



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. MOHAMAD JAMIN ahli waris dari H. Mas Bonsar Hernayadi; bertempat tinggal di dahulu Jalan Salak No.12a Kel. Lagoa Kecamatan Koja, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia;
2. Syahrir Sanduan; bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Kp. Sodong Rt.002 Rw.005 Desa Sukajaya Kec.Jonggol Kab. Bogor, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada 1. Hery Kurniadhy, S.H, dan Muhammad Sirod, S.H, Advokad konsultan/pengacara hukum LBH Gema Trikora, alamat jalan Kerajinan No. 2 Lt. II Gajah Mada Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018, dan telah didaftarkan di Kerpaniteraan Perdata Pengadilan negeri Cibinong tanggal 25 Juni 2018 dibawah Nomor : 607/SK.Pdt/2018/PN Cbi dan Nomor : 607/SK.Pdt/2018/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

## L A W A N

1. H. Agus Salim; bertempat tinggal di Kp.Tegal Gede Rt.08 Rw.03 Desa Pasir Sari, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. Ds. Hardisanto; bertempat tinggal di Kp. Jonggol Rt.001 Rw.002 Desa Jonggol Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. Damal Asri; bertempat tinggal di Kp.Kaum Rt.004 Rw.001 Karang Asem Barat, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;

Dalam hal ini ke kesemuanya memberikan kuasa kepada 1. Pardamean Lumban Gaol, S.H.,M.H., 2. Yogi Nathaniel, S.H.,M.H., 3. Aep Sulaeman, S.H.,Sp.i., Advocate & Legal Consultant dari LAW FIRM PARDAMEAN

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUMBAN GAOL, S.H.,MH & PARTNER, berkantor di Jalan Jakarta No. 20-22 Ruko Kota Kembang Kavling 35 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus No. 009/SKK/LFPLG/III/2018 tanggal 28 Mei 2018 dan telah didaftarkan di Kerpaniteraan Perdata Pengadilan negeri Cibinong tanggal 29 Mei 2018 dibawah Nomor: 560/SK.Pdt/2018/PN Cbi;

DAN

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR; yang beralamat di Jalan Tegar Beriman Pakansari Cibinong Kabupaten Bogor Jawa Barat, sebagai selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 April 2019 Nomor 189/PEN/PDT/2019/PT BDG., tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 14 Nopember 2018 Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, gugatan Terbanding semula Para Penggugat tanggal 22 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 Maret 2018 dibawah Register Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa H. AGUS SALIM dalam hal ini selaku Penggugat I adalah pemilik sah dari tanah seluas 20.410 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 Rw.05, Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Penggugat membeli tanah tersebut dari Yogiharjo pada tahun 1995.
2. Bahwa tanah milik Penggugat telah mempunyai Sertifikat Hak Milik No.23/SUKANEGARA A/N Yogiharjo yang diterbitkan pada tanggal 8 Februari 1982, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Ny. Bomantri Julianto, SH. di Cibinong No.56/06/Jonggol/ 1995 Tanggal 29-09-1995, maka pemilik tanah menjadi atas nama Penggugat.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan yang mengatur tentang balik nama sertifikat, Sertipikat Hak Milik awal No.23/SUKANEGARA berubah menjadi Sertifikat

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.88/SUKANEGARA, yang kemudian berubah lagi yang disebabkan oleh program pemekaran desa, maka menjadi :

- No. Sertipikat Hak Milik : 418/SUKAJAYA
- No. Gambar Situasi (GS) : 00186/2016, Tanggal 31-05-2016.
- NIB : 10.10.13.21.00708
- Luas Tanah : 20.410 M<sup>2</sup>
- Asal Persil : Pengganti Sertipikat (Kep.Menag/KABAN.No.10/1993Ps.)
- Petunjuk : - Buku Tanah Hak Milik No. 23/SUKANEGARA  
- Tanah Milik Adat Leter C No.1242,Persil No.1922.D.III.
- Tanda-tanda Batas : Besi-besi I sampai IX memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No : 8/1991 Pasal 2 bagian a, Dan berdiri diatas batas.
- Penunjuk dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh Sakir dan turut menyaksikan Ketua Rt 3/II Harom

4. Bahwa sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat telah dicabut dan dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara No. 88 / G / 2016 / PTUN-BDG jo. No.392 K / TUN / 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa DS. HARDISANTO dalam hal ini selaku Penggugat II adalah pemilik dari tanah seluas ± 11.795 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 Rw.05, Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Penggugat membeli tanah tersebut dari:
  - a. H. Mumin Hasan, Luas ± 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), Tahun 1985. Leter C No.279, Persil No.163. Jual Beli tersebut dibuatkan diatas kertas Segel oleh Kepala Desa Sukajaya pada tanggal 27 Agustus 1985.
  - b. Isah Bin Mahrub, Luas ± 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), Tahun 1987 yang kemudian dibuatkan Akta Jual Beli oleh PPAT Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku Camat Jonggol pada hari Rabu tanggal 9 Juni 1993. Leter C No.165, Persil No.168.D.II.

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Mudin/Kudin, Luas  $\pm 1.100 \text{ M}^2$  (seribu seratus meter persegi), Tahun 1991. Leter C No.288 Persil No.168. Jual Beli tersebut dibuatkan diatas kertas Segel oleh Kepala Desa Sukajaya H. Mumin Hassan pada tanggal 9 April 1991.
  - d. Isah Bin Mahrub, Luas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  (seribu lima ratus meter persegi), Tahun 1993 yang kemudian dibuatkan Akta Jual Beli oleh PPAT Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku Camat Jonggol pada hari Rabu tanggal 12 Juni 1993. Leter C No.165, Persil No.168.D.II.
  - e. Solih, Luas  $\pm 830 \text{ M}^2$  (delapan ratus tiga puluh meter persegi), Tahun 2000. Leter C No.815, Persil No.168. Jual Beli tersebut dibuatkan diatas kertas Segel oleh Kepala Desa Sukajaya H. Mumin Hassan pada tanggal 9 Juni 2000.
6. Bahwa DAMAL ASRI dalam hal ini selaku Penggugat III adalah pemilik dari tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) yang belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 Rw.05, Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Penggugat membeli tanah tersebut dari Dumyati pada tahun 1996 dan dibuatkan Akta Jual Beli oleh PPAT Drs.H.Moh.Ridwan selaku Camat Jonggol :
    1. No.1552/jgl/1996 tanggal 6-12-1996
    2. No.1556/jgl/1996 tanggal 7-12-1996
    3. No.1557/jgl/1996 tanggal 7-12-1996
    4. No.1558/jgl/1996 tanggal 7-12-1996
  7. Bahwa Para Penggugat belum pernah menjual tanah miliknya kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II.
  8. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli dan dikuasai oleh Para Penggugat serta ditanami tanaman keras dan selalu dipelihara dan dipantau setiap saat oleh Para Penggugat.
  9. Bahwa di tanah milik Penggugat II telah dibangun Menara Tower Indosat dan telah dibuatkan Akta Sewa Menyewa antara Penggugat II dengan pihak Indosat sejak tahun 2007 oleh Notaris Neilly Iralita Iswari,S.H.,M.Si,M.Kn. No.07, tanggal 23 Oktober 2007 hingga sekarang.

Hal ini menandakan bahwa adanya pengakuan dari pihak lain selain perangkat Desa dan warga setempat.
  10. Bahwa pada sekitar tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II datang ke Objek tanah milik Para Penggugat dengan membawa masa ormas dan mengakui

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa objek tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli dari H.M.Saleh.

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan tersebut dengan cara paksa dan membangun pos-pos yang diduduki oleh ormas yang diperintahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
12. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum yang telah dibuktikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
13. Bahwa sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat telah dicabut dan dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Perkara No. 88 / G / 2016 / PTUN-BDG jo. No. 392 K/TUN/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.
14. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah dibuktikan berdasarkan keterangan saksi dan surat-surat telah terjadi cacat yuridis dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat.
15. Bahwa hingga kini ormas yang diperintahkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan yang berupa penebangan terhadap tanaman keras yang ditanam oleh Para Penggugat.
16. Bahwa Para Penggugat berkali-kali telah meminta agar Tergugat I dan Tergugat II berkenan untuk mengembalikan tanah tersebut dan telah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Perkara No. 88 / G / 2016 / PTUN-BDG jo. No.392 K/TUN/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, tetapi Para Tergugat tidak pernah mau tunduk pada putusan tersebut dan terkesan menyepelkan.
17. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan tanah milik Para Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum,hal ini jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai kebenaran, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertipikat oleh Turut Tergugat berdasarkan atas dasar yang kabur (abscuur libel) atau tidak jelas.
18. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.

#### Disclaimer

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



kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai atas tanah milik Para Penggugat tanpa dasar kepemilikan dan tanpa menghiraukan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.88/G/2016/PTUN-BDG jo. No.392 K/TUN/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, hal ini tentunya sangat merugikan Para Penggugat.

19. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik nomor:

1. No : 87/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 116/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No.1207 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 50.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : SYAHRIR SANDUN.
2. No : 86/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 117/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002, NIB: 10.09.13.21.00136; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No/1217 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 65.000 M<sup>2</sup>, Atas Nama : H. MAS BON SAR HERNAYADI.

Tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut aturan hukumnya, sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.

20. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

*Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.*



1. Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :
  - a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
  - b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.
2. Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
3. Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.

Ketentuan yang diatur dalam PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ini berlaku terhadap warkah tanah yang dibuat sebelum berlakunya PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

17. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateriil, adapun kerugian yang diderita oleh para Penggugat diperhitungkan sebagai berikut:



## 1. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah dan pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dari tahun 2011 sampai sekarang adalah sekitar 7 Tahun yaitu :

- Apabila disewakan kepada orang lain maka Para Penggugat akan mendapatkan uang sewa senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per tahun. Diperhitungkan kerugian Penggugat adalah 7 x Rp.100.000.00,- adalah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
- Apabila tanaman keras atau pohon yang ditanam oleh Para Penggugat dipanen akan menerima pendapatan sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
- Terjadi perusakan terhadap tanah milik Penggugat I dengan cara digali tanpa izin, ditaksir kerugian Penggugat I atas perusakan tersebut adalah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Maka total kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

## 2. Kerugian Imateriil :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Para Penggugat menderita shock dan trauma apabila diperhitungkan sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewisjde).

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.
21. Bahwa Para Penggugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan status quo terhadap objek aquo serta memerintahkan Para Tergugat untuk memerintahkan ormas yang menduduki objek aquo untuk mengosongkan objek sengketa tersebut.
22. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarvoorrad)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah yang pernah diserobot oleh Para Tergugat dan pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik nomor:
  - a. No : 87/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 116/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No.1207 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 50.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : SYAHRIR SANDUN.
  - b. No : 86/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 117/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB: 10.09.13.21.00136; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No/1217 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 65.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : H. MAS BONSAR HERNAYADI.Yang seluruhnya berlokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 di Rw.05, wilayah Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik :
  1. Sertipikat Hak Milik, No : 87/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 116/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No.1207 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 50.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : SYAHRIR SANDUN.
  2. Sertipikat Hak Milik, No : 86/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 117/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB: 10.09.13.21.00136; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No/1217 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 65.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : H. MAS BONSAR HERNAYADI.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewisjde);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Para Penggugat.
8. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong untuk melakukan sita dan eksekusi terhadap objek sengketa.
9. Memberikan hak kepada Penggugat II dan Penggugat III untuk memproses pembuatan sertipikat tanah Yang belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 di Rw.05, wilayah Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ke kantor Turut Tergugat.
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Para Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertuang dalam putusan tanggal 14 Nopember 2018 Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah yang pernah diserobot oleh Para Tergugat dan pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik nomor:
  - 1) No : 87/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 116/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No.1207 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 50.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : SYAHRIR SANDUN.
  - 2) No : 86/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 117/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB: 10.09.13.21.00136; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No/1217 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 65.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : H. MAS BONSAR HERNAYADI.  
Yang seluruhnya belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 di Rw.05, wilayah Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah masing-masing :
  1. Sertipikat Hak Milik, No : 87/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 116/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No.1207 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 50.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : SYAHRIR SANDUN.
  2. Sertipikat Hak Milik, No : 86/SUKAJAYA, yang diterbitkan tanggal 18 November 2002; No. Surat Ukur : 117/SUKAJAYA/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB: 10.09.13.21.00136; Penunjuk : Bekas Tanah Milik Adat Leter C No/1217 Persil 59 D.II; Luas Tanah : 65.000 M<sup>2</sup>; Atas Nama : H. MAS BONSAR HERNAYADI.  
Tidak mempunyai kekuatan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sejumlah Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah rupiah) untuk setiap hari kelalaian keterlambatan tidak mematuhi dan menjalankan Putusan, terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Memberi izin kepada Penggugat II dan Penggugat III untuk memproses pembuatan sertipikat tanah Yang belokasi di Blok Sodong, Rt.01 dan Rt.02 di Rw.05, wilayah Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ke kantor Turut Tergugat sepanjang berkaitan tanah sengketa;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan Putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 6.031.000,- (enam juta tiga puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak Gugatan Para Penggugat selainnya dan selebihnya;

Membaca, akta permohonan banding Nomor 59/Pdt.G/2018/ PN Cbi., yang tandatangani oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Nopember 2018, Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri

*Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong tanggal 14 Nopember 2018, Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 4 Desember 2018 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2018;

Membaca, surat keterangan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 1 April 2019 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong;

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) perkara Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibiong, selanjutnya risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 11 Maret 2019, Kuasa Para Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Februari 2019 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Februari 2019 dan selanjutnya kepada para pihak yang berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan dilaksanakan sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa dalam tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini; Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Tergugat /Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tatacara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh perundang-undangan maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Tergugat/Pembanding tidak ada mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim tingkat banding menilai tidak mengetahui maksud dan tujuan yang sebenarnya Para Tergugat/Pembanding untuk mengajukan perkara ke tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam menilai fakta yang terbukti dipersidangan maupun hukumnya mengenai dikabulkannya sebagian gugatan

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karena itu majelis tingkat banding akan mempertimbangkan sendiri dalam memutus perkara ini;

Bahwa Penggugat I sesuai dengan bukti P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor : 56/06/Janggol/1995 tanggal 29 September 1995 bahwa Penggugat I sebagai pihak pembeli dari Yogiharjo sebagai pihak penjual yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Bomantri Julianto, S.H, atas sebidang tanah sertifikat Nomor : 23/Sukanegara yang telah diganti menjadi SHM No. 418/Sukajaya yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

Bahwa Penggugat II Ds. Hardisanto selaku pembeli dan Soleh selaku penjual sesuai dengan bukti P.5.1, dalam jual beli tanah darat akta Nomor : 0593/II/2021/2000 tanggal 9 Juni 2000 yang dibuat oleh Kepala Desa Sukajaya atas girik Nomor : 185 persil 168 luas  $\pm 830 \text{ M}^2$ ;

Bahwa akta jual beli Penggugat II selaku pembeli dan Mudin/Kudin selaku penjual tanggal 9 April 1991 luas  $\pm 1100 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Sukajaya sesuai dengan bukti P.6.1;

Bahwa sesuai dengan surat keterangan jual beli bukti P.7.6 atas surat berupa tanah milik adat Girik C Nomor : C.760 SPPT Nomor : 005-0153.0 persil 168 seluas  $5.000 \text{ M}^2$  telah menunjukkan dengan sah bahwa Penggugat II selaku pembeli dan H. Mumin Hasan selaku penjual seluas kurang lebih  $5.000 \text{ M}^2$ ;

Bahwa sesuai dengan bukti P.8.1 Akta Jual Beli No. 594.4 / 344 / PPAT / JGL / 1993 yang dibuat di PPAT Camat Drs. Atep Hikmat Rusdiana, Camat Jonggol tanggal 9 Juni 1993 Penggugat selaku pembeli dan Isah Bin Mahrup selaku penjual luas  $2.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol;

Bahwa sesuai dengan bukti P.12 Akta Jual Beli Nomor : 1552/JGL/1996 yang dibuat dihadapan Camat Jonggol tanggal 16 Desember 1996 antara Penggugat II selaku pembeli dan Dumyati selaku penjual luas tanah  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding menilai hubungan hukum antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III terhadap obyek perkara tidak ada hubungan hukum, karena tenggang waktu pembelian dan obyek berbeda terpisah dengan obyek dengan obyek yang lain;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dapat dikuatkan menggabungkan 2 (dua) atau lebih dalam gugatan perdata, dapat dilakukan dalam satu gugatan apabila terdapat hubungan hukum antara satu dengan yang lain, tidak diperkenankan mengajukan satu gugatan dengan Para Tergugat yang satu dengan yang lain yang tidak ada hubungan hukumnya seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan masing-masing secara terpisah;

Menimbang, bahwa apabila obyeknya berbeda dalam suatu gugatan perdata yang obyeknya menyangkut 2 bidang tanah obyek perkaranya yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan/kabur sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak memenuhi syarat-syarat, maka gugatan Para Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana gugatan Para Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Nopember 2018 Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Terbanding dipihak yang kalah sudah seyogyanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, akan ketentuan-ketentuan pasal-pasal dalam Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R), Yurisprudensi dan pasal-pasal serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Nopember 2018, Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Cbi., yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Kamis tanggal 23 Mei 2019 oleh kami Tani Ginting, S.H.,MH., selaku Ketua Majelis dengan H. Ade Komaruddin, S.H.,MH., dan Sir Johan, S.H.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Mei Mei 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 April 2019 Nomor 189/PEN.PDT/2019/PT BDG., dengan dibantu dibantu oleh Sutikno, S.H., Panitera Pengganti, dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Ade Komaruddin, S.H.,MH.

Tani Ginting, S.H.,MH.

Sir Johan, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

S u t i k n o, S.H.

### Perincian biaya :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,00
3. Administrasi Banding .....	Rp. 134.000,00
Jumlah .....	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Putusan Nomor 189/PDT/2019/PT BDG.

#### Disclaimer

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