegang teguh tidak sahnya sertifikat SHM No. 01601 maka permohonan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bukan ke Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung ;

KEKURANGAN PIHAK

Halaman 27 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.

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)



1. Bahwa perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb Para Penggugat dengan tegas mendalilkan Persil 14.S.II. seluas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang di tukar dengan persil . 41. S. II seluas 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat, maka berdasarkan hukum **PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat harus di ikutkan dalam pihak**

Karena PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat dahulu pernah menguasai obyek aquo, berdasarkan Yurisprudensi MA. RI No. 878.K/Sip/1975 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan sebagai berikut “ Suatu gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) “ ;

2. Bahwa **Nenden Kustianingsih ibu kandung Tergugat 6 dan Tergugat 7** berdasarkan Penetapan Pengadilan Bale Bandung Nomor. 164/Pdt/P/2016/PN.Blb tanggal 22 Juli 2016 dapat mewakili menandatangani akta jual beli sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat No. 01601 karena waktu itu Tergugat 6 dan Tergugat 7 masih dibawah umur, maka dengan demikian Nenden Kustianingsih **harus di ikutkan dalam pihak untuk membuktikan kebenaran penandatanganan AJB** sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat/SHM No. 01601, dengan tidak diikuti sertakan Nenden Kustianingsih sebagai pihak, maka berdasarkan hukum perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb kekurangan pihak ;

GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (KABUR, TIDAK JELAS).

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan para Para Penggugat dalam gugatannya kabur dan tidak jelas, bahwa Penggugat I menyatakan mempunyai letter C/kohir : 582 Persil : 41 S. II seluas 1.299 m² dan Penggugat II menyatakan mempunyai letter C/kohir : 584 Persil : 41 S. II seluas 10.625 m², juga persil . 41. S. II seluas 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) dahulu milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat yang telah ditukar dan sekarang menjadi milik Penggugat 2, maka tidak terbantahkan obyek aquo yang didalilkan **tidak jelas** dan **kabur** sebab tidak menyebutkan dengan jelas **batas batas** obyek aquo tersebut, maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

Halaman 28 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



2. Bahwa jumlah obyek aquo Penggugat I seluas 1.299 m² dan Penggugat II seluas 10.625 m² maka jumlah obyek aquo seluas 11.825 sedangkan obyek aquo yang dalam gugatan dikuasai Tergugat 9 seluas 10.700 m²,

maka dengan demikian masih ada sisa obyek aquo **seluas 1.125 m² siapa pememiliknya ? dan batas-batasnya tanah milik sapa ?** maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka sepantasnya dalil tersebut ditolak oleh pengadilan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 1. dan 2, angka 2.1 dan 2.2 yang pada pokoknya Para Penggugat pemilik sah atas obyek tanah yang berlokasi di blok Cihuni Desa Citereup Kecamatan Dayauhkolot Kabupaten Bandung yang tercatat dalam buku C/kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II seluas kurang lebih 11.825 m² ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut *tidak jelas dan kabur* ;

Bahwa kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II dengan tegas Para Penggugat **tidak menyebutkan batas-batasnya**, juga didalilkan luas kedua persil tersebut kurang lebih 11.825 m² sedang obyek aquo yang di kuasai Tergugat 9 hanya 10.700 m², sedangkan sisa obyek aquo 1.225 m² **tidak disebutkan dengan tegas dan jelas di kuasai dan atau milik siapa ?** serta **batas-batasnya tanah siapa ?** maka dalil tersebut kabur serta tidak jelas maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. dan 4 yang pada pokoknya Para Penggugat menguasai tanah aquo ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut dengan terang dan sengaja mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan dalil yang tidak benar, yang benar adalah tanah aquo di kuasai Tergugat 9 dan telah di pasang pagar seng sebagai pembatas objek dan objek dikuasai oleh Tergugat 9 sampai sekarang ;

3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam angka 3. yang pada pokoknya pemilikan Para Penggugat hingga sekarang ini walaupun terhadap tanah tersebut belum bersertifikat ;

Bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalil tersebut diatas bahwa tanah aquo belum bersertifikat akan tetapi dalam dalil angka 4, 5, 6, 7, dan angka 8, bahwa objek aquo dengan bersertifikat /SHM No. 0160,



maka dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat saling kontradiktif antara dalil satu dengan lainnya ;

4. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat membayar pajak dan menikmati hasilnya ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, ;

c. Bahwa yang membayar pajak PBB obyek aquo adalah Tergugat 9 bukan Para Penggugat, ;

d. Bahwa Para Penggugat menikmati hasilnya, karena yang menggarap tanah aquo/ milik T.9 dan tanah Para Penggugat adalah orang yang sama sehingga hasil tanah Para Penggugat diserahkan kepada Para Penggugat dan hasil tanah aquo diserahkan ke Tergugat 9 ;

5. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam angka 3. yang pada pokoknya Para Penggugat berhak mengajukan sertifikat ke Turut Tergugat 3 ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan apabila Para Penggugat berpegang teguh pada dalil tersebut maka berdasarkan hukum Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena obyek aquo telah bersertifikat sehingga Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/ PN.Bib ;

6. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam angka 6. yang pada pokoknya Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris serta Putusan Pengadilan Tinggi No.278/Pdt.G/2021/PTA.BDG tertanggal 17 April 2013 jo. No. 2638/Pdt.G/2011/PA.Cmi sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik No. 01601 ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas “ **keliru** ” yaitu tentang dasar hukum yang digunakan sebagai syarat-syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 ;

Bahwa dasar hukum sebagai syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3 /006 //WRS / Kec.BE/2016 tanggal 12 Januari 2016 ;

7. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam angka 6. yang pada pokoknya terbitnya sertifikat / SHM No. 01601 alas hak dari atas nama Supijan alias Supian Saori mendapatkan tanahnya dari H. Basar ;



Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa Letter C No. 589/69 atas nama Supijan berdiri sendiri dan tidak ada keterangan mendapatkan tanah dari H. Basar ;

8. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam angka 7. dan 8 halaman 9 yang pada pokoknya terbitnya sertifikat / SHM No. 01601 tidak sah secara hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.. Para Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota Ketua Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak berlaku dengan cara cara melawan hukum ;

Tergugat 9 menanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Para Penggugat tersebut keliru dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa pengalihan hak SHM No. 01601 atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 kepada Tergugat 8 dilakukan di hadapan T.T. 1 dan selanjutnya peralihan hak dari Tergugat 8 kepada Tergugat 9 dilakukan di hadapan T.T. 2, sebagai pejabat serta diterbitkan oleh pejabat yang berwenang/T.T.3 serta diterbitkan dengan syarat-syarat administrasi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dari itu dalil Para Penggugat sepantasnya ditolak oleh pengadilan;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, baik dalam eksepsi maupun jawaban serta dalam pokok perkara, mohon kiranya Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Tergugat 9 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (Onbevoeg) ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Klas I. Bale Bandung berdasarkan hukum tidak berwenang mengadili perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib ;
- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib kekurangan pihak ;
- Menyatakan perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Bib kabur dan tidak jelas ;

Halaman 31 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



II. Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi Tergugat 9 untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 telah mengajukan jawaban tertanggal 7-11-2022 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa ditariknya **MITHA OKTAVIA DWIYANTI** dan **MAURA ZALIANI AZ ZAHRA** sebagai pihak tergugat 6 dan tergugat 7 adalah jelas menyalahi ketentuan hukum acara perdata oleh karena pada saat ke dua orang tersebut ditempatkan sebagai pihak pihak dalam perkara ini usia ke dua orang tersebut belum dewasa sehingga secara hukum belum cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum. MITHA OKTAVIA DWIYANTI lahir pada tanggal 12 Oktober 2003 atau pada saat ditempatkan sebagai tergugat 6 baru berusia sekitar 19 tahun sementara MAURA ZALIANI AZ ZAHRA lahir pada tanggal 6 Februari 2012 atau pada saat ditempatkan sebagai tergugat 7 usianya baru sekitar 10 tahun.
- Bahwa pada saat terjadinya proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek perkara sebagaimana yang tercatat dalam sertifikat hak miik nomor 01601 antara tergugat 1 sampai dengan tergugat 7 dengan pihak GIOVAN JONATHAN yang tercatat dalam akta jual beli no.09/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dibuat dan dilaksanakan di depan PPAT GUNAWAN SEBAYANG [turut tergugat 1] pihak TERGUGAT 5 [MURNI SUCI UTAMI], TERGUGAT 6 [MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan TERGUGAT 7 [MAURA AZ ZAHRA] diwakili oleh ibunya yang bernama NENDEN KOSTIANINGSIH yang mewakili kepentingan hukum ke tiga anaknya yang belum dewasa hal mana berdasarkan surat penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor;164/Pdt/P/2016/PN.Blb.
- Bahwa sebagaimana yang diatur dalam pasal 330 KUH Perdata seseorang dinyatakan telah dewasa apabila telah berusia 21 tahun

Halaman 32 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



atau telah menikah sementara MITHA OKTAVIA DWIYANTI [tergugat 6] dan MAURA AZ ZAHRA [TERGUGAT 7] pada saat ditarik dan ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini belum berusia 21 tahun dan belum menikah sehingga secara hukum ke dua orang tersebut belum cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum atau dijadikan subyek hukum dalam perkara aquo.

- Bahwa apabila pihak penggugat ingin menarik dan menempatkan MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan MAURA AZ ZAHRA sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo maka seharusnya yang ditarik dan ditempatkan sebagai tergugat adalah ibunya yang bernama ibu NENDEN KOSTIANINGSIH, hal mana berlaku pada waktu terjadi proses peralihan hak atas objek tanah dimana kepentingan hukum tergugat 6 dan tergugat 7 diwakili oleh ibunya.
- Bahwa dengan tidak ditarik dan ditempatkannya ibu NENDEN KOSTIANINGSIH sebagai pihak tergugat untuk menggantikan dan mewakili kepentingan hukum ke dua anaknya, maka surat gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak sempurna dan karenanya cukup alasan untuk dinyatakan kekurangan pihak dan karenanya pula cukup alasan bagi pengadilan untuk menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa dengan tidak ditarik dan ditempatkannya Ibu NENDEN KOSTIANINGSIH sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo untuk menggantikan dan mewakili kepentingan hukum ke dua anaknya, maka secara langsung maupun tidak langsung pihak penggugat telah merampas /mengkebiri hak hak tergugat 6 dan tergugat 7 untuk ikut serta mempertahankan haknya terhadap tanah yang menjadi objek perkara aquo.
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa mohon dianggap apa-apa yang termuat dalam bagian eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara.
- Bahwa turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat kecuali terhadap apa-apa yang diakui secara tegas kebenarannya.



- Bahwa dalil para penggugat pada angka 7 point 2 dan 3 adalah tidak benar oleh karena proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek perkara aquo antara tergugat 1 sampai dengan tergugat 7 sebagai pihak penjual dengan pihak GIOVAN JONATHAN sebagai pihak pembeli begitu pula proses jual beli antara tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] sebagai pihak penjual dengan pihak tergugat 9 [SOEGIANTO] sebagai pihak pembeli telah memenuhi syarat-syarat ketentuan hukum yang berlaku untuk dilangsungkannya proses jual beli sehingga karenanya terbitlah akta jual beli [AJB] Nomor ,09/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang diterbitkan oleh turut tergugat 1 dan akta jual beli [AJB] NO.11/2021 tanggal 14 juni 2021 yang diterbitkan oleh turut tergugat 2.
- Bahwa pihak tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] sebelum melakukan proses jual beli yang bersangkutan telah melakukan pengecekan baik ke lapangan maupun ke pihak kantor pertanahan nasional setempat untuk memastikan objek tanah tidak dalam sengketa atau sedang dijaminakan kepada pihak ke tiga sehingga karenanya secara hukum harus dinyatakan tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] sebagai pihak pembeli yang beritikad baik.
- Bahwa begitu juga yang terjadi dengan pihak tergugat 9 [SOEGIANTO] sebagai pihak pembeli sebelum melangsungkan proses jual beli dengan pihak tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] yang bersangkutan telah pula melakukan pengecekan baik ke lapangan maupun ke Kantor Pertanahan Nasional setempat untuk memastikan objek tanah yang akan dibelinya tidak dalam sengketa atau sedang dijaminakan kepada pihak ke tiga sehingga karenanya pihak tergugat 9 secara hukum harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan karenanya pula secara hukum harus dilindungi kepentingannya.
- Bahwa begitu juga dengan turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 sebagai pihak yang melaksanakan proses jual beli atas objek tanah yang menjadi objek sengketa antara tergugat 1 sampai dengan tergugat 7 sebagai pihak penjual dengan pihak tergugat 8 sebagai pihak pembeli dan proses jual beli antara tergugat 8 sebagai pihak penjual dengan pihak tergugat 9 sebagai pihak pembeli didalam melaksanakan tugas dan pekerjaannya telah melakukan ketelitian yang cermat yang pada akhirnya tidak terdapat alasan untuk tidak melaksanakan proses jual beli tersebut sehingga pada akhirnya terbitlah akta jual beli [AJB] NO.09/2020 tanggal 17 Desember 2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan diterbitkan oleh turut tergugat 1 [GUNAWAN SEBAYANG, SH] dan akta jual beli [AJB] NO.11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat dan diterbitkan oleh turut tergugat 2 [DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA, SH.]

- Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan seluruh eksepsi turut tergugat 1 dan turut tergugat 2;
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 7-11-2022 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat III.

DALAM PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat III;
2. Bahwa yang menjadi Obyek Perkara aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah :

Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, luas 10.700 M², terakhir tercatat atas nama SOEGIANTO.

3. Bahwa untuk memperjelas obyek perkara aquo, maka Turut Tergugat III akan menerangkan mengenai riwayat tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup sebagai berikut :

Halaman 35 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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

- a. Bahwa pada tahun 1960, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 41 S.II Kohir No. 589/69, seluas ± 11.310 M²** atas nama **SUPIJAN bin H. BASAR**;
 - b. Bahwa pada tanggal 29 September 1964 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/005/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada **E. DARWULANSOPJAN SAORI**;
 - c. Bahwa pada tanggal 19 September 2000 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/006/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada **EDIH KURNIADI. Dkk**;
 - d. Bahwa kemudian dimohon sertipikat melalui Pengakuan Hak atas tanah bekas milik adat tersebut di atas, terbit Sertipikat Hak Milik Tanggal **17 September 2020** No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang);
 - e. Bahwa pada tanggal 08 April 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang) beralih kepada GIOVAN JONATHAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 169/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Gunawan Sebayang. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
 - f. Bahwa pada tanggal 14 September 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama GIOVAN JONATHAN beralih kembali kepada SOEGIANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
4. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : perbuatan Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup, adalah suatu perbuatan melawan hukum dengan alasan hukum bahwa Turut Tergugat III dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Turut Tergugat III dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan

Halaman 36 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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

muara /hasil produk (perbuatan hukum) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kewenangan dari Turut Tergugat III telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo, berkenan :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 7-11-2022 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Letter C Nomor 582 atas nama Nyi Esin b H. Hidayat dan Letter C Nomor 584 atas nama Nyi Halimah b H. Hidayat tercatat dalam buku Letter C yang ada dikantor kami, dan buku Letter C tersebut kami terima dari Kepala Desa Citeureup periode sebelumnya yaitu Sdr. H. Suparminto S.IP.MM. yang menjabat Kepala Desa Citeureup periode 2007 - 2013.
2. Bahwa benar Letter C Nomor 589/69 atas nama Supijan tercatat di dalam buku Letter C yang ada di kantor kami, dan buku Letter C tersebut kami terima dari Sdr. Agus Pranoto pada sekitar tahun 2014.
3. Bahwa yang menjadi dasar penerbitan warkah atas nama Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS untuk bidang tanah yang terletak di Persil 41 sebagaimana yang tertulis dalam gugatan poin 5, selain

Halaman 37 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



Letter C No. 589/69, dan Penetapan Ahli Waris: Para pemohon warkah yang dalam hal ini Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS juga melampirkan Surat Pernyataan yang pada intinya menguasai fisik objek tanah tersebut dan tidak menginjak atau mengganggu tanah orang lain.

4. Sebagaimana yang tercantum dalam gugatan poin 6, perlu kami sampaikan bahwa benar kami telah menyampaikan surat kepada kantor BPN Kabupaten Bandung pada tanggal 03 September 2020 dengan perihal surat permohonan penolakan sertipikat hak milik. Kemudian pada tanggal 29 September 2020 kami menyampaikan surat yang kedua kepada kantor BPN Kabupaten Bandung dengan perihal surat permohonan pembatalan penerbitan dan penarikan Kembali sertipikat hak milik a.n Pupung Rismayanti dan Edih Kurniadi.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 dan Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, Kuasa Turut Tergugat 3 serta Turut Tergugat 4 tersebut, Kuasa para Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 28-11-2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 telah mengajukan Duplik tertanggal 5-12-2022, Kuasa Turut Tergugat 3 juga telah mengajukan Duplik tertanggal 12-12-2022, Turut Tergugat 4 mengajukan Duplik tertanggal 5-12-2022 sedangkan Kuasa Turut Tergugat 1 dan Kuasa Turut Tergugat 2 tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa dikarenakan adanya eksepsi/jawaban Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 ada yang menyangkut kompetensi kewenangan mengadili absolut maka pada persidangan hari Senin tgl 19-12-2022 telah dijatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A berwenang untuk mengadili perkara Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;



Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 tersebut dinyatakan ditolak, maka persidangan dilanjutkan dengan pembuktian surat dari para pihak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/289/XII-Pem, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Penetapan Ahli Waris Nomor : 057/Pdt.P/2012/PA.Cmi,diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Letter C No. 582 Persil 41S.II, diberi tanda P-3;
 - 3.1. Fotokopi Letter C No. 584 Persil 41S.II, diberi tanda P-3.1A;
 - 3.2 Fotokopi Ruslag Tanah tgl 27-12-1994, diberi tanda P-3.1B;
4. Fotokopi Surat dari Pedepokan Hukum kepada Kepala Desa Citeureup pada tanggal 29 Mei 2022,diberi tanda P-4.1;
 - 4.1 Fotokopi Surat Jawaban dari Kepala Desa Citeureup Nomor: 145/153/VII/2022 tertanggal 7 Juni 2022,diberi tanda P-4.2;
- 5.1. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari EUIS ESIN KURAESIN Binti HIDAJAT Alias Nji ESIN b. H. HIDAJAT (PENGGUGAT 1) yang diketahui oleh Kepala Desa Citeureup,diberi tanda P-5.1;
- 5.2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Hj.EUIS HALIMAH Binti H.HIDAJAT Alias Nji HALIMAH b. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 2) yang diketahui oleh Kepala Desa Citeureup,diberi tanda P-5.2;
- 6.1. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Citeureup, No.145/1012/XII/2020,diberi tanda P-6.1;
- 6.2.Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Citeureup, Nomor : 145/1011/XII/2020 diberi tanda P-6.2;
- 7.1 Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594. 4/02/WRK/II/2022 diberi tanda P-7.1 ;
- 7.2 Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 594. 4/01/WRK/II/2022, diberi tanda P-7.2 ;
- 8.1 Fotokopi Pernyataan dari Ketua RT RT 003, Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, diberi tanda P-8.1;
- 8.2 Fotokopi Surat Pernyataan WAHYUDIN tanggal 2 November 2021,diberi tanda P-8.2;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat) diberi tanda P-9;
- 10.1 Fotokopi Penetapan Pengadilan Agama Cimahi No. 229/Pdt.P/2009 /PA.Cmi Tertanggal 19 Agustus 2009,diberi tanda P-10.1;

Halaman 39 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.2 Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Cimahi, dalam Perkara Nomor : 2638/Pdt.G/2011/PA,Cmi. Tertanggal 26 Juni 2011,diberi tanda P-10.2 ;
- 10.3 Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung No.278/PDT.G / 2012 /PTA. BDG tertanggal 17 April 2013 ;
- 10.4 Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 278/Pdt.G/PTA.Bdg tanggal 17 April 2013,diberi tanda P-10.4;
- 11.1. Fotokopi Letter C / Kohir : Nomor : 589/69 atas nama Supijan,diberi tanda P-11.1;
- 11.2 Fotokopi Berita Acara Penerimaan Letter C, diberi tanda P-11.2;
- 11.3 Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 145/86/XI/2020 tanggal 17 November 2020,diberi tanda P-11.3;
- 11.4 Fotokopi Surat Nomor: 591.3/III/II/2014 Perihal Balasan Surat, diberi tanda P-11.4;
- 12.1A. Fotokopi Surat Nomor : 005/042/VIII/2020 tertanggal 03 Agustus 2020 tentang Permohonan Penolakan Penerbitan Hak Milik,diberi tanda P-12.1A;
- 12.1B Fotokopi Tanda Terima Surat Permohonan Penolakan Penerbitan Hak Milik Nomor: 005/042/VIII/2020 tertanggal 03 Agustus 2020,diberi tanda P-12.1B;
- 12.2A Fotokopi Surat Nomor: 005/066/IX/2020 tertanggal 29 September 2020,-tentang Permohonan Pembatalan Penerbitan dan Penarikan kembali SHM a/n Pupung Rismayanti dan Edih Kurniadih tertanggal 29 September 2020,diberi tanda P-12.2A;
- 12.2B Fotokopi Tanda Terima Surat Permohonan Penolakan Penerbitan Hak Milik Nomor: 005/042/VIII/2020 tertanggal 03 Agustus 2020,diberi tanda P-12.2B;
- 13.1A Fotokopi dan Bangunan Tahun 2018 ;Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi ,diberi tanda P-13.1A;
- 13.1B Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Kab.Bandung tahun 2018,diberi tanda P-13.1B;
- 13.2A Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019,diberi tanda P-13.2A;
- 13.2B Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Kab.Bandung tahun 2019,diberi tanda P-13.2B;
- 13.3 Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Kab.Bandung tahun 2021,diberi tanda P-13.3;

Halaman 40 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



- 13.4 Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah Kab.Bandung tahun 2022,diberi tanda P-13.4;
- 14.1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1972, diberi tanda bukti P-14.1;
- 14.2. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1972, diberi tanda bukti P-14.2;
- 14.3 Fotokopi Surat Pembayaran IPEDA th 1973 a.n Hj Esin, diberi tanda bukti P-14.3;
- 14.4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1973, diberi tanda bukti P-14.4;
- 14.5. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1974, diberi tanda bukti P-14-5;
- 14.6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1974, diberi tanda bukti P-14.6;
- 14.7. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1974, diberi tanda bukti P-14.7;
- 14.8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1975, diberi tanda bukti P-14.8;
- 14.9. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1976, diberi tanda bukti P-14.9;
- 14.10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1976, diberi tanda bukti P-14.10;
- 14.11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1978, diberi tanda bukti P-14.11;
15. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1967, diberi tanda bukti P-15;
- 15.1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1973, diberi tanda bukti P-15.1;
- 15.2. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1973, diberi tanda bukti P-15.2;
- 15.3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1974, diberi tanda bukti P-15.3;
- 15.4. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1974, diberi tanda bukti P-15.4;
- 15.5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1975, diberi tanda bukti P-15.5;
- 15.6. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1975, fdiberi tanda bukti P-15.6;



- 15.7. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1976, diberi tanda bukti P-15.7;
- 15.8. Fotokopi Bukti Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1976, diberi tanda bukti P-15.8;
- 15.9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1977, diberi tanda bukti P-15.9;
- 15.10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) / Pajak Tahun 1978, diberi tanda bukti P-15.10;
16. Fotokopi Kohir/Leter C Nomor 69 atas nama Amat Mariam, diberi tanda bukti P-16;
- 17.1. Fotokopi Kohir/Leter C Nomor 69 atas nama Amat Mariam, diberi tanda bukti P-17.1;
- 17.2. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Dayeuhkolot tentang Kohir / Leter C Nomor 69, diberi tanda bukti P-17.2;
18. Fotokopi Denah / Peta Tanah Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II, diberi tanda P.18;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti P-2,P-3.1,P-3.1A,P-3.1B,P-9,P-10.1,P-10.4,P-11.1,P-11.2,P-12.1A,P-12.1B,P-12.2A,P-12.2B,P-14.1,P-14.2,P-14.3,P-14.4 sampai dengan P-17.1 dan P-18 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut, Kuasa para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1.Saksi ASEP BUDIKURNIA

- Bahwa Saksi akan menerangkan tentang Leter C Desa;
- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Cireureup Kecamatan Citeureup Kab.Bandung ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Blok Cihuni,persil 41 di Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni berupa tanah sawah ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa luasnya 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) ;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yang Blok Cihuni sebagai berikut:

Halaman 42 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Sungai Cigede,

Utara : PT Daliatek,

Barat : PT Daliatek,

Selatan : Solokan kecil ada tanah PT Metro (garmen);

- Bahwa saat ada Pemeriksaan Setempat (PS) Saksi tidak hadir ;
- Bahwa saksi pernah kerja di Desa Citeureup masuk tahun 2008 sampai tahun 2013 dengan jabatan sebagai Kasi Kesra, selanjutnya saksi diangkat sebagai Sekretaris Desa tahun 2014 sampai tahun 2019 ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Citeureup Sertikat Tergugat I sudah ada;
- Bahwa sertifikat T.I tersebut pernah ada peralihan nama dari T.I beralih nama T.8 atas nama Geopani lalu beralih lagi ke T.9 atas nama Sugianto ;
- Bahwa setahu saksi sudah 3 (tiga) kali balik nama ;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang sertipikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa selama Saksi dinas di Desa Citeureup sebagai Sekretaris Desa ada yang datang ke Desa Citeureup dengan tujuan mau mengurus warkah atas nama PUPUNG ;
- Bahwa saat Pupung meminta dibuatkan warkah ke Desa Citeureup saat itu Kepala Desa Tatang Sudrajat belum bisa membuatkan warkah atas nama Pupung tersebut dengan alasan buku Leter C Desa Citeureup tidak ada dan Pemohon warkah Pupung saat itu hanya membawa kitir No.589 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah di buku Desa kikitir No.589 ada atau tidak karena saat itu buku Desanya tidak ada ;
- Bahwa tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni tersebut atas nama siapa saksi lupa,kalau tidak salah atas nama orang lain;
- Bahwa selain Pupung apakah ada orang lain lagi yang datang ke Desa yaitu Agus Pranoto anggota Polda Jabar ;
- Bahwa tujuan Agus Pranoto datang ke Desa Citereup dengan membawa buku C Desa No.589, dengan maksud mau membuat warkah atas nama Pupung;
- Bahwa setahu saksi buku C yang dibawa Agus Pranoto dengan buku C Desa berbeda bentuknya karena buku Desa yang asli bentuk kertasnya warnanya sudah menguning dan lusuh sedangkan buku C yang dibawa oleh Agus Pranoto warna kertasnya putih bersih ;

Halaman 43 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pernah ada pemekaran Desa antara Desa Citeureup dengan Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa setahu saksi pemekaran Desa Citeureup dengan Desa Dayeuhkolot dilakukan pada tahun 1982 ;
- Bahwa setahu saksi buku C Induk ada di Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa setahu saksi buku C Desa Citeureup boleh dipinjam oleh Kepala Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa pada saat dilakukan musyawarah yang diundang dan yang hadir yaitu saya, Kepala Desa Citeureup Endang Rudiana, mantan Ketua BPD (Wawan Gunawan), dan Kepala Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa Endang Rudiana diundang dalam musyawarah tersebut ?
- Bahwa buku C Desa ada di Endang Rudiana (mantan Kepala Desa Citeureup) ;
- Bahwa setahu saksi buku C Desa ada 2 (dua) yaitu buku C milik Desa Citeureup dan buku C yang dibawa oleh Agus Pranoto Anggota Polda Jabar ;
- Bahwa setahu Saksi di Desa Citeureup ada buku C besar dan buku kecil ;
- Bahwa setahu saksi permohonan warkah atas nama Pupung sekarang sudah dikabulkan pada saat Kepala Desanya di jabat oleh Tatang dan sekretarisnya masih saksi ;
- Bahwa di dalam warkah tercantum nama-nama saksi yaitu Saksi,,Yuyus Gumelar, Cecep mantan Kepala Desa Citeureup dan Dudung ;
- Bahwa saat itu yang mengetik warkah atas nama Pupung adalah saksi sendiri ;
- Bahwa benar saksi datang ke obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung ;
- Bahwa saksi datang sendiri dan saksi di Blok Cihuni ketemu dengan DUDUNG yang mengaku sebagai penggarap lahan tersebut ;
- Bahwa saat datang ke obyek perkara di Blok Cihuni,saksi membawa warkah atas nama Pupung ;
- Bahwa setelah saksi berada di obyek perkara saksi meminta bantuan ke penggarap bernama DUDUNG dan menunjukkan letak tanah milik PT Metro ;
- Bahwa benar Dudung ada tanda tangan di warkah atas nama Pupung,Dudung tanda tangan dilakukan di obyek perkara ;

Halaman 44 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah warkah disetujui, Pupung tidak pernah datang lagi ke Desa Citeureup sampai gugatan diajukan ke Pengadilan ;
- Bahwa setelah Pupung ada yang datang ke Desa Citeureup yaitu anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) ;
- Bahwa setahu saksi anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) datang Ke Desa Citeureup pada tahun 2017 ;
- Bahwa setahu saksi anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) protes dan keberatan tentang adanya warkah atas nama Pupung yang di buat oleh Kepala Desa Citeureup tersebut ;
- Bahwa saat itu anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) sama saksi dibawa ke obyek perkara untuk memastikan tanah tersebut milik almarhum H.Hidayat, ternyata keterangan Ayi dan Neni dilapangan berbeda dengan keterangan DUDUNG penggarap hanya anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) tidak ada bukti ;
- Bahwa dari pihak BPN ada datang ke Desa Citeureup setelah ada permohonan ke kantor BPN untuk penerbitan sertipikat atas nama Pupung untuk meminta tanda tangan Kepala Desa Citeureup, namun saat itu Kepala Desa Citeureup bilang di Leter C Desa No.589/69 atas nama orang lain;
- Bahwa Kepala Desa Citeureup pernah membuat surat untuk BPN supaya sertifikat atas nama Pupung jangan diterbitkan dulu karena di Leter C Desa No.589/69 atas nama orang lain ;
- Bahwa yang mengantar surat ke kantor BPN adalah saksi sendiri ;
- Bahwa surat yang diantar ke BPN oleh saksi atas nama EDI tetapi saksi tidak tahu bunyi dari isi surat tersebut ;
- Bahwa sampai adanya gugatan dari pihak BPN tidak ada jawabannya ;
- Bahwa saksi terakhir ke obyek perkara tahun 2016 ;
- Bahwa saat saksi ke obyek perkara saksi melihat ada Tanah PT Metro dan PT Daliatek ;
- Bahwa saat Saksi ke lapangan yang ditunjukkan oleh Dudung / penggarap tanah milik SUKIJAN ;
- Bahwa setelah Saksi pensiun / berhenti kerja tidak pernah jalan-jalan lagi ke obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni;
- Bahwa setelah Saksi pensiun saksi tidak mengetahui kelanjutan obyek perkara tersebut dan saksi tahu setelah diminta untuk menjadi saksi ;

Halaman 45 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



- Bahwa di Desa tidak ada karyawan untuk khusus menunjukan tanah – tanah milik warga Desa Citeureup;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.2.1, bukti P.2.1a , P.2.1b dan bukti P.2, bukti P.2.2a dan bukti P.2.2b ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.3.1 dan bukti P.3.1a atas nama Halimah;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P.11.1 dan bukti P.11.2;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan yang namanya Pupung;
- Bahwa saksi tidak tahu Pupung tinggal dimana;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah H.Hidayat ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh anak H.Hidayat (Ayi dan Neni) tahun 2018 ;
- Bahwa pada saat saksi datang ke tanah sengketa saksi melihat ada gubuk di tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H.Hidayat dengan EUIS saksi tahu ;
- Bahwa saksi pensiun dari sekretaris Desa tahun 2019 ;
- Bahwa H.Hidayat sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu H.Hidayat sudah meninggal dari orang yang sedang ngangon bebek di tanah sengketa di blok Cihuni;
- Bahwa saksi sudah 2 (dua) kali ke obyek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di Leter C Desa Citeureup ada Leter C No.582 dan Leter C No.584
- Bahwa pada saat Saksi ke obyek perkara Dudung menunjukan obyek perkara dari jarak jauh;
- Bahwa byek perkara terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung ;
- Bahwa ada 2 amparan obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni tersebut.
- Bahwa menurut keterangan Dudung obyek perkara milik Metri dan terdiri dari 1 (satu) amparan ;
- Bahwa saksi mengetahui H.Hidayat sudah meninggal mendengar dari orang lain ;
- Bahwa saksi tidak melihat tentang penetapan obyek perkara ?
- Bahwa setahu saya ESIN dan HALIMAH itu anaknya Alm H.Hidayat ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.3.1 dan bukti P.3.1a dan bukti P.3.1b;
- Bahwa selama Saksi bekerja di kantor Desa Citeureup apakah pernah ada yang datang untuk dibuatkan warkah kebetulan saat itu



saksi yang menyetujui warkah tersebut dan warkah dibuat atas nama PUPUNG ;

- Bahwa setahu Saksi duluan Pupung datang ke Desa daripada Agus;
- Bahwa setahu saksi hanya 1 (satu) warkah yang sudah diterbitkan oleh Kepala Desa Citeureup yaitu atas nama PUPUNG ;
- Bahwa setahu saksi belum muncul Sertipikat;
- Bahwa luas obyek perkara yang ada di buku C No.582 luasnya 1.000 M2 sampai 1.200 M2 ;
- Bahwa luas obyek perkara yang ada di buku C Desa No.582 ada dengan luas 1.000 M2 ;
- Bahwa Agus Pranoto anggota Polda Jabar pada saat datang ke Desa Citeureup tidak membawa surat tugas atau surat kuasa;
- Bahwa selain Agus Pranoto ada yang datang lagi ke kantor Desa Citeureup yaitu dari Kuasa Hukum PT Cemerlang ;
- Bahwa setahu saksi kuasa hukum PT Cemerlang datang ke Desa untuk mengetahui apa Leter C No.589 / 69 ada tercatat di buku C Desa ;
- Bahwa saksi kerja di Desa Citeureup sejak tahun 2008 sampai tahun 2014 ;
- Bahwa pernah terjadi pemekaran antara Desa citeureup dengan Desa Dayeuhkolot;
- Bahwa pemekaran terjadi pada tahun 1982 ;
- Bahwa setahu saksi Buku C Induk ada di Desa Citeureup ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat IPEDA yang dibayar oleh Halimah;
- Bahwa Saksi pernah melihat PBB atas nama Halimah tahun 2015 ;
- Bahwa setelah warkah atas nama PUPUNG terbit, ada yang datang yaitu ahli waris Alm H.Hidayat (Ayi dan Neni) ;
- Bahwa Buku C yang dibawa Agus Pranoto hanya digunakan oleh ahli waris para penggugat saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti P.9;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti P.11.4
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.13.1a dan bukti P.13.2a;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Buku Leter C yang dibawa Agus Pranoto sekarang dimana;
- Bahwa keluarga PUPUNG, pernah mengolah tanah di obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni;



- Bahwa setahu saksi dulu sewaktu H.Hidayat masih hidup, H.Hidayat yang menerima hasil panennya, setelah meninggal dunia yang menerima hasil panennya yaitu ahli waris Alm H.Hidayat ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai obyek perkara adalah H.Hidayat ;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang lain ;
- Bahwa jarak rumah Saudara dengan obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni, jaraknya 1 (satu) kilo meter ;
- Bahwa Agus Pranoto menyerahkan dengan begitu saja buku Leter C atas perintah PUPUNG ;
- Bahwa saksi dipanggil ke Polda Jabar,dengan tujuan untuk di BAP tentang penyerahan Buku C dari Desa Citeureu ke Polda Jabar;
- Bahwa selain saksi, yang dipanggil oleh Polda Jabar yaitu Asep, Entang Rudi dan Rusdianto ;
- Bahwa saksi ipanggil keruangan secarea bergiliran / satu persatu ;
- Bahwa setelah perkaranya selesai diperiksa buku C Desa dikembalikan lagi oleh Polda ke Desa Citeureup;
- Bahwa setahu saksi Desa mengeluarkan warkah Tahun 2016 dan tahun 2017 di Desa Citeureup sudah 2 (dua) kali mengeluarkan warkah atasnama PUPUNG dan satu lagi lupa namanya ;
- Bahwa setelah warkah dikabulkan,selanjutnya dipasang di papan pengumuman, dan dibuat balasan surat tetapi hal tersebut balasan surat dilakukan tergantung peruntukan suratnya;
- Bahwa yang menempel pengumuman warkah di papan pengumuman Desa ada petugas lain ;
- Bahwa saksi tidak melihat surat pencabutan warkah atas nama PUPUNG di Desa Citeureup;
- Bahwa buku leter C Desa pernah hilang saat ada banjir ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2.Saksi AYI SUPRIYATNA

- Bahwa Saksi akan menerangkan tentang tanah sengketa yang digarap saksi;
- Bahwa Setahu saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di blok Cihuni Desa Citeurep Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung;

Halaman 48 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni sejak tahun 1975 sampai tanah tersebut ada gugatan;
- Bahwa saksi disuruh Halimah dan Esin;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:

Batas-batas tanah milik ESIN sebagai berikut:

- Utara / Kaler : Tanah milik PT Daliatek
- Selatan / Kidul : Solokan
- Barat / Kulon : tanah milik PT Daliatek
- Timur / Wetan : Sungai Cigede

Batas-batas tanah milik HALIMAH sebagai berikut:

- Utara / Kaler : Tanah milik PT Daliatek
- Selatan / Kidul : Tanah milik PT Metro / Solokan
- Barat / Kulon : tanah milik PT Daliatek
- Timur / Wetan : Sungai Cigede

- Bahwa tanah yang dikelola oleh saksi berupa tanah sawah;
- Bahwa tanah milik HALIMAH seluas 10.625 M2 dan tanah milik ESIN seluas 1.200 M2;
- Bahwa ESIN dan HALIMAH mendapatkan tanah warisan dari H.Hidayat (Ayah ESIN dan HALIMAH);
- Bahwa tanah sengketa ditanami padi;
- Bahwa hasil panen berupa padi dibagi 2 (dua) dengan pemilik tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi H.Hidayat sudah meninggal dunia;
- Bahwa H.Hidayat meninggal dunia tahun 1995;
- Bahwa saksi lahir tahun 1957;
- Bahwa tahun 1975 H.Hidayat mewariskan tanah kepada HALIMAH dan ESIN;
- Bahwa dulu ayah saksi penggarap juga di tanah sengketa tersebut dan sekarang Ayah saksi adalah dagang;
- Bahwa HALIMAH dan ESIN belum pernah menjual tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni ada 2 (dua) gubuk;
- Bahwa gubuk tersebut dibuat sejak tahun 1980;
- Bahwa selain 2 (dua) gubuk ada pohon alpokat, pohon pisang, singkong dan nangka;
- Bahwa sebelum saksi, ada ENDIN yang menggarap sawah tersebut;

Halaman 49 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggarap tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni lalu ENDIN kasih ke saksi untuk garap sawah tersebut;
- Bahwa waktu ENDIN garap sawah, belum ada saung dan saung dibuat tahun 1980;
- Bahwa di tanah sengketa ada 2 (dua) saung, sekarang saung tersebut digunakan untuk istirahat dan sekalian jaga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu HALIMAH dan ESIN pernah bayar PBB tanah yang terletak di Blok Cihuni;
- Bahwa dari dulu tanah sawah selalu ditanamin padi;
- Bahwa setelah diajukan gugatan ke Pengadilan, saksi sudah tidak menggarap tanah sengketa lagi, karena saksi takut ada masalah;
- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dari Pengadilan, saksi hadir di tanah sengketa;
- Bahwa yang bikin POS dipojok tanah sengketa dibuat oleh PT Metro;
- Bahwa patok yang ada dipojok Pos di buat oleh petugas pengairan;
- Bahwa setahu saksi, HALIMAH dan ESIN sering nengok ke tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni;
- Bahwa saksi yang membuat jalan kecil / jalan setapak di atas tanah sengketa;
- Bahwa setelah dibuatkan jalan setapak tidak ada yang komplek ataupun keberatan;
- Bahwa saksi kenal dengan DUDUNG karena sama – sama menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pupung;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah ketemu dengan Agus Pranoto;
- Bahwa saksi kenal dengan kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat I (ADI) pernah ke saksi minta pembagian hasil panen tersebut;
- Bahwa saksi ketemu dengan kuasa Tergugat I (ADI) sudah 4 (empat) kali;
- Bahwa saat itu minta tanda tangan untuk supaya berhenti untuk mengolah sawah;
- Bahwa sebelum Saksi disuruh tanda tangan oleh kuasa Tergugat I (ADI) tidak ada omongan terlebih dahulu malah kuasa Tergugat I (ADI) langsung minta tanda tangan kepada saksi;
- Bahwa Saksi tidak lapor ke Penggugat kalau disuruh tanda tangan, tapi saksi tetap menggarap sawah tersebut;

Halaman 50 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



- Bahwa setahu saksi yang melakukan pemageran yang datang ke tanah sengketa adalah kuasa Tergugat I dengan menggunakan seng,saat itu ada 4 (empat) orang tetapi saya tidak tahu nama-namanya;
- Bahwa kuasa Tergugat I (ADI) saat datang ke tanah sengketa bersama dengan RESI dan suami Pupung (EKO);
- Bahwa pada saat dilakukan pemageran oleh kuasa Tergugat I,Saksi tidak tanya dan tidak melaporkan ke para Penggugat tentang adanya pemageran tersebut;
- Bahwa pada saat dilakukan pemageran ditanah sengketa ada yang datang anak dari pada HALIMAH tapi saksi tidak bertanya siapa namanya;
- Bahwa Kuasa Tergugat I (ADI) datang pada saat mau minta tanda tangan ke saksi;
 1. Pada saat mau melakukan pemageran;
 2. Waktu panen kuasa Tergugat I (ADI) datang yang ke tiga kalinya dan
 3. Datang lagi minta kesepakatan supaya hasil panennya dibagi dua dengan Tergugat I,namun saksi tidak mau dan saksi langsung hasil panennya dikasihkan kepada HALIMAH dan ESIN;
- Bahwa setelah saksi tolak, kuasa Tergugat I (ADI) tidak pernah datang lagi ke tanah sengketa;
- Bahwa hasil panen yang digarap Dudung disetorkan kepada HALIMAH;
- Bahwa hasil panen dikasih ke pemiliknya berupa padi.
- Bahwa setahu saksi tahun 2019 Dudung berhenti menggarap sawah,dan Dudung sekarang ada di rumah terus;
- Bahwa jarak antara SMPN.I dengan tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni kurang lebih 200 M2;
- Bahwa SMPN I berdiri di atas tanah milik H.ISA;
- Bahwa yang garap tanah milik H.Isa adalah Dudung;
- Bahwa tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni sekarang belum ditanami padi lagi
- Bahwa arena untuk sementara disetop dulu, pihak dari Kapolsek Dayeuhkolot yang melarang namanya UJANG, dengan alasan tanah masih sengketa;
- Bahwa dari Polda Jabar tidak pernah datang ke tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke Polsek Dayeuhkolot tahun 2019 dan yang dipanggil juga ada HALIMAH. ESIN dan TATANG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperiksa satu persatu oleh Kanitnya yang bernama UJANG;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T.8.2 dan bukti surat T.8.3.
- Bahwa setahu saksi HALIMAH dan ESIN tidak ada komentar tentang larangan tidak boleh tanahnya tidak boleh digarap sampai perkaranya selesai atau ingkrah;
- Bahwa tanah sengketa 2 (dua) kali panen;
- Bahwa hasil panen setiap tahunnya mendapatkan 300 kilo padi.
- Bahwa uang untuk beli pupuk dan lainnya sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
- Bahwa selain sawah milik HALIMAH saksi menggarap sawah milik PT Metro;
- Bahwa pada saat dilakukan pemasangan seng oleh kuasa Tergugat I (ADI) saksi tidak ikut membantu.
- Bahwa saat pemasangan seng oleh kuasa Tergugat I (ADI) saksi dikasih rokok;
- Bahwa saksi di suruh tanda tangan oleh kuasa Tergugat I (ADI) sebanyak 2 (dua) kali ;
- Bahwa saksi menggarap tanah milik PT Metro setelah berhenti garap di tanah milik HALIMAH dan ESIN ;
- Bahwa saksi tanda tangan yang pertama dilakukan di saung tanah sengketa di Blok Cihuni dan yang ke dua saya tanda tangan di rumah mantan Kepala Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa pada tahun 1975, yang menggarap tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni ada 3 (tiga) orang penggarap yaitu : AYI, NANDANG dan DUDUNG ;
- Bahwa tahun 2019 DUDUNG berhenti menggarap sawah ;
- Bahwa yang bernama EKO adalah suaminya PUPUNG ;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah cerita apa-apa kepada saksi ;
- Bahwa kuasa Tergugat I pernah mengambil hasil panen pada tahun 2019 pernah 1 (satu) kali ;
- Bahwa setahu saksi hasil panen diambil oleh suami Pupung sebanyak 4 (empat) kwintal ;
- Bahwa saksi tidak tahu di Blok Cihuni ada tanah milik Telkom.
- Bahwa selain hasil panen, saksi tidak pernah mendapatkan hadiah dari pemilik tanahnya.
- Bahwa setahu saksi, orang lain yang membuat pagar, disuruh oleh HALIMAH dan ESIN ;

Halaman 52 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3.Saksi SUJANA

- Bahwa saksi akan menerangkan tentang historis tanah sengketa milik para Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi ada masalah sengketa tanah antara para Penggugat dengan para Tergugat ;
- Bahwa tanah sengketa berupa tanah sawah ;
- Bahwa luas tanah Hj.Esin seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dan tanah milik HJ.Haliman seluas 10.625 M2 (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Utara : PT Daliatek ;
 - Barat : PT Daliatek ;
 - Timur : Sungai Cigede ;
 - Selatan : Solokan kecil / sebelah tanah PT Metro ;
- Bahwa tanah milik Hj.Esin dan Hj.Halimah belum bersertifikat.
- Bahwa tanah sengketa milik Hj.Esin dan Hj.Halimah tersebut satu amparan.
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari persil No.582 dan persil 584 yaitu ; milik Hj.Esin persil No.582 dan milik Hj.Halimah persil No.582 ;
- Bahwa hal tersebut berdasarkan Leter C milik Desa Citeureup ;
- Bahwa saksi pergi ke Desa Citeureup tahun 2019 bersama dengan anak Hj.Esin ;
- Bahwa saksi dan Sdr.Tatang anak Penggugat I datang ke Desa Citeureup dengan keperluan mau mengurus Leter C No.582 dan No.584 diakui oleh Pupung ;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj.Esin dan Hj.Halimah sejak tahun 2019 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi disuruh mengawasi tanah sengketa milik Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa saksi tidak mendapatkan gaji atau pun upah lainnya dari Hj.Esin dan Hj.Halimah;
- Bahwa pada saat Saksi dan Tatang datang ke Desa Citeureup saat itu Kepala Desa Citeureup bernama Entang ;
- Bahwa saat itu Kades bilang ke saksi dan Tatang, tanah perkara dengan Leter C No.582 dan No.584 adalah milik Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM atas nama Sugianto.

Halaman 53 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke Polda mengantar Hj.Esin dan Tatang ;
- Bahwa saat itu yang hadir di Polda yaitu saksi, Pengacara Tatang dan Hj.Esin ;
- Bahwa setahu saksi pernah ada perkara pidana menyangkut tanah sengketa ini .
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa setahu saksi ada yang keberatan yaitu Sugianto, PT Metro, Deden Sanuasi, Geopani pupung ;
- Bahwa sekarang tanah sengketa digarap oleh Ayi ;
- Bahwa tanah sengketa milik Hj.Esin dan Hj.Halimah sekarang ditanamin Padi ;
- Bahwa yang menyuruh Ayi menggarap tanah sengketa dsuruh Hj.Esin;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa Geopani Zonata, dan Sugianto dengan Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa di tanah sengketa ditanamin tanaman palawija,jeruk, alpokat, pepaya dan pisang ;
- Bahwa hasil panen dikonsumsi sendiri oleh Penggarap Ayi ;
- Bahwa hasil panen padi oleh Penggarap Ayi dibagi 2 (dua) dengan Hj.Esin dibaginya berupa gabah ;
- Bahwa di tanah sengketa ada gubuk dan di huni oleh Penggarap Ayi ;
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual,di sewakan ataupun digadaikan.
- Bahwa Pupung tidak pernah menguasai tanah sengketa;
- Bahwa pihak dari Pupung pernah meminta bagian/bagi hasil .
- Bahwa setahu saksi pernah tetapi saat itu hasil panen pernah diamankan oleh Polsek Citeureup ;
- Bahwa saksi sejak kecil tinggal di tanah sengketa didekat sekolah SMPN I Dayeuhkolot ;
- Bahwa saksi tidak pernah kerja di Desa Citeureup.
- Bahwa saksi kebanyakan kerja di luar kota ;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Pupung di lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa Pupung tidak bawa surat-surat ke lokasi tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pernah ada Ruslah / tukar guling antara PT Telkom dengan H.Hidayat ;
- Bahwa saksi tahu dari Desa, saat mengantar pengacara Tatang;

Halaman 54 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



- Bahwa saksi mengetahui saat kuasa Penggugat memperlihatkan Peta tanah sengketa, saksi tahu ada tanah milik Hj.Esin dan tanah milik Hj.Hidayat;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Hj.Esin dan Hj. Halimah sejak orang tua Hj.Esin dan Hj.Halimah meninggal dunia,yang sebelumnya dikuasai oleh H.Hidayat ;
- Bahwa tahun 1994 dilakukan tukar guling antara PT Telkom dengan H.Hidayat.
- Bahwa tanah yang digarap Ayi adalah tanah milik Hj.Esin dan Hj.Halimah;
- Bahwa sebelum Ayi yang menggarap Dudung tetapi tidak lama kemudian diberhentikan oleh Hj.Halimah ;
- Bahwa saat saksi mengantar Tatang ke Desa Citeureup saksi melihat sertipikat, tapi saksi tidak tahu milik siapa ;
- Bahwa saksi tidak melihat bukti P-9.
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-18.
- Bahwa Hj.Esin dan Hj.Halimah mendapatkan tanah sengketa tersebut dari warisan dari H.Hidayat warisan;
- Bahwa H.Hidayat adalah orang tua Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa H.Hidayat sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Penetapan Pembatalan.
- Bahwa setahu Saksi Hj.Esin tahun 1960 pernah membayar PBB ;
- Bahwa saksi melihat PBB Hj.Esin dan Hj.Halimah di rumah Tatang.
- Bahwa sebelumnya belum pernah ada gugatan mengenai tanah sengketa ke Pengadilan.
- Bahwa tanah sengketa milik H.Hidayat setelah meninggal tanah sengketa diwariskan ke anak-anaknya ;
- Bahwa pernah ada tukar guling dari PT Telkom ;
- Bahwa H.Hidayat tidak pernah bilang adanya tukar guling tersebut ;
- Bahwa dikasih tahu oleh H.Hidayat sebelum H Hidayat meninggal dunia ;
- Bahwa antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan Hj.Esin dan Hj.Halimah tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah sengketa dikasih tahu H.Hidayat ;
- Bahwa saksi mengawasi tanah sengketa disuruh H.Hidayat semasa masih hidup,untuk mengawasi tanah sengketa tersebut dan setelah meninggal saksi disuruh Hj.Esin dan Hj.Halimah ;
- Bahwa saksi terakhir ke lapangan tahun 2005 ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5 menyerahkan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Tanah Sementara Tanah milik Indonesia, diberi tanda bukti T-1-5.1 ;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No.474.3/WRS.54/DYK/X/2014 atas nama Asep AAN SARIPOEDIN (ALM) tanggal 3 Oktober 2014, diberi tanda T-1-5.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No.474.3/005/I/WRS/Kec.BE/2016 atas nama RA.SOFJAN Bin H.BASAR alias M.BASAR/AJIB Alm) dan ENI (almarhumah) tanggal 12 Januari 2016, diberi tanda T-1-5.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No.474.3/005/I/WRS/Kec.BE/2016 atas nama RA.SOFJAN Bin H.BASAR alias E DARWULAN SOFJAN SAORI Bin RA.SOFJAN SAORI (ALM) dan TITIN MARTININGSUH binti R.SAMUD SUDARTRISWOYO (ALM) tanggal 12 Januari 2016, diberi tanda T-1-5.4;
5. Fotokopi Turunan Resmi Penetapan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Perkara Nomor 164/Pdt.P/2016/PN Blb atas nama NENDEN KOSTIANINGSIH ditetapkan tanggal 11 Agustus 2016, diberi tanda T-1-5.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Nomor 145/381/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018, diberi tanda T-1.5.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Nomor 145/382/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018, diberi tanda T-1.5.7;
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No.510.K/Ag/2019 diucapkan tanggal 24 Juli 2019, diberi tanda T-1.5.8;
9. Fotokopi Surat Ketetapan luran Daerah No. C 589/69, diberi tanda T-1-5..9
10. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup No. 145/840/X/2015, diberi tanda T-1-5..10;
11. Fotokopi Nomor Kohir 589/69 atas nama Supijan, diberi tanda T-1-5.11;
12. Fotokopi Nomor Kohir 589/69 atas nama Supijan legalisir 24-06-2016, diberi tanda T-1-5.12;
13. Fotokopi Penetapan Ahli Waris PA Cimahi tertgl 11-8-2017, diberi tanda T-1-5.13;
14. Fotokopi Putusan PTA Bandung No. 225/Pdt.G/2018/PTA.Bdg, diberi tanda T-1-5.14;
15. Fokopi Putusan PTA Bandung No. 231/Pdt.G/2018/PTA.Bdg, diberi tanda T-1-5.15;
16. Fotokopi Putusan PA Cimahi No. 7720/Pdt.G/2017/PA Cmi diberi tanda T-1-5.16;

Halaman 56 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



17. Fotokopi SPPT atas nama Pupung Rismayanti tertgl 5-9-2017, diberi tanda T-1-5.17;
18. Fotokopi Putusan MA No. 518K/Ag/2019, diberi tanda T-1-5.18;
19. Fotokopi Tanda Terima Hasil Panen padi sebanyak 46 blek kepada ahli waris E Darwulan Bin Supijan Saori Bin H.Basar tanggal 3 Januari 2016, diberi tanda bukti T-1-5.19.
20. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup No.005/015/II/2023 tanggal 17 Februari 2023, diberi tanda bukti T-1-5.20;
21. Fotokopi Collationnee tanggal 16 Maret 2023 tentang Salinan Sah bulan Agustus 2009 di Bandung, diberi tanda bukti T-1-5.21;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T-1-5.5, T-1-5.8, T-1-5.10 sampai dengan T-1-5.16, T-1-5.18 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat 8 menyerahkan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi SHM No. 01601 atas nama Geovan Jonathan, diberi tanda bukti T.8.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan para Penggarap tertgl 30-10-2015, diberi tanda bukti T.8.2.
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengosongan Lahan, diberi tanda bukti T.8.3.

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T.8.1 dan T.8.2 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat 9 menyerahkan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi SHM No. 01601 atas nama Soegianto, diberi tanda bukti T.9.1;
2. Fotokopi Struk Bayar PBB, diberi tanda bukti T.9.2.
3. 1. Fotokopi SPPT PBB atas nama Pupung, diberi tanda bukti T.9.3.1
- 3.2. Fotokopi KTP atas nama H. Dede Sumarna, diberi tanda bukti T.9.3.2.
4. Fotokopi Letter C atas nama Supijan, diberi tanda T.9.4;
5. Fotokopi Letter C Dayeuhkolot atas nama Supijan, diberi tanda T.9.5.
6. Fotokopi Tanda Terima Salinan asli buku C, diberi tanda T.9.6.
7. Fotokopi BA Penerimaan, diberi tanda T.9.7.
8. Fotokopi Jawaban Permohonan Informasi, diberi tanda T.9.8.

Halaman 57 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



9. Fotokopi Surat Pernyataan Dede Sumarna, diberi tanda T.9.9.
10. Fotokopi Letter C No. 381, diberi tanda T.9.10.
11. Fotokopi Letter C No. 584, diberi tanda T.9.11.

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T.9.3.2, sampai dengan T.9.7, T.9.10 dan T.9.11 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut, Kuasa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1.Saksi YUYUS GUMELAR

- Bahwa tahun 2014 sampai tahun 2019 saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Citeureup;
- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup termasuk persil Nomor 41;
- Bahwa tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup seluas 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi);
- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dari Pengadilan,saksi tidak hadir di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut:
 - Timur : Sungai Cigede;
 - Utara : PT Daliatek;
 - Barat : PT Daliatek;
 - Selatan : Tanah Metro
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa saat saksi bertugas di Desa Citeureup ada yang meminta warkah atas nama Pupung;
- Bahwa Pupung meminta warkah ke Desa dengan persil Nomor 41;
- Bahwa masih ada warga Desa Citereup yang meminta warkah cuma saksi lupa lagi namanya;
- Bahwa setahu saksi saat itu kepala Desanya bernama Entang Sudrajat;



- Bahwa saat Pupung meminta warkah ke Desa Citeureup, Kepala Desa yang bernama Entang Sudrajat belum mau memberikan dengan alasan buku Leter C tidak ada di Desa Citeureup;
- Bahwa Leter C Desa Citeureup ada 2 (dua) buku Leter C yaitu Leter C Asli milik Desa Citeureup dan Leter C yang dibawa oleh Agus Pranoto dari Polda yang di dalamnya tertera Leter C No.589 atas nama Supijan;
- Bahwa Agus Pranoto datang ke Desa Citeureup sekitar tahun 2014 dengan membawa Leter C Desa Citeureup tersebut;
- Bahwa Leter C Asli milik Desa Citeureup dengan Leter C yang di bawa Agus Pranoto bentuk dan isinya berbeda, Leter C No.589 di Leter C milik Desa Citeureup bukan atas nama Supijan (orangtua Tergugat) tapi atas nama orang lain sedangkan di Letter C yang di bawa oleh Agus Pranoto atas nama Supijan ;
- Bahwa pemekaran Desa Citereup dengan Desa Dayeuhkolot pada tahun 1982 ;
- Bahwa Induk dari Leter C setelah ada pemekaran Induknya ada di Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa pernah ada musyawarah yang hadir saksi sendiri, kepala Desa Citeureup (Endang), Kepala Desa Dayeuhkolot ,Ketua BPD Wawan Gunawan dan Rudiana mantan Kepala Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa mantan Kepala Desa Dayeuhkolot diundang juga dalam musyawarah tersebut karena Buku Leter C Desa Dayehkolot ada di mantan Kepala Desa Dayeuhkolot menurut keterangannya buku Leter C Desa Dayeuhkolot diserahkan oleh KOSIM mantan Kepala Desa Citeureup ;
- Bahwa buku Leter C di Desa Citeureup ada buku pembantunya .
- Bahwa setahu saksi duluan Agus Pranoto yang datang ke Desa Citeureup ,selah itu baru datang Pupung;
- Bahwa kertas Leter C dulu dengan Leter C sekarang yang dibawa Agus Polda warna kertasnya tidak sama dulu buku Leter C Desa warna kertasnya warnanya agak krem / tidak bersik tetapi buku Leter C yang sekarang warnanya putih bersih ;
- Bahwa Kepala Desanya bernama Tatang dan Sekretaris Desanya dijabat oleh saksi sendiri ;
- Bahwa warkah atas nama Pupung saksi lupa nomor warkahnya;
- Bahwa dalam warkahnya ada saksi 3 (tiga) orang yaitu bernama Rudiana, Yuyus Gumelar dan Dudung dan saya sendiri ,selanjutnya

Halaman 59 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para saksi tanda tangan kecuali Dudung tanda tangan di obyek perkara saat saksi kelapangan;

- Bahwa saksi pernah datang ke obyek perkara ;
- Bahwa di obyek sengketa saksi bertemu Dudung yang mengaku sebagai penggarap lahan tersebut ;
- Bahwa saat saksi ke lapangan dengan membawa warkah, Dudung sebagai penggarap lahan yang menunjukan obyek perkaranya ;
- Bahwa setelah warkah atas nama Pupung ditanda tangani, kelanjutannya tidak ada, setelah Penggugat mengajukan gugatan baru muncul lagi, kurang lebih 3 tahun setelah dibuatkan warkah tidak ada kabar ;
- Bahwa pada saat serah terima jabatan, saksi hanya menyerahkan 2 (dua) buku Leter C dan aset Desa secara simbolis dan saya tidak periksa satu persatu ;
- Bahwa saksi serah terima dengan Suparminto kepala Desa Citeureup yang baru pengganti saksi ;
- Bahwa pemekaran antara Desa Citeureup dan Desa Dayeuhkolot tahun 1982 ;
- Bahwa tanah atas nama Halimah sudah tercatat di Leter C Citeureup ;
- Bahwa Esin mempunyai tanah di Desa Citeureup.
- Bahwa pada tahun 2000 sampai tahun 2006 pernah ada yang minta sertipikat ke Desa Citeureup saat saya masih bekerja di Desa Citeureup ;
- Bahwa yang dijadikan dasar untuk pembuatan sertipikat dengan menggunakan buku Leter C yang lama ;
- Bahwa Desa Citeureup dan Desa Dayeuhkolot masing-masing mempunyai ibuku Leter C.
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) Leter C Desa yaitu buku Leter C Desa Citeureup dan buku leter C Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa saksi kenal dengan DARWULAN tetapi tidak ada hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa buku Leter C warnanya kelihatan sudah usang karena sudah lama ;
- Bahwa saksi kenal dengan PUPUNG tetapi tidak ada hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa saksi pernah jadi saksi di warkah atas nama PUPUNG ;

Halaman 60 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mau jadi saksi di warkah atas nama PUPUNG karena di buku leter C Desa ada nama PUPUNG ;
- Bahwa setahu saksi nama ayah Pupung bernama Sukijan ;
- Bahwa saksi tahu dengan Dudung dan saya tidak ada hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa saksi tahu dengan Halimah ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang tua Halimah.
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Polda terkait masalah Segel lama milik H.Hidayat ;
- Bahwa di Segel milik H.hidayat tertera tanda tangan Kepala Desa Citeureup, Kepala Desa Dayeuhkolot dan Kepala Desa Bojongsoang;
- Bahwa setahu saksi Segel lama di kantor Desa digunakan oleh satu nama kepemilikan dari tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi nama Sukijan tercatat di dalam buku Leter C Desa Citeureup salinan ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1a.
- Bahwa setahu saksi buku Leter C asli ada di Desa Citeureup dan buku Leter C Salinan ada di Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa buku Leter C asli tidak boleh dipinjam oleh orang lain.
- Bahwa di Desa Dayeuhkolot pernah pinjam buku Leter C asli .
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tidak tercatat di buku Leter C Desa Dayeuhkolot dan nama pemiliknya tercatat ada di buku Leter C Desa Citeureup boleh pinjam buku Leter C ke Desa Citeureup .
- Bahwa Dudung sebagai penggarap lahan yang menunjukkan obyek perkaranya ;
- Bahwa di buku Leter C Citeureup tertera ada nama Bulog,di buku leter C Desa Dayeuhkolot juga tertera nama Bulog juga dengan alasan satu kesatuan buku Leter C Desa dengan buku Leter C Dayeukolot tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti TT.3.1.
- Bahwa Tanah milik Bulog letaknya berdampingan dengan tanah milik PT Metro;
- Bahwa saksi membenarkan bukti TT.3.2.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2.Saksi RUDIANA,S.Sos

- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di persil No.41 Blok Cihuni ;

Halaman 61 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luasnya kurang lebih 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Timur : Solokan Cigede ;
 - Barat : PT Daliatek ;
 - Utara : PT Daliatek ;
 - Selatan : PT Metro (Garment) ;
- Bahwa tanah sengketa milik Tergugat I, sudah ada sertipikatnya.
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bekerja di Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa tahun 1994 saksi bekerja di Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pemekaran Desa Citeureup dengan Desa Dayeuhkolot.
- Bahwa tahun 1982 dilakukan pemekaran Desa Citeureup dengan Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat saat sebulan yang lalu diberitahu oleh kuasa Tergugat I (Adi)
- Bahwa saksi belum melihat sertifikatnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu Sertipikat tertera atas nama siapa.
- Bahwa saksi kenal dengan Agus Pranoto adalah intel di Polda Jabar tetapi tidak ada hubungan keluarga dengannya ;
- Bahwa Agus Pranoto pada saat datang ke Desa Citeureup berdua tapi saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa setahu saksi pada saat ada banjir, buku Leter C Desa dibawa banjir ;
- Bahwa Buku Leter C Induk ada di Desa Citeureup ;
- Bahwa buku Leter C tidak boleh dipinjamkan.
- Bahwa buku Leter C Desa Citeureup masih menyatu dengan buku Desa Dayeuhkolot.
- Bahwa Buku Leter C Desa yang dibawa Agus Pranoto adalah buku Leter C Salinannya ;
- Bahwa sebelumnya pernah ada laporan polisi perihal buku Leter C ganda menyangkut obyek perkara tersebut ;
- Bahwa Pupung pernah datang ke Desa Dayeuhkolot, untuk membuat warkah tersebut tetapi Kepala Desa Dayeuhkolot bilang kepada Pupung itu obyek perkara wilayah Desa Citeureup ;
- Bahwa setelah di Desa Dayeuhkolot tidak dilayani dengan alasan salah wilayah Pupung datang ke Desa Citeureup dengan membawa kikitir,

Halaman 62 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Kepala Desa menyebutkan untuk pembuatan warkah persyaratannya masih ada yang kurang ;

- Bahwa Tahun 2012 saksi pernah ke obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni ;
- Bahwa saksi tahu saat itu obyek perkara dikuasai oleh siapa saat itu dikantor saksi bertepatan ada sidak dari Polda perihal buku Leter C ganda ;
- Bahwa di dakam Buku Leter C Desa kohir No 589 dengan persil No.41 yaitu atas nama SUKIJAN ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik SUKIJAN 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) ;
- Bahwa setiap ada peralihan kepemilikan dikasih tanda dengan tinta merah di buku Leter C Desa tersebut ;
- Bahwa Sukijan mempunyai anak bernama DARWULAN ;
- Bahwa DARWULAN mempunyai anak yaitu bernama PUPUNG, Budi Setiawan, Mitha Oktavia Dwiyantri dan Asep;
- Bahwa saksi kenal dengan AYI saat itu saksi pernah melihat AYI sedang menggarap obyek perkara di Blok Cihuni ;
- Bahwa seinget saksi tahun 1990,Ayi menggarap tanah obyek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memberi ijin Ayi menggarap tanah obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni.
- Bahwa Ayi dan orang tua Ayi turun temurun menggarap tanah obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni.
- Bahwa setahu saksi rumah orang tua Ayi berdekatan dengan tanah obyek perkara yang terletak di Blok Cihuni ,Ayi suka bermain di SMPN.I dekat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah obyek perkara tersebut.
- Bahwa Telkom memiliki tanah di Blok Radio;
- Bahwa tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni ;
- Bahwa saksi tidak tahu,kapan Metro membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Desa Dayeuhkolot pada tahun 1994 dan sebelumnya saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa tahun 1984 ;
- Bahwa masih ada penggarap lainnya yaitu salah satunya mantan Kepala Dusun bernama SURYA namun atas perintah siapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa hasil dari garap tanah tersebut diberikan kepada pemiliknya dengan cara bagaimana;

Halaman 63 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni tersebut.
- Bahwa pemekaran antara Desa Citeureup dan Desa Dayeuhkolot tahun 1982 ;
- Bahwa saksi tahun 1979 –tahun 1982 sekolah SMPN.I Dayeuhkolot / Bojong Asih dekat Batalion Jipur yang dekat tanah sengketa di Blok Cihuni;
- Bahwa saksi kenal dengan HALIMAH sejak kecil tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa nama suami HALIMAH bernama JAYA ;
- Bahwa pada saat dari Pengadilan melakukan Pemeriksaan Setempat,saksi tidak hadir di tanah sengketa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1994 ;
- Bahwa pada saat serah terima jabatan dari Kepala Desa sebelumnya, saksi menerima tetapi saya tidak periksa Buku Leter C nya asli atau salinannya;
- Bahwa Buku Leter C Induk sekarang ada di Desa Citeureup ;
- Bahwa Buku Leter C ada 3 (tiga),tetapi yang ke 2 (dua) isinya tidak berurutan (kesingsal) ;
- Bahwa setahu saksi ada di Buku Leter C Desa Citeureup dan di Buku Leter C Desa Dayeuhkolot ;
- Bahwa No.Leter C 589 dan 584 seharusnya tercatat di Leter C Citeureup dan di Buku Leter C Dayeuhkolot ;
- Bahwa saksi tidak tahu ESIN suami dari Rd.Saleh mempunyai tanah di Blok Cihuni;
- Bahwa saksi tidak tahu Leter C No.582 dan no.584 ada tercatat di Buku leter C Desa mana.
- Bahwa saksi tidak tahu Leter C No.584 atas nama HALIMAH.
- Bahwa Agus Pranoto menerima buku Leter C Desa dari saksi yang memberikan ke Agus Pranoto ;
- Bahwa buku Leter C Desa yang dibawa Agus Pranoto,digunakan oleh ahli waris para Penggugat saja ;
- Bahwa setelah Leter C diserahkan oleh Agus Pranoto,lalu buku Leter C tersebut dikemanakan saksi tidak tahu karena saat itu saksi sudah tidak menjabat lagi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pupung tahun 2010 ,saat itu Pupung datang ke Desa Dayeuhkolot ;

Halaman 64 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyerahkan secara simbolis ke Kepala Desa yang baru dan ada sebagian buku yang terbawa oleh saksi ke rumah ;
- Bahwa Buku Leter C Desa Dayeuhkolot warnanya secara fisik terlihat kertasnya kelihatan lusuh dan kuning;
- Bahwa SUKIJAN adalah bapaknya Darwulan kakeknya Basar ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat pembatalan warkah.
- Bahwa yang membuat Buku Leter C Desa itu adalah Kantor Pajak ;
- Bahwa saksi dulu pernah bekerja di Direktorat Pajak, jadi mengetahui sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa menerbitkan buku Leter C.
- Bahwa apabila ada warga di wilayah Saudara mau jual tanahnya, seharusnya harus melaporkan ke Desa tetapi kenyataan banyak yang menjual tanah tidak lapor ke Desa ;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi dalam warkah atas nama Pupung.
- Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti T.9.11.
- Bahwa setahu saksi Tergugat beli tanah dari Bulog ;
- Bahwa di buku Leter C Desa terdapat Persil Nomor.69 atas nama siapa SUKIJAN ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti TT.3, TT.3.2 dan bukti TT2.
- Bahwa pada saat serah terima jabatan dari Kepala Desa sebelumnya, saksi menerima buku Leter C saat serah terima jabatan dari Kepala Desa sebelumnya berikut aset-aset yang lainnya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Turunan Resmi Penetapan Perkara Nomor 164/Pdt.P/2016/PN Blb, diberi tanda bukti TT.1,TT.2.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 169/2020,diberi tanda bukti TT.1, TT.2.2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Menjual, diberi tanda bukti TT.1, TT.2.4.

Bahwa bukti TT.1, TT.2.3 sebagaimana termuat dalam pengantar surat bukti Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 depending dan tidak pernah diajukan lagi di persidangan,

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Halaman 65 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Turut Tergugat 3, menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 01601/Citeureup, diberi tanda TT3-1.
2. Fotokopi warkah penerbitan SHM No. 01601/Citeureup, diberi tanda TT3-2.
3. Fotokopi warkah peralihan hak SHM No. 01601/Citeureup, diberi tanda TT3-3.

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat 3 menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat 4, menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Letter C No. 582, diberi tanda TT4.1.
2. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup No.145/1012/XII/2020 tertanggal 23-12-2020, diberi tanda TT4.2;
3. Fotokopi Letter C No. 584, diberi tanda TT4.3.
4. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup No.145/1011/XII/2020 tertanggal 23-12-2020, diberi tanda TT4.4.
5. Fotokopi Dokumen Terkait Pelepasan Hak dan Tukar Menukar antara H. Moch Hidayat dan PT Telekomunikasi, diberi tanda TT4.5.
6. Fotokopi Surat Keterangan Ruslag Tanah, diberi tanda TT4.6.
7. Fotokopi Letter C No. 589/69 atas nama Supijan, diberi tanda TT4.7
8. Fotokopi BA Penerimaan Buku Letter C dari Agus Pranoto, diberi tanda TT4.8.
9. Fotokopi Surat Keterangan Desa Citeureup tertgl 17-11-2020, diberi tanda TT4.9.
10. Fotokopi Surat Balasan tertgl 18-2-2014, diberi tanda TT4.10.
11. Fotokopi Surat Permohonan penolakan penerbitan SHM , diberi tanda TT4.11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kab Bandung tertgl 3-8-2020, diberi tanda TT4.12
13. Fotokopi Surat Tanda Terima ementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kab Bandung tertgl 24-9-2020, diberi tanda TT4.14;

Halaman 66 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti surat TT4.13 sebagaimana termuat dalam pengantar surat bukti Turut Tergugat 4 dipending dan tidak pernah diajukan lagi dalam persidangan.

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti surat TT4.5 dan TT4.11 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 4 menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat, tanggal 20 Januari 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 8 Mei 2023;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan para Penggugat adalah sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 ada yang menyangkut kompetensi kewenangan mengadili absolut maka pada persidangan hari Senin tgl 19-12-2022 telah dijatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

Mengadili:

Halaman 67 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9 tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A berwenang untuk mengadili perkara Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan perihal eksepsi non kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5 , Tergugat 8 dan Tergugat 9 mengajukan eksepsi yang sama yaitu sebagai berikut:

- PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dikarenakan tidak ada hubungan hukum terhadap hamparan bidang tanah objek aquo berdasarkan Kohir C Desa Citeureup No. 589/69 atas nama Supian b. H Basar (orang tua/ kakek para Tergugat) adalah Persil 41 S. II Blok Tjihuni Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya dengan tegas menolak semua yang diuraikan oleh Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo yang menjadi dalil dari gugatan para Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat sehubungan dengan hak kepemilikan dari para Penggugat sehingga dengan demikian para Penggugat mempunyai kualitas mengajukan gugatan, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

- KEKURANGAN PIHAK

Bahwa perkara No.185/Pdt.G/2022/PN.Blb Para Penggugat dengan tegas mendalilkan Persil 14.S.II. seluas 2.250 m2 (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang di tukar dengan persil . 41. S. II seluas 2.415 m2 (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat, maka berdasarkan hukum **PT. Telkom Indonesia Persero**

Halaman 68 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Blb.

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

Witel Jawa Barat harus diikutkan dalam pihak dan Nenden Kustianingsih ibu kandung Tergugat 6 dan Tergugat 7 berdasarkan Penetapan Pengadilan Bale Bandung Nomor. 164/Pdt/P/2016/PN.Bib tanggal 22 Juli 2016 dapat mewakili menandatangani akta jual beli sebagai syarat dapat diterbitkannya sertifikat No. 01601 karena waktu itu Tergugat 6 dan Tergugat 7 masih dibawah umur, maka dengan demikian Nenden Kustianingsih harus diikutkan dalam pihak untuk membuktikan kebenaran penandatanganan AJB;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya dengan tegas menolak semua yang diuraikan oleh Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah merupakan hak dari para Penggugat atau siapa saja untuk mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugatnya oleh para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, karena suatu gugatan dapat diajukan oleh siapapun, asal saja orang tersebut dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal mana pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1972 menyatakan bahwa "Diperbolehkan siapa saja melakukan gugatan atau Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugatnya";

Menimbang, bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain oleh karenanya ia menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata, Penggugat dapat menggabungkan subjek atau komulasi subjektif baik sebagai pihak Penggugat ataupun sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat ataupun sebaliknya, dan jika ada perbuatan pihak ketiga/pihak lain yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat tersangkut perkara ini, Penggugat dapat mengajukan gugatan secara terpisah dengan gugatan a quo, dengan demikian tidak disertakan PT. Telkom Indonesia Persero Witel Jawa Barat harus diikutkan dalam pihak dan Nenden Kustianingsih ibu kandung Tergugat 6 dan Tergugat 7 menurut pandangan Majelis Hakim hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak;

Halaman 69 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi dari Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 ini harus ditolak ;

- GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (KABUR, TIDAK JELAS).

Bahwa obyek aquo yang didalilkan *tidak jelas* dan *kabur* sebab tidak menyebutkan dengan jelas *batas batas* obyek aquo tersebut, maka dalil tersebut sepantasnya ditolak oleh pengadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya dengan tegas menolak semua yang diuraikan oleh Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dalam perkara aquo ternyata telah dimuat dengan jelas batas-batas yang menjadi obyek perkara aquo yaitu termuat dalam posita 1 oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi dari Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ditariknya MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan MAURA ZALIANI AZ ZAHRA sebagai pihak tergugat 6 dan tergugat 7 adalah jelas menyalahi ketentuan hukum acara perdata oleh karena pada saat ke dua orang tersebut ditempatkan sebagai pihak pihak dalam perkara ini usia ke dua orang tersebut belum dewasa sehingga secara hukum belum cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum maka seharusnya yang ditarik dan ditempatkan sebagai tergugat adalah ibunya yang bernama ibu NENDEN KOSTIANINGSIH, hal mana berlaku pada waktu terjadi proses peralihan hak atas objek tanah dimana kepentingan hukum tergugat 6 dan tergugat 7 diwakili oleh ibunya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya dengan tegas menolak semua yang diuraikan oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 70 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap MITHA OKTAVIA DWIYANTI dan MAURA ZALIANI AZ ZAHRA sebagai pihak Tergugat 6 dan Tergugat 7 dimana pihak Tergugat 6 dan Tergugat 7 tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mewakilkan ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan sehingga tidak bisa diketahui secara pasti berapa umurnya dan apakah benar masih di bawah umur dan terhadap hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat 3 dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat 3 menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat 3.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya dengan tegas menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yaitu bantahan/tangkisan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak berkaitan dengan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut bukanlah merupakan materi eksepsi dan telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Kuasa Turut Tergugat 3 ini harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan gugatan pokok dari para Penggugat, terlebih dahulu harus dipertimbangkan ketidakhadiran dari Tergugat 6 dan Tergugat 7 tersebut;

Halaman 71 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Menimbang, bahwa Tergugat 6 dan Tergugat 7 telah dipanggil dengan patut dan sah namun Tergugat 6 dan Tergugat 7 tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakili sehingga oleh Majelis Hakim Tergugat 6 dan Tergugat 7 dianggap telah melepas hak untuk membela dan mempertahankan hak-haknya dalam persidangan perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil-dalil para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan pada pokoknya mohon agar menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat maka Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata/BW) dan Pasal 163 HIR menyebutkan bahwa : *“barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”*;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi MA No.2786 K/Pdt/1983, *“barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan, untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”* oleh karenanya pihak Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, begitupun para Tergugat bila menyangkal dengan mendalilkan sesuatu maka harus membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena dalil gugatan para Penggugat disangkal/dibantah oleh para Tergugat, maka para Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat masing-masing berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinawab antara para Penggugat dengan para Tergugat dan para Turut Tergugat maka yang menjadi pokok persoalan dalam perkara aquo adalah apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sehingga merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

Halaman 72 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA PENGGUGAT Pemilik yang sah atas Obyek Tanah yang berlokasi di Blok Cihuni, Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atau sebagaimana Bidang Tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Citeureup, Letter C / Kohir : Nomor : 582 dan 584, Persil 41 S.II seluas kurang lebih 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. DALIATEX (Rudy Unjoto/DjonieUnjoto) ;
- Sebelah Barat : PT.DALIATEX (Rudy Unjoto) ;
- Sebelah Timur : Sungai Cigede ;
- Sebelah Selatan : Solokan ;

Bahwa tanah tersebut warisan dari orangtua para Penggugat yaitu H. Hidayat.

2. Bahwa terhadap tanah tersebut tidak pernah dialihkan haknya termasuk dijual-belian, digadaikan dan/atau dijaminkan kepada siapa pun serta terhadap Objek tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh pihak lain, atau singkatnya terhadap objek tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemilikan Para Penggugat hingga sekarang ini walaupun terhadap tanah tersebut belum terbit sertifikat ;
3. Bahwa tanpa hak dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, di akhir tahun 2020 tiba-tiba ada seseorang yang bernama : SOEGIANTO (TERGUGAT 9) mengklaim tanah tersebut sambil memperlihatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat ;
4. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No.01601/Desa Citeureup yang diajukan / dimohonkan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 (1. Edhi Kurniadi, 2. Pupung Rismayanti, 3. Dudi Setiawan, 4. Diki Arisandi, 5. Murni Suci Utami, 6. Mitha Oktavia Dwiyantri dan 7. Maura Zalianti AzZahra) atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat tersebut adalah menggunakan Bukti yang tidak sah dan dengan cara-cara melawan hukum sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) dan merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-18 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yaitu saksi ASEP BUDIKURNIA, AYI SUPRIYATNA dan SUJANA;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 telah mengajukan jawaban yang sama pada pokoknya:

Halaman 73 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain yang diakui ;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Para Penggugat pemilik sah atas obyek tanah yang berlokasi di blok Cihuni Desa Citareup Kecamatan Dayauhkolot Kabupaten Bandung yang tercatat dalam buku C/kohir no. 582 dan 584 persil 41.S.II seluas kurang lebih 11.825 m2 bahwa dalil tersebut *tidak jelas dan kabur* ;
3. Bahwa tanah aquo di kuasai Tergugat 9 dan telah dipasang sengkang sebagai pembatas oleh Tergugat 9 ;
4. Bahwa yang membayar pajak PBB obyek aquo adalah Tergugat 9 bukan Para Penggugat.
5. Bahwa Para Penggugat menikmati hasilnya, karena yang menggarap tanah aquo dan tanah Para Penggugat orang yang sama sehingga hasil tanah Para Penggugat diserahkan kepada Para Penggugat dan hasil tanah aquo diserahkan ke Tergugat 9 ;
6. Bahwa dalil Para Penggugat yang berhak mengajukan sertifikat ke Turut Tergugat 3 tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa dasar hukum sebagai syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3 /006 /I/WRS / Kec.BE/2016 tanggal 12 Januari 2016 ;
8. Bahwa Letter C No. 589/69 atas nama Supijan berdiri sendiri dan tidak ada keterangan mendapatkan tanah dari H. Basar ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5 telah mengajukan bukti surat bertanda T-1-5.1 sampai dengan T-1-5.21 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi dari Tergugat 8 dan Tergugat 9);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 8 telah mengajukan bukti surat bertanda T.8.1 sampai dengan T.8.3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5 dan Tergugat 9);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 9 telah mengajukan bukti surat bertanda T.9.1 sampai dengan T.9.11 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5 dan Tergugat 8);



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para penggugat kecuali terhadap apa-apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
- Bahwa akta jual beli [AJB] Nomor ;09/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang diterbitkan oleh turut tergugat 1 dan akta jual beli [AJB] NO.11/2021 tanggal 14 juni 2021 yang diterbitkan oleh turut tergugat 2.telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku
- Bahwa pihak tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] dan pihak tergugat 9 [SOEGIANTO] sebelum melakukan proses jual beli yang bersangkutan telah melakukan pengecekan baik ke lapangan maupun ke pihak kantor pertanahan nasional setempat untuk memastikan objek tanah tidak dalam sengketa atau sedang dijaminkan kepada pihak ke tiga sehingga karenanya secara hukum harus dinyatakan tergugat 8 [GIOVAN JONATHAN] dan Tergugat 9 sebagai pihak pembeli yang beritikad baik dan karenanya pula secara hukum harus dilindungi kepentingannya.
- Bahwa begitu juga dengan turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 sebagai pihak yang melaksanakan proses jual beli atas objek tanah yang menjadi objek sengketa telah melakukan ketelitian yang cermat sehingga pada akhirnya terbitlah akta jual beli [AJB] NO.09/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dibuat dan diterbitkan oleh turut tergugat 1 [GUNAWAN SEBAYANG, SH] dan akta jual beli [AJB] NO.11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat dan diterbitkan oleh turut tergugat 2 [DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA, SH.]

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah mengajukan bukti surat bertanda TT.1,TT.2.1, TT.1,TT.2.2, TT.1,TT.2.4 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat 3 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

1. Bahwa Turut Tergugat 3 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat III;
2. Bahwa yang menjadi Obyek Perkara aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah : Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, luas 10.700 M², terakhir tercatat atas nama SOEGIANTO.

Halaman 75 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



3. Bahwa riwayat tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1960, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 41 S.II Kohir No. 589/69, seluas ± 11.310 M²** atas nama **SUPIJAN bin H. BASAR**;
- Bahwa pada tanggal 29 September 1964 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/005/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada **E. DARWULANSOPJAN SAORI**;
- Bahwa pada tanggal 19 September 2000 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/006/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada **EDIH KURNIADI. Dkk**;
- Bahwa kemudian dimohon sertipikat melalui Pengakuan Hak atas tanah bekas milik adat tersebut di atas, terbit Sertipikat Hak Milik Tanggal **17 September 2020** No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang);
- Bahwa pada tanggal 08 April 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang) beralih kepada GIOVAN JONATHAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 169/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Gunawan Sebayang. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- Bahwa pada tanggal 14 September 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama GIOVAN JONATHAN beralih kembali kepada SOEGIANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;

4. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : perbuatan Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup, adalah suatu perbuatan melawan hukum dengan alasan hukum bahwa Turut Tergugat III dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat 3 telah mengajukan bukti surat bertanda TT3-1 sampai dengan TT3-3 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat 4 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

1. Bahwa benar Letter C Nomor 582 atas nama Nyi Esin b H. Hidayat dan Letter C Nomor 584 atas nama Nyi Halimah b H. Hidayat tercatat dalam buku Letter C yang ada di kantor kami, dan buku Letter C tersebut kami terima dari Kepala Desa Citeureup periode sebelumnya yaitu Sdr. H. Suparminto S.IP.MM. yang menjabat Kepala Desa Citeureup periode 2007 - 2013.
2. Bahwa benar Letter C Nomor 589/69 atas nama Supijan tercatat di dalam buku Letter C yang ada di kantor kami, dan buku Letter C tersebut kami terima dari Sdr. Agus Pranoto pada sekitar tahun 2014.
3. Bahwa yang menjadi dasar penerbitan warkah atas nama Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS untuk bidang tanah yang terletak di Persil 41 selain Letter C No. 589/69, dan Penetapan Ahli Waris: Para pemohon warkah yang dalam hal ini Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS juga melampirkan Surat Pernyataan yang pada intinya menguasai fisik objek tanah tersebut dan tidak menginjak atau mengganggu tanah orang lain.
4. Bahwa benar kami telah menyampaikan surat kepada kantor BPN Kabupaten Bandung pada tanggal 03 September 2020 dengan perihal surat permohonan penolakan sertipikat hak milik. Kemudian pada tanggal 29 September 2020 kami menyampaikan surat yang kedua kepada kantor BPN Kabupaten Bandung dengan perihal surat permohonan pembatalan penerbitan dan penarikan Kembali sertipikat hak milik a.n Pupung Rismayanti dan Edih Kurniadi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat 4 telah mengajukan bukti surat bertanda TT4.1 sampai dengan TT4.12, TT4.14 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sehingga merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan membahas mengenai apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (PMH);

Halaman 77 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Menimbang, bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan/Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum dirumuskan juga secara luas yaitu: "Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan atau dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang lain atau benda, perbuatan tersebut melanggar unsur kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian";

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pengertian dan maksud perbuatan melawan hukum tersebut diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur yang harus dipenuhi adalah :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Apabila dalam peristiwa itu terdapat 5 unsur di atas, maka dapat dikatakan si pelaku (debitur) telah melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) menurut pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan orang yang merasa dirugikan atau kreditur menuntut ganti rugi, berupa biaya, kerugian, bunga dan keuntungan yang diharapkan;

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak menentukan apa yang dimaksud dengan perbuatan yang melanggar tersebut namun dalam perkembangannya yang dimaksud dengan perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat yang memenuhi kriteria :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain (hak-hak kebendaan, hak-hak pribadi, hak-hak khusus;



- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, maka hal tersebut harus dibuktikan berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sehingga merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para Penggugat dan hasil Pemeriksaan Setempat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu tanah yang berlokasi di Blok Cihuni, Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atau sebagaimana Bidang Tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Citeureup, Letter C / Kohir : Nomor : 582 dan 584, Persil 41 S.II seluas kurang lebih 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. DALIATEX (Rudy Unjoto/Djonie Unjoto) ;
- Sebelah Barat : PT.DALIATEX (Rudy Unjoto) ;
- Sebelah Timur : Sungai Cigede ;
- Sebelah Selatan : Solokan ;

Untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-18 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yaitu saksi ASEP BUDIKURNIA, AYI SUPRIYATNA dan SUJANA;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para Penggugat obyek tanah sengketa seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) adalah tanah hak milik PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 dan sebelum H. Hidayat meninggal dunia, para Penggugat telah menjadi pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Penggugat yaitu saksi ASEP BUDIKURNIA, AYI SUPRIYATNA dan SUJANA, H. Hidayat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan orangtua para Penggugat telah meninggal dunia dan para Penggugat merupakan anak dari H. Hidayat.

Menimbang, bahwa keterangan para saksi Penggugat tersebut bersesuaian dengan bukti surat **P-1** berupa surat kematian atas H. Hidayat dan bukti **P-2** berupa Penetapan No : 057/Pdt.P/2012/PA.Cmi;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah dialihkan haknya termasuk dijual-belikan, digadaikan dan/atau dijaminkan kepada siapapun serta terhadap objek tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh pihak lain, namun tiba-tiba muncul Soegianto (Tergugat 9) menunjukkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01601/Desa Citeureup Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat (bukti **P-9,T.8.1,T.9.1, TT-3.1**).

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Kuasa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 bahwa pihak Tergugat 8 dan Tergugat 9 telah melakukan proses jual beli terhadap tanah obyek sengketa berdasar akta jual beli [AJB] Nomor ;09/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 dan akta jual beli [AJB] NO.11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2 telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku (bukti **TT.1,TT.2.1, TT.1,TT.2.2, TT.1,TT.2.4**);

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat 3 juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, luas 10.700 M², terakhir tercatat atas nama SOEGIANTO.

1. Bahwa riwayat tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1960, berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 41 S.II Kohir No. 589/69, seluas ± 11.310 M² atas nama SUPIJAN bin H. BASAR;
- Bahwa pada tanggal 29 September 1964 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/005/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada E. DARWULANSOPJAN SAORI;
- Bahwa pada tanggal 19 September 2000 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/006/I/WRS.Kec.BE/2016 beralih kepada EDIH KURNIADI. Dkk;
- Bahwa kemudian dimohon sertipikat melalui Pengakuan Hak atas tanah bekas milik adat tersebut di atas, terbit Sertipikat Hak

Halaman 80 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Tanggal 17 September 2020 No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang);

- Bahwa pada tanggal 08 April 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama EDIH KURNADI. Dkk (7 orang) beralih kepada GIOVAN JONATHAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 169/2020 tanggal 17 Desember 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Gunawan Sebayang. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- Bahwa pada tanggal 14 September 2021 Sertipikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, seluas 10.700 M², atas nama GIOVAN JONATHAN beralih kembali kepada SOEGIANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2021 tanggal 14 Juni 2021 yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;

2. Bahwa pihak Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (bukti **TT3-1 sampai dengan TT3-3 bersesuaian dengan bukti T.8.1 dan T.9-1**);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dari Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 menyatakan bahwa Letter C No. 589/69 atas nama Supijan berdiri sendiri dan tidak ada keterangan mendapatkan tanah dari H. Basar dan dasar hukum sebagai syarat sahnya diterbitkan sertifikat / SHM No. 01601 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3 /006 //WRS / Kec.BE/2016 tanggal 12 Januari 2016.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5 telah mengajukan bukti surat bertanda T-1-5.1 sampai dengan T-1-5.21 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi dari Tergugat 8 dan Tergugat 9);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 8 telah mengajukan bukti surat bertanda T.8.1 sampai dengan T.8.3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5 dan Tergugat 9);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat 9 telah mengajukan bukti surat bertanda T.9.1 sampai dengan T.9.11

Halaman 81 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN.Bib.



dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi YUYUS GUMELAR dan RUDIANA,S.Sos (sekaligus merupakan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5 dan Tergugat 8);

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 yaitu Saksi YUYUS GUMELAR pada pokoknya tahun 2014 sampai tahun 2019 saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Citeureup; Bahwa tanah sengketa terletak di Blok Cihuni Desa Citeureup termasuk persil Nomor 41 seluas 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi); Bahwa saat saksi bertugas di Desa Citeureup ada yang meminta warkah atas nama Pupung. Bahwa Pupung meminta warkah ke Desa dengan persil Nomor 41. Bahwa saat itu kepala Desanya bernama Entang Sudrajat. Bahwa saat Pupung meminta warkah ke Desa Citeureup, awalnya Kepala Desa yang bernama Entang Sudrajat belum mau memberikan dengan alasan tanahnya tidak ada dalam buku Leter C yang ada di Desa Citeureup.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi YUYUS GUMELAR, kemudian Agus Pranoto datang ke Desa Citeureup sekitar tahun 2014 dengan membawa Letter C. Bahwa akhirnya Letter C Desa Citeureup ada 2 (dua) buku Leter C yaitu Letter C Asli milik Desa Citeureup dan Letter C yang dibawa oleh Agus Pranoto dari Polda yang di dalamnya tertera Letter C No.589 atas nama Supijan(bukti **T-1-5.11, T-1-5.12, T9.4, T9.5**).

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi YUYUS GUMELAR Letter C asli milik Desa Citeureup dengan Letter C yang di bawa Agus Pranoto bentuk dan isinya berbeda, Letter C No.589 di Letter C milik Desa Citeureup bukan atas nama Pupung tapi atas nama orang lain (bersesuaian dengan bukti **P-17.1** dan bukti **P-17.2**) sedangkan di Letter C yang dibawa oleh Agus Pranoto atas nama Supijan (orang tua Tergugat).Bahwa pemekaran Desa Citeureup dengan Desa Dayeuhkolot pada tahun 1982. Bahwa Induk dari Letter C setelah ada pemekaran Induknya ada di Desa Dayeuhkolot;

Menimbang, bahwa saksi YUYUS GUMELAR juga menerangkan kertas Letter C dulu dengan Letter C sekarang yang dibawa Agus Polda warna kertasnya tidak sama, buku Letter C asli Desa Citeureup warna kertasnya warnanya agak krem / tidak bersih tetapi buku Letter C yang sekarang warnanya putih bersih.

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian dengan bukti **TT4.9** berupa Surat Keterangan Desa dari Kepala Desa Citeureup yang berisi bahwa buku C Desa yang diterima dari Agus Pranoto tersebut berbeda baik blangko maupun kertasnya dengan buku C Desa yang ada di pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Citeureup yang diserahkan secara resmi oleh Kepala Desa terdahulu;

Menimbang, bahwa saksi YUYUS GUMELAR juga menerangkan bahwa dalam warkah yang diminta PUPUNG ada saksi 3 (tiga) orang yaitu bernama Rudiana, Dudung dan saksi sendiri, selanjutnya para saksi tanda tangan kecuali Dudung tanda tangan di obyek perkara saat saksi kelapangan. Bahwa di obyek sengketa saksi bertemu Dudung yang mengaku sebagai penggarap lahan tersebut. Bahwa saat saksi ke lapangan dengan membawa warkah, Dudung sebagai penggarap lahan yang menunjukkan obyek tanahnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 yaitu Saksi Rudiana, S.Sos menerangkan saksi kenal dengan Agus Pranoto adalah intel di Polda Jabar tetapi tidak ada hubungan keluarga dengannya. Bahwa Agus Pranoto pada saat datang ke Desa Citeureup tapi saksi tidak tahu namanya. Bahwa Buku Letter C Induk ada di Desa Citeureup. Bahwa buku Letter C tidak boleh dipinjamkan. Bahwa buku Letter C Desa Citeureup masih menyatu dengan buku Desa Dayeuhkolot. Bahwa Buku Letter C Desa yang dibawa Agus Pranoto adalah buku Letter C Salinannya. Bahwa sebelumnya pernah ada laporan polisi perihal buku Letter C ganda menyangkut obyek perkara tersebut. Bahwa Pupung pernah datang ke Desa Dayeuhkolot, untuk membuat warkah tersebut tetapi Kepala Desa Dayeuhkolot bilang kepada Pupung itu obyek perkara wilayah Desa Citeureup. Bahwa setelah di Desa Dayeuhkolot tidak dilayani dengan alasan salah wilayah Pupung datang ke Desa Citeureup dengan membawa kitir, namun Kepala Desa menyebutkan untuk pembuatan warkah persyaratannya masih ada yang kurang .

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Rudiana, S.Sos di dalam Buku Letter C Desa yang dibawa Agus Poldakohir No 589 dengan persil No.69 yaitu atas nama SUKIJAN (orangtua Tergugat). Bahwa setahu saksi luas tanah milik SUKIJAN 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) ;

Menimbang, bahwa hal yang sama juga diterangkan oleh saksi para Penggugat yaitu saksi ASEP BUDIKURNIA yang menerangkan selama Saksi dinas di Desa Citeureup sebagai Sekretaris Desa ada yang datang ke Desa Citeureup dengan tujuan mau mengurus warkah atas nama PUPUNG. Bahwa saat Pupung meminta dibuatkan warkah ke Desa Citeureup saat itu Kepala Desa Tatang Sudrajat belum bisa membuatkan warkah atas nama Pupung tersebut dengan alasan buku Letter C Desa Citeureup tidak ada dan Pemohon warkah Pupung saat itu hanya membawa kitir No.589.

Halaman 83 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ASEP BUDIKURNIA bahwa selain Pupung ada orang lain lagi yang datang ke Desa yaitu Agus Pranoto anggota Polda Jabar. Bahwa tujuan Agus Pranoto datang ke Desa Citareup dengan membawa buku C Desa No.589, dengan maksud mau membuat warkah atas nama Pupung. Bahwa setahu saksi buku C yang dibawa Agus Pranoto dengan buku C Desa berbeda bentuknya karena buku Desa yang asli bentuk kertasnya warnanya sudah menguning dan lusuh sedangkan buku C yang dibawa oleh Agus Pranoto warna kertasnya putih bersih.

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian pula dengan jawaban Turut Tergugat 4 yang pada pokoknya:

1. bahwa benar Letter C Nomor 582 atas nama Nyi Esin b H. Hidayat (bukti **TT4.2 bersesuaian dengan bukti P-6.1**) dan Letter C Nomor 584 atas nama Nyi Halimah b H. Hidayat tercatat dalam buku Letter C yang ada di kantor Desa Citareup (bukti **TT4.3 dan TT4.4 bersesuaian dengan bukti P-6.2**) dan buku Letter C tersebut diterima dari Kepala Desa Citeureup periode sebelumnya yaitu Sdr. H. Suparminto S.IP.MM. yang menjabat Kepala Desa Citeureup periode 2007 - 2013.
2. Bahwa benar Letter C Nomor 589/69 atas nama Supijan tercatat di dalam buku Letter C yang ada di kantor kami, dan buku Letter C tersebut kami terima dari Sdr. Agus Pranoto pada sekitar tahun 2014 (bukti **TT4.7 dan TT4.8, bersesuaian dengan bukti T.9.4, T.9.5, T.9.6, T.9.7**)
3. Bahwa yang menjadi dasar penerbitan warkah atas nama Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS untuk bidang tanah yang terletak di Persil 41 selain Letter C No. 589/69, (bersesuaian dengan bukti **T-1-5.20**) dan Penetapan Ahli Waris: Para pemohon warkah yang dalam hal ini Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti CS juga melampirkan Surat Pernyataan yang pada intinya menguasai fisik objek tanah tersebut dan tidak menginjak atau mengganggu tanah orang lain (bersesuaian dengan bukti **TT3-2**)
4. Bahwa benar kami telah menyampaikan surat kepada kantor BPN Kabupaten Bandung pada tanggal 03 September 2020 dengan perihal surat permohonan penolakan sertipikat hak milik. Kemudian pada tanggal 29 September 2020 kami menyampaikan surat yang kedua kepada kantor BPN Kabupaten Bandung dengan perihal surat permohonan pembatalan penerbitan dan penarikan Kembali sertipikat hak milik a.n Pupung Rismayanti dan Edih Kurniadi (bersesuaian dengan bukti **P-**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.1A, P-12.1B, P-12.2A, P-12.2B serta keterangan saksi Asep Budikurnia);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **TT4.10** bahwa Kades Citeureup menerangkan bahwa Leter C Desa Nomor 589/69 (yang termuat dalam Leter C dari Agus Polda) tidak tercatat dalam Leter C Desa yang saat ini ada di pemerintah Desa Citeureup;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **TT4.11, TT4.13, TT4.14** berisi Kades Citeureup telah mengirimkan surat permohonan penolakan SHM atas warkah yang dimintakan PUPUNG dimana warkah tersebut sudah pernah dibatalkan pada tahun 2017 dikarenakan berdasar penelitian baik administrasi maupun fisik di lapangan bahwa buku Leter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Penggugat yaitu saksi ASEP BUDIKURNIA, AYI SUPRIYATNA dan SUJANA bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik para Penggugat yang merupakan warisan dari ayahnya yang bernama H. Hidayat.

Menimbang, bahwa keterangan para saksi Penggugat tersebut bersesuaian dengan bukti surat **P-3.1, TT4.1** berupa Letter C no. 582 persil 41 S.II Desa Citeureup atas nama Euis Esin Kuraesin binti Hidajat (Penggugat 1) dan bukti surat **P-3.1A, TT4.3** berupa Letter C Nomor 584 Persil 41 S.II atas nama Nyi Halimah binti H. Hidayat (Penggugat 2);

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diperoleh fakta hukum bahwa adapun dasar penerbitan warkah atas nama Edih Kumiadi / Pupung Rismayanti untuk bidang tanah yang terletak di Persil 41 berdasar Letter C No. 589/69 yang dibawa Agus Pranoto dari Polda.

Menimbang, bahwa buku C Desa yang diterima dari Agus Pranoto tersebut berbeda baik blangko maupun kertasnya dengan buku C Desa yang ada di pemerintah Desa Citeureup yang diserahterimakan oleh Kepala Desa Citeureup terdahulu. Bahwa buku Letter C Desa yang asli bentuk kertasnya warnanya sudah menguning dan lusuh sedangkan buku Letter C yang dibawa oleh Agus Pranoto warna kertasnya putih bersih.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan seharusnya Letter C tersebut disimpan oleh Kepala Desa dan tidak boleh dipinjamkan ke pribadi/persoon.

Halaman 85 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Menimbang, bahwa saat permintaan warkah tersebut petugas dari Desa datang ke lokasi dan ditunjukkan oleh Dudung yang notabene hanya seorang penggarap tanah sengketa dan bukan orang yang berkompeten dan bukan orang yang berwenang dalam hal tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Letter C Nomor 582 atas nama Nyi Esin b H. Hidayat (Penggugat 1) dan Letter C Nomor 584 atas nama Nyi Halimah b H. Hidayat (Penggugat 2) yang merupakan tanah sengketa dalam perkara aquo tercatat dalam buku Letter C resmi yang ada di Kantor Desa Citeureup dan diberlakukan di Desa Citeureup, dimana buku Letter C tersebut diterima secara resmi dari Kepala Desa Citeureup periode sebelumnya yaitu Sdr. H. Suparminto S.IP.MM. yang menjabat Kepala Desa Citeureup periode 2007 - 2013.

Menimbang, bahwa ternyata Kades Citeureup telah pula mengirimkan surat permohonan penolakan SHM atas warkah yang dimintakan PUPUNG ke BPN sebanyak dua kali (bukti **TT4.11, TT4.12 dan TT4.14**) dikarenakan berdasar penelitian baik administrasi maupun fisik di lapangan bahwa buku Letter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup;

Menimbang, bahwa walaupun surat permohonan penolakan SHM atas warkah yang dimintakan PUPUNG telah diajukan dua kali oleh Kades Citeureup ke BPN dan telah diterima pihak BPN (bukti **TT4.12 dan TT4.14**) namun terbit juga Sertifikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup (bukti **TT.3-1**);

Menimbang, bahwa sedangkan berdasar buku Letter C Desa Citeureup kohir 69 atas nama orang lain yaitu Amat Mariam (bukti **P-17.1 dan bukti P-17.2** dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Yuyus Gumelar);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 berupa **T-1-5.2 sampai dengan T-1-5.4, T-1-5.8** adalah hanya berisi mengenai keterangan ahli waris keluarga para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T-1-5.5 dan TT.1, TT.2.1** tidak berkaitan langsung dengan obyek perkara aquo namun mengenai obyek tanah yang lain (bukan tanah sengketa);

Menimbang, bahwa bukti surat **T1-5.1** berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Supijan bin H. Basar, **T.8.2, T.8.3** telah dipertimbangkan di atas bahwa dalam buku Letter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T-1-5.6 dan T-1-5.7** hanya mengenai penegasan perbedaan nama Supijan bin H. Basar dengan Sofjan Saori bin H. Basar adalah orang yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diperoleh fakta terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup dikarenakan berdasar buku Leter C yang dibawa Agus Pranoto sedangkan Letter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup yang resmi diberlakukan dan dipakai di Desa Citereup, dimana buku Letter C Desa Citereup yang resmi tersebut diterima secara resmi pula dari Kepala Desa Citeureup periode sebelumnya yaitu Sdr. H. Suparminto S.IP.MM. yang menjabat Kepala Desa Citeureup periode 2007 - 2013;

Menimbang, bahwa sedangkan yang tercatat dalam Letter C Nomor 582 Desa Citereup yang resmi atas nama Nyi Esin b H. Hidayat (Penggugat 1) dan yang tercatat dalam Letter C Nomor 584 Desa Citereup yang resmi atas nama Nyi Halimah b H. Hidayat (Penggugat 2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga merugikan para Penggugat, dengan demikian petitum gugatan angka 2 dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3.1** berupa Buku Desa Citeureup Letter C/Kohir : Nomor : 582, Persil 41 S.II tertulis tanah seluas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) tersebut adalah tanah hak milik atau atas /nama Nyi Esin b. H.Hidajat (PENGGUGAT 1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3.1A** berupa Buku Desa Citeureup Letter C/Kohir : Nomor :584, Persil 41 S.II tertulis tanah seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat 2;

Menimbang, bahwa tanah dengan nomor Persil 41 S.II milik PENGGUGAT 2 tersebut luasnya 681 da. dan 140 da = 821 da atau apabila di meter persegi kan menjadi 8.210 m² (Delapan ribu dua ratus sepuluh meter persegi). Bahwa Tanah dengan Nomor Persil 14 S.II seluas 015 da. dan seluas 210 da = 225 da atau 2.250 m²; (Dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sehingga total tanah miliknya Penggugat 2 tersebut menjadi asalnya seluas lebih kurang seluas 10.460 m² (sepuluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa ternyata tanah milik **PENGGUGAT 2** tersebut yang tadinya 2 Persil yakni Persil 41 S.II dan Persil 14 S.II menjadi hanya satu Persil yakni Persil 41 S.II saja dan luasnya pun bertambah menjadi seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi)

Halaman 87 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN.Bib.



disebabkan tanah Persil 14 S.II seluas 015 da. dan seluas 210 da = 225 da. Atau seluas 2.250 m² (Dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) milik **PENGGUGAT 2** tersebut telah ditukar dengan Obyek tanah Persil 41 S.II seluas 2.415 m² (Dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) milik PT.Telkom Indonesia (Persero) Witel V Jawa Barat, sesuai sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Dan Tukar Menukar Tanggal 27 Desember 1994 antara : H.Moch.Hidayat dengan Juddy Iskandar S. Wakil Kepala Kantor Wilayah Usaha Telekomunikasi V Jawa Barat (bukti **TT4.6** dan bersesuaian dengan keterangan saksi para Penggugat yang bernama saksi Sujana)

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah hak milik atas nama Nyi Halimah b. H.Hidajat (**PENGGUGAT 2**) tersebut adalah hanya bidang tanah yang tercantum dalam Kohir C Nomor : 584 Persil 41 S.II saja adapun luas tanahnya adalah sebagai berikut :

- Tanah seluas 8.210 m²
- Tanah seluas 2.415 m² +
- Total Luas **10.625 m²** _

Bahwa total Luas tanah milik **PENGGUGAT 2** tersebut adalah bidang tanah yang tercatat di Buku Desa Citeurep Letter C/Kohir : Nomor :584, Persil 41 S.II seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) menjadi seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) ;

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat **P-3.1B** berupa Ruslag tanah tgl 27-12-1994, **bukti TT4.5, TT4.6**)

Menimbang, bahwa terlebih obyek tanah sengketa tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemilikan para Penggugat sejak dahulu kala hingga sekarang ini;

Menimbang, bahwa hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi para Penggugat yaitu saksi AYI SUPRIYATNA bahwa saksi menggarap tanah sengketa disuruh Halimah dan Esin (para Penggugat). Bahwa saksi menggarap tanah sengketa yang terletak di Blok Cihuni sejak tahun 1975 sampai tanah tersebut ada gugatan. Bahwa tanah milik HALIMAH seluas 10.625 M² dan tanah milik ESIN seluas 1.200 M². Bahwa hasil panen berupa padi dibagi 2 (dua) dengan pemilik tanah tersebut. Bahwa dulu ayah saksi penggarap juga di tanah sengketa tersebut dan sekarang ayah saksi adalah dagang;



Menimbang, bahwa keterangan saksi AYI SUPRIATNA tersebut dikuatkan dengan bukti surat **P-8.1** berupa Pernyataan dari Ketua RT 003 Desa Citeureup;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para Penggugat yaitu saksi SUJANA sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Hj.Esin dan Hj.Halimah. Bahwa sekarang tanah sengketa digarap oleh Ayi. Bahwa yang menyuruh Ayi menggarap tanah sengketa dsuruh Hj.Esin. Bahwa hasil panen padi oleh Penggarap Ayi dibagi 2 (dua) dengan Hj.Esin dibaginya berupa gabah. Bahwa Pupung tidak pernah menguasai tanah sengketa

Menimbang, bahwa keterangan para saksi tersebut bersesuaian dengan bukti surat SPPT PBB dan bukti pembayaran pajak Daerah (bukti **P-13.1A sampai dengan P-15.10**) diperoleh fakta hukum bahwa para Penggugat telah membayar SPPT PBB dan berikut pembayaran pajak Daerahnya mulai tahun 1972 sampai dengan tahun 2022 ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9 menyatakan yang membayar pajak PBB obyek aquo adalah Tergugat 9 bukan para Penggugat (bukti T9-2 dan T9-3);

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat 9 pernah membayar PBB satu kali yaitu pada tahun 2022 dan berdasar pertimbangan di atas bahwa tanah atas nama Supijan tersebut tidak terletak/tidak ada di Desa Citeureup sehingga bukan merupakan pembayaran PBB atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-1-5.9** berupa surat ketetapan Ipeda untuk Letter C No. 589/69 tertanggal 23-4-1973 berdasar pertimbangan di atas bahwa tanah atas nama Supijan tersebut tidak terletak/tidak ada di Desa Citeureup sehingga bukan pembayaran PBB atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terbukti para Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka mengenai petitum angka 3 yang memohon agar menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas obyek tanah, seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terdiri dari :

- Tanah sebagaimana Tercantum dalam Kohir C Desa Citeureup Nomor : 582 atas nama : Nji Esin b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II Luas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) adalah Hak Milik Sah EUIS ESIN KURAESIN BINTI H. HIDAJAT ALIAS NJI ESIN B. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 1) ;



- Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Buku Desa Citeureup, Leter C/Kohir Nomor : 584 atas nama : Nji Halimah b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II luas seluruhnya lebih kurang 10.625 m2 (Sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) adalah Hak Milik Sah HJ. EUIS HALIMAH BINTI H.HIDAJAT ALIAS NJI HALIMAH B. H. HIDAJAT (PENGGUGAT 2) ;

Selanjutnya menyatakan **PARA PENGGUGAT** sebagai pihak yang berhak secara sah untuk mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas obyek tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 yang mohon agar menyatakan tidak sah dan tidak berlaku demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun dengan segala akibat hukumnya terhadap :

- Seluruh Bukti yang dijadikan untuk Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan/ dimohonkan oleh **TERGUGAT 1 s / d TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2.PUPUNG RISMAYANTI, 3.DUDI SETIAWAN, 4.DIKI ARISANDI, 5.MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat;
- Sertifikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur No. : 00512/ Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi);
- Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAM JONATHAN)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG,SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 09/2020 Tanggal 17/12/2020 dan pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN) SEBAGAI PENJUAL DENGAN TERGUGAT 9 (SOEGianto) SEBAGAI PEMBELI YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT 2 (DR.KIKIT WIRIANTI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUGATA,SH) sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021;

Maka terhadap petitum tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut: agar menyatakan tidak sah dan tidak berlaku demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun dengan segala akibat hukumnya terhadap :

a. Seluruh Bukti yang dijadikan untuk Pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan/ dimohonkan oleh **TERGUGAT 1 s / d TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2.PUPUNG RISMAYANTI, 3.DUDI SETIAWAN, 4.DIKI ARISANDI, 5.MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** atas Obyek Tanah yang nota bene adalah Obyek Tanah milik Para Penggugat;

Bahwa dalam pengajuan permohonan SHM oleh para Tergugat terdapat bukti Letter C Desa yang dibawa Agus Pranoto dari Polda dan berdasar pertimbangan di atas bahwa buku Leter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup dan hal tersebut bukan berarti melihat/ menilai keabsahan/ketidakabsahan Leter C Desa yang dibawa Agus Pranoto tersebut namun hanya saja buku Leter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak bisa dipakai dalam perkara aquo, karena Leter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup sehingga tidak bisa digunakan sebagai dasar kepemilikan atas obyek sengketa dalam perkara aquo sehingga terhadap point a tersebut dinyatakan untuk ditolak dan lebih urgens khususnya untuk point :

b. Sertifikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur No. : 00512/ Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi);

c. Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAM JONATHAN)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG,SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 09/2020 Tanggal 17/12/2020 dan pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN)** SEBAGAI PENJUAL

Halaman 91 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



DENGAN TERGUGAT 9 (SOEGIANTO) SEBAGAI PEMBELI YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT 2 (DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA,SH) sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021 dikarenakan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1601/Desa Citeureup dikarenakan berdasar buku Leter C yang dibawa Agus Pranoto sedangkan Letter C Desa No. 589/69 atas nama Supijan bin H. Basar tidak terdaftar di buku C Desa Citeureup yang resmi diberlakukan dan dipakai di Desa Citereup maka untuk point b dan c dikabulkan, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka selayaknyalah petitum angka 4 dikabulkan sebagian yaitu khusus untuk point b dan c dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa dikarenakan telah terbukti obyek tanah sengketa merupakan milik para Penggugat maka mengenai petitum angka 5 yang memohon agar menghukum **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** dan/atau **SIAPA SAJA** yang diberikan hak oleh Pihak Tergugat dan atau oleh **PIHAK TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini dengan tanpa kecuali maka selayaknya petitum angka 5 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum bahwa Pengadilan tidak melihat ada hal yang sifatnya mendesak yang harus dilaksanakan terlebih dahulu, maka petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti lainnya dari para pihak yang tidak ada relevansinya langsung dengan perkara aquo maka Majelis Hakim tidak akan pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat berada pada pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR kepada para Tergugat sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rv, pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Tergugat 8 dan Tergugat 9, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2, Kuasa Turut Tergugat 3 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan **PARA TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Penggugat yang berakibat hukum merugikan para Penggugat ;
3. Menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas obyek tanah seluas lebih kurang 11.825 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terdiri dari :
 - Tanah sebagaimana tercantum dalam Kohir C Desa Citeureup Nomor : 582 atas nama : Nji Esin b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II Luas 1.200 m² (Seribu dua ratus meter persegi) adalah hak milik sah **EUIS ESIN KURAESIN BINTI H. HIDAJAT ALIAS NJI ESIN B. H.HIDAJAT (PENGGUGAT 1)** ;
 - Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Buku Desa Citeurep, Leter C/Kohir Nomor : 584 atas nama : Nji Halimah b. H.Hidajat, Persil No.41 S.II luas seluruhnya lebih kurang 10.625 m² (Sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) adalah Hak Milik Sah **HJ. EUIS HALIMAH BINTI H.HIDAJAT ALIAS NJI HALIMAH B. H. HIDAJAT (PENGGUGAT 2)** ;Selanjutnya menyatakan **PARA PENGGUGAT** sebagai pihak yang berhak secara sah untuk mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas obyek tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) ;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya terhadap :
 - Sertifikat Hak Milik No. 01601/Desa Citeureup, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan oleh

Halaman 93 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT 3**) Pada Tanggal 17 September 2020, Surat Ukur No. : 00512/ Citeureup/2019 Tanggal 19-12-2019 Luas : 10.700 m2 (sepuluh ribu tujuh ratus meter persegi);

- Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 1 S/D TERGUGAT 7 (1. EDIH KURNIADI, 2. PUPUNG RISMAYANTI, 3. DUDI SETIAWAN, 4. DIKI ARISANDI, 5. MURNI SUCI UTAMI, 6. MITHA OKTAVIA DWIYANTI DAN 7. MAURA ZALIANI AZ ZAHRA)** sebagai penjual dengan **TERGUGAT 8 (GIOVAM JONATHAN)** sebagai Pembeli yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1 (GUNAWAN SEBAYANG,SH.)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 09/2020 Tanggal 17/12/2020 dan pula Perbuatan Jual Beli antara **TERGUGAT 8 (GIOVAN JONATHAN) SEBAGAI PENJUAL DENGAN TERGUGAT 9 (SOEGIANTO) SEBAGAI PEMBELI YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT 2 (DR.KIKIT WIRIANTI SUGATA,SH)** sebagai PPAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 11/2021 Tanggal 14/06/2021 ;

5. Menghukum **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** dan/atau siapa saja yang diberikan hak oleh pihak Tergugat dan atau oleh pihak Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 5.733.000,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023 oleh kami Eka Ratnawidiastuti, S.H., M.Hum. sebagai Ketua Majelis Hakim, Maju Purba, SH dan Dame P. Pandiangan, SH masing masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 185/Pdt.G/2022/PN.Bib tanggal 11 Agustus 2022. Putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tgl 5 Juni 2023 oleh kami Ketua Majelis dan didampingi masing masing Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Wati Susilowati, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada PN Bale Bandung Kelas I A dan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat 1 s.d Tergugat 5, Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9, Turut Tergugat 4 dan tanpa hadirnya Tergugat 6 dan Tergugat 7, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 serta Kuasa Turut Tergugat 3.

Halaman 94 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.

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)



Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Maju Purba, SH

Eka Ratnawidiastuti, S.H., M.Hum.

Dame P. Pandiangan, SH

Panitera Pengganti

Wati Susilowati, SH

Perincian biaya:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
- Biaya proses	: Rp. 75.000,-
- Biaya redaksi	: Rp. 10.000,-
- Biaya materai	: Rp. 10.000,-
- Biaya PNPB	: Rp. 160.000,-
- Biaya panggilan sidang	: Rp. 4.408.000,-
- Biaya PS	: Rp. 990.000,-
- Biaya sumpah	: <u>Rp. 50.000,-</u>

Halaman 95 dari 100 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Bib.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

_Rp. 5.733000,-

(Lima juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)