



**PUTUSAN**

Nomor 296/Pdt.G/2023/PN Blb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

I Nama : Bambang Budiarto  
Tempat/Tanggal Lahir : Cimahi, 20 Agustus 1950  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jl. Desa Cipadung RT. 003, RW. 013,  
Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru

Kota Bandung;

Selanjutnya di dalam gugatan ini disebut sebagai Penggugat I;

II Nama : Chamsih Chresniwidari;  
Tempat/Tanggal Lahir : Cimahi, 25 Agustus 1953  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jl. Bahagia II No. 6, RT. 005, RW. 003  
Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah  
Batu

Kota Bandung;

Selanjutnya didalam gugatan ini disebut sebagai Penggugat II

II Nama : Danang Darwindo  
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 01 Juni 1962  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Indonesia  
Kewarganegaraan : Jl. Gandapura No. 24, RT. 004, RW. 004  
Alamat : Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur

Bandung, Kota Bandung;

Selanjutnya di dalam gugatan ini disebut sebagai Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Andrie Hidayat, S.H., Jurnal Siagian, S.H., Windy Eka Prasetyowati, S.H., dan Aldila Yoga Yinogian, S.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor ADVOKASI HUKUM & HAM 'PRAJA', beralamat di Komplek Town Place, Jl. Sentra Raya No. 16, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 26/SK/KH-PRAJA/VIII/2023, tertanggal 26 Agustus 2023, Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

## LAWAN

1. Jemi Nino, laki-laki, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, diketahui beralamat di Jl. Bapa Ampi No.17D, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferdinand Siregar, SH.,MH, Novitawati, SH., Felix Wangsaatmaja, SH., Jeamy Y. Latupeirissa, SH., semuanya adalah Advokat pada Kantor *Hukum Ferdinand Siregar, SH., MH & Associates* beralamat kantor di Jln. Jamika No 142, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi, beralamat di Jl. Encep Kertawiria No. 21A, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Santy Sukmawidayanti, S.Sos, dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/SKU-32.77/II/2023 tanggal 28 November 2023 Untuk Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai Turut Tergugat;

## Dan

Sukanto Prakoso, bertempat tinggal di Jl. Palem Raya Blok 16 No. 7, Kel. Cibodasari, Kec. Cibodas, Kota Tangerang dan Dra. Sri Mujiani Estuningsih, bertempat tinggal di Komplek POJ Blok B8, RT. 001/ RW. 009, Kel. Ciseureuh, Kec. Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Lia Yulyani, SH., M.H. Dan Indiarti, SH. keduanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Lia Yulyani, S.H., MH., & Associates beralamat kantor di Perumahan Bumi Cijati Asri, Blok B.41. Warga Mekar, Kec. Baleendah, Kab. Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2024, Untuk Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai Para Penggugat dalam Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 13 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 13 November 2023 tentang hari persidangan perkara tersebut;

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PERKARA POKOK

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 November 2023 dalam Register Nomor 296/Pdt.G/2023/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan berikut bangunan yang ada diatasnya, seluas 3176 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh Enam Meter Persegi) Sebagaimana diterangkan dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 01648/Kelurahan Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 tercatat atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budianto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo, yang terletak di Jl. Bapa Ampi Nomor 17D, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Susilo Purwanto
Timur	: Komplek Perumahan
Selatan	: Sapari
Barat	: Jalan Umum
2. Bahwa adapun tanah dan bangunan dimaksud diperoleh Para Penggugat dari Almarhumah Ibu **SOESINAH** selaku orang tua Para Penggugat sebagai warisan, yang sebelumnya dibeli oleh kakek para penggugat yang bernama **NGADIMIN** sebagaimana Surat Jual Beli lepas dan mutlak tertanggal **1 September 1949**. Yang kemudian dicatatkan pada **Letter C nomor 576 Kelurahan Baros**.
3. Bahwa namun terjadi permasalahan karena pada sekitar **Tahun 2016**, tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, karena baik Para Penggugat maupun Almarhum orang tuanya semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak manapun;
4. Bahwa Para Penggugat sebelumnya sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar segera mengembalikan dan mengosongkan tanah dan bangunan milik Para Penggugat, bahkan mempersilahkan Tergugat untuk mengecek keaslian sertifikat yang dimiliki oleh Para Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Cimahi apabila Tergugat merasa meragukan sertifikat yang dimiliki oleh Para Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah bersedia dan terkesan menyepelekannya dan faktanya Tergugat menguasai Tanah dan Bangunan Para Penggugat tersebut tanpa dasar atau alas hak apapun;
5. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Para Penggugat, menunjukan

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan yang telah merugikan Para Penggugat;

6. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara**, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige 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 menguasai tanah dan bangunan tanpa alas hak dan tanpa seijin Para Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila hanya diperhitungkan untuk penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari sejak diterbitkannya sertifikat tahun 2017 sampai 2023 adalah sekitar 6 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- X 6 Tahun adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
  - b. Kerugian Moril :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang apabila diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 3.300.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/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

8. Bahwa agar Gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan penguasaan tanah dan bangunan termaksud kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, **seluas 3176 m<sup>2</sup>** (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh Enam Meter Persegi) sebagaimana **sertifikat Hak Milik Nomor: 01648/Kel. Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017**, Tertanggal **07/12/2017**, tercatat atas nama **Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo**.
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
11. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka 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 ParaPenggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 3176 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh enam Meter Persegi) sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik Nomor 01648/Kel. Baros, atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo. Yang terletak di Jl. Bapa Ampil Nomor 17D, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 3176 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh enam Meter Persegi) sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01648/Kel. Baros, atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo. Yang terletak di Jl. Bapa Ampi Nomor 17D, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi

5. Memerintahkan kepada tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 3.300.000.000,- (Tiga Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
10. Memerintahkan kepada 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 di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 20 Februari 2024 Nomor 296/Pdt.G/2023/PN Blb dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi;
2. Menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Intervenient yang berkedudukan sebagai voeing dalam perkara Nomor 296/Pdt.G/2023/PN Blb;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat dan Para Penggugat dalam Intervensi masing-masing hadir kuasanya;

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb





Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Heny Faridha, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, setelah Tergugat mempelajari gugatan Penggugat maka sudah tepat kiranya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim memberikan putusan dengan tidak menerima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

**A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUR LIBEL)**

Bahwa Para Penggugat dalam point 2 (dua) gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan dimaksud dari Almarhumah Soesinah selaku orang tua Para Penggugat sebagai warisan yang sebelumnya dibeli oleh kakek Para Penggugat yang bernama Alm. Ngadimin sebagaimana Surat Jual Beli Lepas dan Mutlak tertanggal 1 September 1949 yang kemudian dicatatkan pada Letter C No. 576 Kelurahan Baros.

Bahwa kemudian dalam point 3 (tiga) gugatan mendalilkan bahwa pada tahun 2016 telah terjadi permasalahan hukum dimana tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum tanpa menjabarkan maupun menjelaskan bagaimana cara penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat *a quo*, yang dalam hal ini tanpa penjelasan yang lengkap sebagai latar belakang hukum ataupun sebab akibat hukum yang telah terjadi sehingga menimbulkan ketidakjelasan sebagai dalil hukum, oleh karenanya terhadap gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**



Bahwa Tergugat telah menguasai lokasi objek sengketa sejak tahun 2016 sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, sementara diketahuinya dasar penguasaan dan menempati lokasi objek *a quo* adalah berdasarkan adanya dan atau terbitnya ijin menempati dari ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm), sehingga sudah sepatutnya dengan itikad yang baik pihak Penggugat wajib memasukkan seluruh ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm) termasuk Istri dari pihak Tergugat sendiri yang juga merupakan ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm) yang adalah dari sejak tahun 1958 telah menguasai dan atau menempati objek sengketa berdasarkan bukti hak berupa Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap, S.I.M No. 0208 tertanggal 26 November 1958 yang ditandatangani oleh Alm. Sapari Pontjoredjo dengan Alm. Ngadimin yang dalam hal ini selaku pemilik tanah yang diakui oleh Penggugat seandainya benar sebagai kakek dari Para Penggugat sendiri. Oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah disampaikan *a quo* sangat jelas dan nyata terbukti terhadap gugatan Penggugat telah kurang pihak sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Para Penggugat point 2 (dua) oleh karena Tergugat dan istrinya tinggal di lokasi objek pada tahun 2019 sebagaimana Surat Perjanjian Ijin Tinggal Sementara tertanggal 6 Juli 2019.

Bahwa surat perjanjian *a quo* diberikan oleh para ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan ijin tinggal yang diberikan kepada Tergugat adalah untuk tinggal hanya di rumah samping BUKAN seluruh objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat ;

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat point 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) yang mendalilkan bahwa Tergugat menguasai tanah dan bangunan Para Penggugat tanpa dasar hukum adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa Alm. Sapari Pontjoredjo telah memperoleh ijin untuk tinggal di lokasi objek sejak tahun 1958 sebagaimana terbukti dari Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap, S.I.M No. 0208, tertanggal 26 November 1958 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung Tjabang Cimahi. Dan setelah Sapari Pontjoredjo meninggal dunia, maka istri Almarhum, Ny. Sijem dan anak-anak kandung mereka yang meneruskan tinggal dan menetap di lokasi objek. Kemudian Tergugat memperoleh ijin





dari Para Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo untuk tinggal sementara di lokasi objek dan hanya di bagian rumah samping tidak termasuk pavilion dan rumah inti. Adapun ijin tinggal sementara diberikan oleh para ahli waris karena istri Tergugat adalah cucu dari Alm. Sapari Pontjoredjo, sehingga masih merupakan keluarga ;

3. Bahwa sepengetahuan Tergugat maupun fakta-fakta yang ada, Para Penggugat sejak dari dulu hingga saat ini tidak pernah menempati dan atau menguasai objek. Namun Tergugat mempertanyakan adanya sertifikat hak milik atas nama Para penggugat yang ternyata dapat terbit atas tanah objek yang saat ini masih dalam penguasaan ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo. Sehingga oleh karena adanya permasalahan ini terkait terbitnya sertifikat hak milik *a quo*, oleh ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo telah melaporkan kepada Kepolisian dalam bentuk laporan polisi diwilayah Polda Jabar ;
4. Bahwa oleh karena tidak terbuktinya dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan suatu perbuatan melawan hukum terkait menguasai tanah dan bangunan objek, maka sangatlah tidak beralasan pula dalil Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar Tergugat membayar ganti rugi materiil dan immateriil sejumlah Rp. 3.300.000.000,- ( tiga milyar tiga ratus juta rupiah) dan oleh karenanya permintaan tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;
5. Bahwa selain itu tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial sejumlah Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) yang dituntut Para Penggugat tidak diuraikan secara terperinci sehingga berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sudah sepatutnya menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
6. Bahwa pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1377 KUHPerdara mengatur syarat untuk dapat diajukan ganti rugi immaterial adalah :
  - Adanya luka permanen atau cacat badan yang diderita korban;
  - Adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menghukum Terdakwa bersalah melakukan Penghinaan.In concreto gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pengosongan rumah dan juga tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1377 KUHPerdara, selaku demikian tuntutan atas ganti rugi immaterial maupun materiil yang diajukan Para Penggugat haruslah ditolak ;
7. Bahwa tuntutan Para Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) dan *uitvoerbaar bij vooraad* sangat tidak berdasar hukum.



Bahwa penerapan pasal 180 ayat 1 HIR/pasal 191 ayat 1 RBG bersifat fakultatif bukan imperative, hakim tidak wajib mengabulkan akan tetapi dapat mengabulkan. Hakim harus sangat berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta, sekalipun persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang secara formil telah terpenuhi. Pengaturan mengenai Ubv dipertegas oleh Mahkamah Agung dengan SEMA 4 Tahun 2001 khususnya butir 7 yang mengatur untuk pelaksanaan Ubv harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi. Oleh karena demikian tuntutan putusan serta merta Para Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa gugatan Para Penggugat kekurangan pihak karena tidak menarik seluruh Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem yang telah menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bapa Ampu No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi dan/atau objek sengketa *a quo* sejak tahun 1958, sebagaimana Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap No. 0208, tanggal 26 November 1958 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung, Tjabang Cimahi dan Tergugat tinggal dan

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



menempati rumah tersebut karena mendapatkan ijin dari Para Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem sebagaimana Surat Perjanjian Ijin Tinggal Sementara tertanggal 6 Juli 2019. Dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat kekurangan pihak oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## 2. Eksepsi Obscuure Libelli

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, sumir dan mengada-ada karena antara dalil yang satu tidak bersesuaian dan/atau berkesinambungan dengan dalil yang lainnya yaitu :

- Bahwa dalam poin 1 (satu) gugatan Para penggugat pada intinya menerangkan : “ *Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan seluas 3176 M2 (Tiga Ribu Tujuh Puluh Enam Meter Persegi) sebagaimana SHM Nomor : 01648/Kel. Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017...dst*”. Namun dalam dalil yang lain, yaitu dalam dalil gugatan poin 3 (tiga) disebutkan yang pada intinya : “ *Bahwa sekitar tahun 2016 terjadi permasalahan dimana tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum...dst*” . Karena jika memang benar (*quod non*) sejak sekitar tahun 2016 sampai gugatan ini diajukan tanah dan bangunan a *quo* dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum maka akan sulit bagi Para Penggugat **yang sekitar tahun 2017** baru mengajukan proses penerbitan Sertifikat *in casu* SHM Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017, terlebih lagi jika objek akan dilakukan pengukuran untuk proses sertifikasi tersebut dikuasai oleh Pihak lain yang dalam hal ini dalam penguasaan Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi. Karena sebagaimana diketahui syarat mutlak untuk penerbitan sertifikat adalah adanya Warkah yang diantaranya dalam Warkah tersebut harus dilampirkan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik** terhadap objek yang dimohonkan serta **Surat Pernyataan** objek yang dimohonkan **tidak dalam sengketa**. Sehingga demikian jelas kedua dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak bersesuaian dan/atau tidak berkesinambungan, serta mengada-ada oleh karenanya sangat beralasan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail bagaimana Tergugat bisa menguasai tanah dan



bangunan *quod non* milik Para Penggugat tersebut dan dalam gugatan Para Penggugat tidak ada dalil posita yang menyebutkan Para Penggugat pernah tinggal dan menguasai objek tanah dan bangunan a *quo*. Sehingga demikian jelas dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak bersesuaian dan/atau tidak berkesinambungan, serta mengada-ada oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci dan detail bagaimana Tergugat bisa menguasai tanah dan bangunan a *quo* dalam dalil posita gugatan Para Penggugat maka menimbulkan ketidakjelasan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Sehingga demikian jelas dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan mengada-ada oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**3. Eksepsi Diskualifikasi in Persona**

Bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam hal ini Para Penggugat mengajukan gugatan hanya bertindak untuk 3 (tiga) orang pemegang hak saja, yaitu Bambang Budianto, Chamsih Chresriwidari dan Danang Darwindo tanpa melibatkan dan/atau mengatasnamakan 1 (satu) orang pemegang hak lain yaitu Ambar Ariadi, karena sebagaimana diketahui dalam poin 1 (satu) dalil gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01648/Kel. Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 tercatat atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budianto, Chamsih Chresriwidari, dan Danang Darwindo. Terlebih lagi objek tanah dan bangunan yang disengketakan merupakan warisan atau peninggalan, vide poin 2 (dua) dalil gugatan Para Penggugat. Sehingga mana jelas Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum bahkan dapat dikatakan Para Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap termasuk dan terulang dalam bahasan pokok perkara ini ;



2. Bahwa Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi;

3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 1 dan 2 merupakan dalil gugatan yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum karena faktanya sebagai berikut :

- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bapa Ampo No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi dan/atau objek sengketa *a quo* sejak tahun 1958 telah dikuasai dan ditempati oleh orang tua Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi, yaitu Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem beserta anak-anaknya *in casu* Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi beserta Para Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem lainnya dengan alas hak dan/atau sebagaimana Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap No. 0208, tanggal 26 November 1958 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung, Tjabang Cimahi. Bahkan sampai gugatan ini diajukan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bapa Ampo No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi masih dalam penguasaan dan ditempati oleh Para Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem ;
- Bahwa sebagaimana Salinan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor : 130/1983 tertanggal 6 Mei 1983 diketahui Alm. Ngadimin dan isterinya Almh. Seneng semasa berumah tangga hingga meninggalnya tidak pernah dikaruniai anak.

Sehingga jelas gugatan Para Penggugat merupakan dalil gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena Alm. Ngadimin yang “diakui” sebagai kakek dari garis ibu Para Penggugat yaitu Soesinah faktanya semasa hidupnya tidak mempunyai anak ;

2. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar dalil gugatan Para Penggugat poin 3,4,5,dan 6, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail bagaimana Tergugat bisa menguasai tanah dan bangunan *quod non* milik Para Penggugat tersebut sehingga kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang didalilkan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan dalam gugatan Para Penggugat tidak ada dalil posita yang menyebutkan Para Penggugat pernah tinggal dan menguasai objek tanah dan bangunan *a quo*





bahkan orang tua atau *quod non* kakeknya pun tidak disebutkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pernah tinggal menetap atau menguasai objek sengketa tersebut ;

- Bahwa jika memang benar (*quod non*) sejak sekitar tahun 2016 sampai gugatan ini diajukan tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum maka akan sulit bagi Para Penggugat **yang baru sekitar tahun 2017** untuk mengajukan proses penerbitan Sertifikat *in casu* SHM Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017, terlebih lagi jika objek yang akan dilakukan pengukuran untuk proses sertifikasi tersebut dikuasai oleh Pihak lain (dhi. ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo), karena sebagaimana diketahui syarat untuk penerbitan sertifikat adalah adanya Warkah yang diantaranya dalam warkah tersebut harus ada Surat Pernyataan **Pengusaan Fisik** dari objek yang dimohonkan serta **Surat Pernyataan** objek yang dimohonkan **tidak dalam sengketa** atau tidak dalam penguasaan pihak lain ;
- Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan terhadap permasalahan tersebut Penggugat I Intervensi telah melaporkannya adanya dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 jo. 266 KUHPidana ke Kepolisian Daerah Jawa Barat Republik Indonesia sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LPB/796/IX/2021/SPKT/POLDA JABAR, tanggal 27 September 2021 dan saat ini sudah dalam tahap Penyidikan. Sehingga dengan adanya Laporan Polisi ini sangat jelas kaitan kepentingan atau hubungan hukum antara ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo dengan objek sengketa, namun dengan maksud itikad tidak baik oleh Para Penggugat dengan sengaja tidak memasukkan seluruh ahli waris Alm. Sapari Pontjoredjo sebagai pihak dalam gugatannya dan hanya Tergugat saja yang dimasukkan sebagai pihak dalam gugatannya ;
- Bahwa jika memang benar (*quod non*) Para Penggugat mempunyai alas hak yang sah dan benar sebagai pemegang bukti kepemilikan maka sudah tentu akan melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak atas tanah dan bangunan tersebut sejak dulu mengingat tanah dan bangunan *a quo* sejak tahun 1958 telah dikuasai dan ditempati oleh orang tua Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi. Bahkan Alm. Ngadimin atau Almh Soesinah pun tidak pernah melakukan upaya tersebut dan bahkan tetap membiarkan Keluarga Besar Alm. Sapari Pontjoredjo untuk menempati dan menguasai lahan objek tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak benar dan berdasar dalil gugatan Para Penggugat poin 7, 8, 9 dan 10 karena dengan tidak diuraikan secara rinci dan detail perihal Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat menjadikan tidak jelasnya kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut sehingga dengan demikian maka tidak berdasar pula dalil gugatan Para Penggugat mengenai tuntutan terhadap akibat dan/atau kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut ;
4. Bahwa mengingat dalil-dalil jawaban Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi diatas, jelas poin 36 dalil gugatan Penggugat tidaklah berdasar karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) Rbg serta pasal 332 Rv serta Surat Ederan Ketua Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 sehingga mana dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak ;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban tersebut di atas, dapatlah dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat, serta tidak didukung bukti-bukti otentik dan sah menurut hukum untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut, maka dari itu sudah sepantasnya bila terhadap gugatan Para Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

## C. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Konpensi mohon dianggap termasuk dan terulang dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi adalah ahli waris dari Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh Ny. Sijem sebagaimana Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/35/K C/II/2014, tanggal 30 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh SEKRETARIAT DAERAH, Pemerintah Kota Cimahi ;
3. Bahwa sejak tahun 1958, Alm. Sapari Pontjoredjo dan Almh. Ny. Sijem telah memperoleh ijin untuk menghuni secara tetap di Jl. Bapa Ampi No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi, berdasarkan **Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap, No. 0208, tanggal 26 November 1958** yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung, Tjabang Cimahi Begitu pula dengan Para Penggugat Rekonpensi sudah tinggal di objek sengketa *a quo* sejak tahun 1958 dan sampai saat ini objek sengketa *a quo* masih dalam penguasaan dan ditempati oleh Ahli Waris Alm. Sapari Pantjaredja dan Almh. Ny. Sijem.;
4. Bahwa sekitar tahun 2018 Para Penggugat berniat untuk mengajukan permohonan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut karena

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



sebagaimana diketahui seseorang dapat mengajukan permohonan kepemilikan atas tanah apabila telah menguasai dan/atau menempati tanah yang tidak bersertifikat lebih dari 30 (Tiga puluh) tahun. Namun kemudian diketahui bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut telah terbit bukti kepemilikan atas nama Ambar Ariadi, Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III;

5. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 atas nama Ambar Ariadi, Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III menimbulkan kejanggalan bagi Para Penggugat Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana diketahui syarat untuk penerbitan sertifikat adalah adanya Warkah yang diantaranya dalam warkah tersebut harus ada Surat Pernyataan **Pengusaan Phisik dari objek** yang dimohonkan serta **Surat Pernyataan** objek yang dimohonkan **tidak dalam sengketa**. Oleh karenanya bagaimana mungkin surat-surat tersebut terbit dengan kondisi pada faktanya lokasi objek yang dimohonkan dikuasai oleh Para Penggugat Rekonpensi dan tidak pernah ditempati terlebih lagi tidak dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III.;
- Bahwa sebagaimana Salinan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor : 130/1983 tertanggal 6 Mei 1983 diketahui Alm. Ngadimin dan isterinya Almh. Seneng semasa berumah tangga hingga meninggalnya tidak pernah dikaruniai anak. Oleh karenanya bagaimana Alm. Ngadimin yang “diakui” sebagai kakek dari garis ibu Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III yaitu Almh. Soesinah, karena faktanya semasa hidupnya tidak mempunyai anak.

6. Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan terhadap permasalahan tersebut Penggugat Rekonpensi I telah melaporkannya ke Kepolisian Daerah Jawa Barat Republik Indonesia sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/796/IX/2021/SPKT/POLDA JAWA BARAT tanggal 27 September 2021 dan saat ini sudah dalam tahap proses Penyidikan terkait laporan dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat dan atau tindak pidana Memasukan Keterangan Palsu kedalam Suatu Akta Otentik sebagaimana dimasud dalam pasal 263 jo. 266 KUHPidana;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebagaimana uraian Rekonpensi diatas jelas perbuatan Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi III yang telah “memaksakan” dengan segala cara mengalihkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak jalan Bapa Ampo No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonpensi baik materiil maupun immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) yang apabila dirinci sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Biaya upaya hukum Pidana dan Perdata Laporan di Kepolisian sebesar Rp 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah),

Kerugian Immateriil :

Dengan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II , dan Tergugat Rekonpensi III menimbulkan keresahan mental para Ahli Waris yang berkepanjangan dan ketidakpastian hak dari Para Ahli Waris yang apabila dinilai sebesar Rp. 9.800.000.000,- ( Sembilan Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah).

8. Bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 atas nama Ambar Ariadi, Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi III didasarkan pada hal-hal yang tidak sesuai dan tidak berdasar fakta maupun kenyataannya yakni terkait penguasaan fisik dan pernyataan tidak sengketa atas objek *a quo* termasuk adanya pengakuan sebagai ahli waris Alm. Ngadimin yang pada faktanya tidak memiliki keturunan, oleh sebab itu, maka terhadap Sertifikat *a quo* berakibat cacat hukum sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya.;
- Menyatakan menolak terhadap gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvanklijke verklaard).

**Dalam Pokok Perkara**

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya.

## DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 atas nama Ambar Ariadi, Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi III cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi III untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika.
- Menghukum Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi III untuk membayar biaya perkara.

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Tergugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi II, dan Tergugat Rekonpensi III / Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat merupakan instansi pelayanan publik di bidang pertanahan yang kewenangannya telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 8 Tahun 2012 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 2019 jo. Peraturan

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb





Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020;

3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, saat ini Sertipikat Hak Milik No. 01648/Baros yang merupakan objek perkara *a quo*, tercatat atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwindari, Danang Darwindo, Surat Ukur tanggal 07/12/2017, No. 00680/2017, luas 3.176 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus tujuh puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Turut Tergugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut Para Penggugat telah mengajukan replik;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut Tergugat, Para Penggugat dalam Intervensi dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan foto copy bukti surat yang telah diberi materai cukup, yaitu :

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12B sebagai berikut :

1. Foto kopi sesuai dengan aslinya sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01648/Kelurahan Baros, Surat Ukur No. 00680/2017, tertanggal 07/12/2017, tercatat atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, dan Danang Darwindo, yang terletak di Jl. Bapa Ampil Nomor 17 D, Kelurahan Baros, Kec. Cimahi Tengah, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Surat Djuwal Beli Lepas dan Mutlak, tanggal 1 September 1949, selanjutnya diberi tanda P – 2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto kopi sesuai dengan aslinya Soerat Keterangan Kawin/Soerat keterangan Menikah, No. 1234, tanggal 6 September 1947, selanjutnya diberi tanda P – 3;
4. Foto kopi sesuai dengan Fotocopi Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, No. 474.3/260/KAC/XI/2000, tanggal 13 November 2000, selanjutnya diberi tanda P – 5;
5. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 17 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda P – 6 ;
6. Foto kopi sesuai dengan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2013, selanjutnya diberi tanda P – 8 ;
7. Foto kopi sesuai dengan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2014, selanjutnya diberi tanda P – 9 ;
8. Foto kopi sesuai dengan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2015, selanjutnya diberi tanda P – 10 ;
9. Foto kopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 19/KM/IV/2018 tertanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda P – 11;
10. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Voorlopig Stamboek tanggal 28 April 1950, selanjutnya diberi tanda P – 12A ;
11. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Terjemahan Voorlopig Stamboek (salinan buku catatan sementara) tanggal 5 April 2024 oleh penerjemah tersumpah Muhammad Arifin, selanjutnya diberi tanda P – 12B ;

Foto kopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 sebagai berikut :

1. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Perjanjian Ijin Tinggal Sementara tertanggal 6 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T – 1 ;
2. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/35/KC/II/2014 yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Cimahi tertanggal 30 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda T – 2 ;
3. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Kartu keluarga No. 327702021221400007 tertanggal 07-12-2022, selanjutnya diberi tanda T – 3 ;

Foto kopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan pokok-pokok keterangan sebagai berikut:

**Agab Nome :**

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada masalah sengketa tanah yang ada rumah diatasnya yang ditinggali oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat lebih kurang 20 tahun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya obyek sengketa ;
- Bahwa sekarang yang menempati obyek sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa hubungan Tergugat dengan Sapari adalah bahwa isteri Tergugat adalah keluarga Sapari (cucu), Saksi tahu karena sering berkunjung ke sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orangtua Tergugat ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa isteri Tergugat adalah anak dari keluarga Sapari dari cerita mamanya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sapari mempunyai anak berapa orang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena sering main ke rumahnya karena kami sama-sama orang Kupang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar isteri Tergugat tinggal di obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa kaitan tanah obyek sengketa dengan Sapari ;
- Bahwa Tergugat/keluarganya tinggal di obyek sengketa sejak tahun 2009, Saksi sering berkunjung ke rumah Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah tersebut milik keluarga Sapari ;
- Bahwa keluarga Sapari yang Saksi kenal adalah Sri, Sumarto ;
- Bahwa kaitannya adalah bahwa isteri Tergugat adalah cucu dari Sapari;
- Bahwa Saksi tahu rumah tersebut (obyek sengketa) adalah milik Tergugat adalah karena Tergugat dan keluarganya tinggal di sana di rumah milik Sapari;
- Bahwa Tergugat tinggal di obyek sengketa sejak tahun 2009 ;
- Bahwa setahu Saksi rumah tersebut milik keluarga Sapari ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar Tergugat menempati obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-2 sebagai berikut :

1. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Buku Tanah Hak Milik No.06148/Kelurahan Baros, terbit tanggal 28-12-2017, luas 3.176 M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh Enam Meter Persegi), terletak di Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-1;
2. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Warkah 208 : 23807/2017 yang merupakan dasar penerbitan sertifikat Hak Milik No. 06148/Kelurahan Baros, terbit tanggal

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/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

28-12-2017, luas 3.176 M2 ( tiga ribu seratus tujuh puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya diberi tanda Bukti TT – 2 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1, T.II-1 sampai dengan T-1, T.II-13 sebagai berikut :

1. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Izin untuk menghuni Setjara Tetap tertanggal 6 November 1958 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung Tjabang Cimahi, selanjutnya diberi tanda T.I , T.II-1 ;
2. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Permohonan Menghuni Menempati Rumah/Ruangan/Bangunan Staf Pelaksana Kuasa Militer Daerah R.M.K.B Bandung No. 27/UPT/8/1/57 tertanggal 8 Januari 1958 , selanjutnya diberi tanda T.I , T.II – 2 ;
3. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Tanda Penerimaan Surat Permohonan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung Tjabang Tjimahi tertanggal 24-11-1958, selanjutnya diberi tanda T.I , T.II – 3 ;
4. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Permintaan Perumahan (SP) berdasarkan UU Darurat Nomor 3/58 tentang Urusan Perumahan tertanggal 21 Nopember 1958, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II Intervensi – 4 ;
5. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Keterangan susunan Ahli Waris Nomor : 474.3/35/K C/II/2014 tertanggal 30 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II Intervensi – 5 ;
6. Foto kopi sesuai dengan Foto kopi yang dilegalisir Salinan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi No. 130/1983 tertanggal 6 Mei 1983, selanjutnya diberi tanda T.I , T.II – 6 ;
7. Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Surat Tanda Bukti Laport Nomor : LP/B/796/IX/2021/SPKT/Polda JABAR tertanggal 27 September 2021 30 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II Intervensi – 7 ;
8. Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan Nomor : SPDP/217/X/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tertanggal 03 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II Intervensi – 8 ;
9. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Kuasa tertanggal 10 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II Intervensi – 9 ;
10. Foto kopi sesuai dengan fotokopi Print Out Foto makam Almh. Soesinah, selanjutnya diberi tanda TI , T II Intervensi - 9 ;

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Undangan Klarifikasi Nomor B/S104/XI/2021/Ditreskrimum dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat tanggal 04 November 2021, selanjutnya diberi tanda TI, T II Intervensi - 10 ;
12. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Panggilan Saksi ke-1 Nomor S.Pgl.2887/X/RES1.9/2023/Ditreskrimumdari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat tanggal 23 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda TI, T II Intervensi – 11;
13. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Surat Pernyataan Susilo Purwanto tanggal 12 November 2021, selanjutnya diberi tanda TI, T II Intervensi - 12 ;
14. Foto kopi sesuai dengan Aslinya Laporan Akhir Survey pengukuran batas lahan topografi dan situasi lokasi Jl. Bp. Ampi No.17 D RT. 01 RW.05 Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Jasa Surveyor berlisensi KJSB Kunyanto Sunaryono & Rekan, selanjutnya diberi tanda TI, T II Intervensi - 13;

Foto kopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Intervensi mengajukan saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan pokok-pokok keterangan sebagai berikut :

## 1. Susilo Purwanto

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada masalah sengketa tanah yang ada rumah diatasnya yang ditinggali oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi tinggal di warung Munajan ;
- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Sapari dalam hal ini Sri karena teman main Saksi;
- Bahwa Setahu Saksi yang tinggal di obyek sengketa adalah Sapari, tetapi sekarang yang menempati adalah cucunya ;
- Bahwa Saksi tahu tahu batas-batas obyek sengketa : sebelah Utara berbatasan dengan rumah Kakek Saksi, sebelah Barat berbatasan dengan jalan, sebelah Timur berbatasan dengan parit kecil, sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Wiwin ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pernah datang ke rumah Saksi. Sewaktu Saksi Tanya dia bilang “ Saksi cucu Ngadimin, mau ngurus surat-surat”;
- Bahwa Penggugat datang ke rumah Saksi kurang lebih ada 3 (tiga) kali, dan pada saat kedatangan ketiga penggugat datang membawa formulir kosong

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb





dan minta Saksi untuk menandatangani, katanya hanya masalah batas-batas, awalnya Saksi tidak mau tetapi Penggugat memaksa katanya tidak apa-apa hingga akhirnya Saksi tandatangani;

- Bahwa ternyata pada bulan Nopember 2023 Saksi dipanggil Polisi untuk dimintai keterangan tentang formulir yang Saksi tandatangani. Saksi mencoba menghubungi Penggugat ternyata hand phonenya tidak aktif dan kemudian Saksi mendatangi rumahnya dan untuk menanyakan kenapa Saksi sampai diperiksa Polisi mengenai tandatangan Saksi tersebut, Penggugat menjawab agar Saksi tenang dan itu menjadi tanggungjawab Penggugat;
- Bahwa Saksi dipanggil ke Polda sebanyak 2 kali sebagai Saksi masalah formulir yang Saksi tandatangani tentang batas-batas tanah;
- Bahwa Penggugat belum pernah tinggal di tanah obyek sengketa karena Saksi tidak pernah melihat Penggugat ;
- Bahwa ada beberapa formulir yang Saksi tandatangani, padahal Saksi tidak ada menandatangani ;
- Bahwa formulir yang Saksi tandatangani tersebut setahu Saksi untuk persyaratan pembuatan sertifikat oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi tinggal dekat obyek sengketa sejak lahir, Saksi pindah setelah menikah;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah berapa lama obyek sengketa ditinggali oleh keluarga Sapari ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik obyek sengketa tetapi setahu Saksi yang tinggal di obyek sengketa adalah keluarga Sapari ;
- Bahwa Sekarang yang tinggal di obyek sengketa adalah Sri, Tergugat suami dari Cucu Sapari yang bernama Rini;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak Sapari antara lain Sunar, Sukanto, Jojo, Janto, yang masih hidup Ibu Tati dan Sri ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik obyek sengketa;

## **2. Maman Suparman Ekko**

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada masalah sengketa tanah yang ada rumah diatasnya yang ditinggali oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas obyek sengketa : sebelah Utara berbatasan dengan rumah/tanah Kakek Saksi, sebelah Barat berbatasan dengan jalan, sebelah Timur berbatasan dengan parit kecil, sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Wiwin ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Saksi sebagai Sekretaris RW, Penggugat datang untuk menanyakan masalah batas-batas wilayah sebelah Utara obyek sengketa yaitu tanah milik kakek Saksi, kemudian karena Saksi tidak tahu Saksi suruh datang ke kakak Saksi Susilo Purwanto ;
- Bahwa Saksi dipanggil ke Polda untuk menerangkan masalah formulir yang ditandatangani oleh kakak Saksi Susilo Purwanto. Setahu Saksi kakak Saksi Susilo Purwanto hanya menandatangani formulir kosong dan itu hanya untuk maslaah batas-batas saja, sedangkan untuk Ijin tinggal, masalah Kepemilikan kakak Saksi Susilo Purwanto tidak pernah menandatangani ;
- Bahwa Saksi membuat Surat Pernyataan yang mencabut keterangan kakak Saksi Susilo Purwanto. Ada 3 Point pada Surat pernyataan tersebut yaitu Point tentang batas-batas wilayah dibenarkan, Point tentang Penggugat tinggal di obyek sengketa dan poin yang menyatakan Pemilik obyek sengketa adalah Penggugat adalah tidak benar;
- Bahwa Saksi tinggal dekat obyek sengketa sejak tahun 1980, Saksi tidak pernah melihat Penggugat menempati obyek sengketa;
- Bahwa anak Sapari yang Saksi kenal adalah Sukamto dan Sri ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Soesinah ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Ngadimini tetapi tidak kenal, setahu Saksi Ngadimin bersaudara dengan Sapari ;
- Bahwa sewaktu kakak Saksi Susilo Purwanto menandatangani formulir masalah batas-batas Saksi tidak berada di sana ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai/menempati obyek sengketa sekarang;

### 3. Sulastiyo Nugroho

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada masalah sengketa tanah yang ada rumah diatasnya yang ditinggali oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi sebagai perwakilan keluarga pernah membuat laporan ke Polda terkait ada pemalsuan data dalam pembuatan sertifikat tanah ;
- Bahwa Saksi yakin ada pemalsuan karena dari kecil Saksi tinggal di obyek sengketa, dari awal keluarga besar tinggal di obyek sengketa yang adalah rumah keluarga besar Sapari ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ngadimin tetapi kenal dengan isterinya yang bernama Seneng;

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai bukti Isbat dari Pengadilan Agama yang pada intinya menyatakan bahwa Ngadimin dan Seneng sejak awal menikah tidak mempunyai anak;
- Bahwa terhadap Bukti T I,II – 1 Saksi menerangkan bahwa benar itu adalah adalah nama-nama keluarga besar Sapari ;
- Bahwa terhadap Bukti P-5 Saksi menerangkan tidak tahu ada Isbath Nikah yang lain yang menyatakan bahwa Ngadimin dan Seneng mempunyai anak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Soesinah, dulu tinggal di Gandapura Bandung tinggal dengan anak-anaknya antara lain Bambang, Danang, Ramsih ;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Soesinah dengan Ngadimin;
- Bahwa Saksi tahu dengan Bambang hanya pada saat ketemu acara keluarga saja;
- Bahwa dasar Tergugat tinggal di obyek sengketa karena ada perjanjian untuk tinggal bukan sebagai pemilik ;
- Bahwa keluarga Sapari tinggal di obyek sengketa sejak tahun 1988 berdasarkan Surat ijin ;
- Bahwa tidak ada batas waktu tinggal di obyek sengketa yang ditetapkan dari Surat Ijin tersebut ;
- Bahwa Sapari adalah keponakan Ngadimin ;
- Bahwa Saksi mulai tinggal di obyek sengketa tahun 2008 ;
- Bahwa dari keluarga Ngadimin tidak ada yang menyuruh keluarga Saksi untuk keluar dari obyek sengketa ;
- Bahwa tidak pernah ada orang dari BPN yang datang untuk mengukur obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan ibu Seneng meninggal ;
- Bahwa Saksi membuat laporan ke polisi tahun 2021 ;
- Bahwa alasan Saksi membuat laporan ke Polisi adalah karena adanya pemalsuan data dalam pembuatan sertifikat yaitu Surat keterangan Ahli Waris;
- Bahwa laporan Saksi masih dalam tahap penyidikan ;
- Bahwa alasan keluarga Sapari membuat laporan ke polisi karena keluarga Sapari mempunyai Surat ijin tinggal dari Ngadimin di obyek sengketa
- Bahwa keluarga Sapari tidak ada mempunyai Hak Milik atas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu ada 9 (sembilan) orang yang ada ijin tinggal di obyek sengketa ;

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/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

- Bahwa dari 9 (sembilan) orang tersebut tidak ada yang menempati obyek sengketa, yang menempati obyek sengketa adalah salah satu ahli waris Sapari yaitu Bu Rini bersama dengan suaminya (Tergugat) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat punya kepemilikan atas obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Soesinah pada saat lebaran ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Letter C obyek sengketa ;
- Bahwa yang mengajukan Isbat adalah Seneng tahun 1980, pada saat itu Saksi masih berumur 9 tahun. Saksi tahu masalah Isbat dari cerita keluarga besar oleh om Saksi yang bernama Sukamto;
- Bahwa Tergugat tinggal di obyek sengketa sejak tahun 2010 ;
- Bahwa yang Saksi tahu obyek sengketa sudah ada sertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan atau tidak pada saat pembuatan sertifikat ;
- Bahwa Saksi sendiri tidak pernah mengajukan keberatan atas pembuatan sertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dari keluarga pernah mengajukan keberatan atas pembuatan sertifikat ;
- Bahwa terhadap bukti T-6 Saksi menerangkan tidak tahu tentang pengajuan Isbat dan tidak tahu apakah dihadiri oleh Pemohon Isbat atau tidak ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa surat ijin tinggal itu tidak ada batas waktunya pada saat Saksi membacanya ;
- Bahwa Saksi tahu ada Surat ijin tinggal dari Ngadimin ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ijin menghuni harus ada ijin dari suatu Instansi;
- Bahwa ijin tinggal/menghuni Tergugat atas obyek sengketa berasal dari orangtua/keluarga Tergugat bukan dari Instansi terkait ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat, tanggal 3 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat dan Para Penggugat Intervensi mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 25 Juni 2024;

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/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)



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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dalam putusan dan turut pula dipertimbangkan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:  
Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat, setelah Tergugat mempelajari gugatan Penggugat maka sudah tepat kiranya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim memberikan putusan dengan tidak menerima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

**A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUR LIBEL)**

Bahwa Para Penggugat dalam point 2 (dua) gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan dimaksud dari Almarhumah Soesinah selaku orang tua Para Penggugat sebagai warisan yang sebelumnya dibeli oleh kakek Para Penggugat yang bernama Alm. Ngadimin sebagaimana Surat Jual Beli Lepas dan Mutlak tertanggal 1 September 1949 yang kemudian dicatitkan pada Letter C No. 576 Kelurahan Baros.

Bahwa kemudian dalam point 3 (tiga) gugatan mendalilkan bahwa pada tahun 2016 telah terjadi permasalahan hukum dimana tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum tanpa menjabarkan maupun menjelaskan bagaimana cara penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat *a quo*, yang dalam hal ini tanpa penjelasan yang lengkap sebagai latar belakang hukum ataupun sebab akibat hukum yang telah terjadi sehingga menimbulkan ketidakjelasan sebagai dalil hukum, oleh karenanya terhadap gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi ini adalah tidak beralasan oleh karena setelah Majelis Hakim melihat posita gugatan Penggugat mengenai posita/dalil-dalil gugatannya dengan petitum gugatannya ternyata saling berhubungan dan bersesuaian, namun demikian apakah gugatan Penggugat tersebut benar dan beralasan dan apakah terbukti atau tidak hal tersebut sangat tergantung dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak;

**B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**





Bahwa Tergugat telah menguasai lokasi objek sengketa sejak tahun 2016 sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, sementara diketahuinya dasar penguasaan dan menempati lokasi objek *a quo* adalah berdasarkan adanya dan atau terbitnya ijin menempati dari ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm), sehingga sudah sepatutnya dengan itikad yang baik pihak Penggugat wajib memasukkan seluruh ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm) termasuk Istri dari pihak Tergugat sendiri yang juga merupakan ahli waris Sapari Pontjoredjo (alm) yang adalah dari sejak tahun 1958 telah menguasai dan atau menempati objek sengketa berdasarkan bukti hak berupa Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap, S.I.M No. 0208 tertanggal 26 November 1958 yang ditandatangani oleh Alm. Sapari Pontjoredjo dengan Alm. Ngadimin yang dalam hal ini selaku pemilik tanah yang diakui oleh Penggugat seandainya benar sebagai kakek dari Para Penggugat sendiri. Oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah disampaikan *a quo* sangat jelas dan nyata terbukti terhadap gugatan Penggugat telah kurang pihak sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini setelah Majelis Hakim membaca berkas perkara ini maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara *a quo* bukanlah perkara dalam bidang waris yang mengharuskan seluruh ahli waris harus ditarik sebagai Tergugat, dengan demikian eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

**1. Eksepsi Plurium Litis Consortium**

Bahwa gugatan Para Penggugat kekurangan pihak karena tidak menarik seluruh Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Alm. Ny. Sijem yang telah menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bapa Ampo No. 17 D, Kel. Baros, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi dan/atau objek sengketa *a quo* sejak tahun 1958, sebagaimana Surat Izin Untuk Menghuni Setjara Tetap No. 0208, tanggal 26 November 1958 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung, Tjabang Cimahi dan Tergugat tinggal dan menempati rumah tersebut karena mendapatkan ijin dari Para Ahli Waris Alm. Sapari Pontjoredjo dan Alm. Ny. Sijem sebagaimana Surat Perjanjian Ijin Tinggal Sementara tertanggal 6 Juli 2019. Dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat kekurangan pihak oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini setelah Majelis Hakim membaca berkas perkara ini maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara a quo bukanlah perkara dalam bidang waris yang mengharuskan seluruh ahli waris harus ditarik sebagai Tergugat, dengan demikian eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak harus dinyatakan ditolak;

**2. Eksepsi Obscuure Libelli**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, sumir dan mengada-ada karena antara dalil yang satu tidak bersesuaian dan/atau berkesinambungan dengan dalil yang lainnya yaitu :

- Bahwa dalam poin 1 (satu) gugatan Para penggugat pada intinya menerangkan : “ *Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan seluas 3176 M2 (Tiga Ribu Tujuh Puluh Enam Meter Persegi) sebagaimana SHM Nomor : 01648/Kel. Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017...dst*”. Namun dalam dalil yang lain, yaitu dalam dalil gugatan poin 3 (tiga) disebutkan yang pada intinya : “ *Bahwa sekitar tahun 2016 terjadi permasalahan dimana tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum...dst*”. Karena jika memang benar (*quod non*) sejak sekitar tahun 2016 sampai gugatan ini diajukan tanah dan bangunan a quo dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum maka akan sulit bagi Para Penggugat **yang sekitar tahun 2017** baru mengajukan proses penerbitan Sertifikat *in casu* SHM Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017, terlebih lagi jika objek akan dilakukan pengukuran untuk proses sertifikasi tersebut dikuasai oleh Pihak lain yang dalam hal ini dalam penguasaan Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi. Karena sebagaimana diketahui syarat mutlak untuk penerbitan sertifikat adalah adanya Warkah yang diantaranya dalam Warkah tersebut harus dilampirkan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik** terhadap objek yang dimohonkan serta **Surat Pernyataan** objek yang dimohonkan **tidak dalam sengketa**. Sehingga demikian jelas kedua dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak bersesuaian dan/atau tidak berkesinambungan, serta mengada-ada oleh karenanya sangat beralasan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail bagaimana Tergugat bisa menguasai tanah dan bangunan *quod non* milik Para Penggugat tersebut dan dalam gugatan Para Penggugat



tidak ada dalil posita yang menyebutkan Para Penggugat pernah tinggal dan menguasai objek tanah dan bangunan *a quo*. Sehingga demikian jelas dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak bersesuaian dan/atau tidak berkesinambungan, serta mengada-ada oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci dan detail bagaimana Tergugat bisa menguasai tanah dan bangunan *a quo* dalam dalil posita gugatan Para Penggugat maka menimbulkan ketidakjelasan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Sehingga demikian jelas dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas dan mengada-ada oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa eksepsi ini adalah tidak beralasan oleh karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatannya saling berhubungan dan bersesuaian, namun demikian apakah gugatan Penggugat tersebut benar dan beralasan dan apakah terbukti atau tidak hal tersebut sangat tergantung dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak;

### 3. Eksepsi Diskualifikasi in Persona

Bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam hal ini Para Penggugat mengajukan gugatan hanya bertindak untuk 3 (tiga) orang pemegang hak saja, yaitu Bambang Budianto, Chamsih Chresriwidari dan Danang Darwindo tanpa melibatkan dan/atau mengatasnamakan 1 (satu) orang pemegang hak lain yaitu Ambar Ariadi, karena sebagaimana diketahui dalam poin 1 (satu) dalil gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01648/Kel. Baros, Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017 tercatat atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budianto, Chamsih Chresriwidari, dan Danang Darwindo. Terlebih lagi objek tanah dan bangunan yang disengketakan merupakan warisan atau peninggalan, vide poin 2 (dua) dalil gugatan Para Penggugat. Sehingga mana jelas Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum bahkan dapat dikatakan Para Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik oleh karenanya gugatan Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Penggugat I Intervensi dan Penggugat II Intervensi, dalam petitum angka 2 Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 3176 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh enam Meter Persegi) sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik Nomor 01648/Kel. Baros, atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo. Yang terletak di Jl. Bapa Ampa Nomor 17D, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi Penggugat adalah Bambang Budianto, Chamsih Chresniwidari dan Danang Darwindo sedangkan dalam petitum memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 3176 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh enam Meter Persegi) sebagaimana tercatat pada sertifikat Hak Milik Nomor 01648/Kel. Baros, atas nama Ambar Ariadi, Bambang Budiarto, Chamsih Chresniwidari, Danang Darwindo;

Menimbang, bahwa terhadap pihak yang dijadikan Penggugat dihubungkan dengan petitumnya yang memohon agar terhadap 4 (empat) orang yang tercantum namanya dalam sertifikat hak milik dinyatakan sebagai pemilik obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat terdapat keadaan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium dengan tidak ditariknya Ambar Ariadi sebagai salah satu pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 01648/Kel. Baros Surat Ukur Nomor : 00680/2017, tertanggal 07/12/2017;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Penggugat dalam Intervensi beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Penggugat dalam Intervensi maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard* (N.O);

## DALAM INTERVENSI

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Dalam Intervensi dengan surat gugatan intervensi telah mengajukan eksepsi yang telah dipertimbangkan diatas dimana salah satu eksepsinya telah dikabulkan, oleh karenanya maka secara mutatis mutandis pokok perkara gugatan dari Para Penggugat Dalam Intervensi tidak akan dipertimbangkan;

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat dalam intervensi dinyatakan tidak dapat diterima dan berada sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 HIR, Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat dalam intervensi harus membayar biaya perkara;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim;

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

## MENGADILI:

### Dalam Perkara Pokok dan Dalam Perkara Intervensi :

#### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Para Penggugat dalam Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat dalam perkara Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Dalam Perkara Pokok :

- Menghukum Penggugat dalam perkara pokok untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.960.000.- (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

#### Dalam Perkara Intervensi

- Menghukum Tergugat dalam perkara intervensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp105.000.- (seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada Jumat, tanggal 2 Agustus 2024, oleh Kusman, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Teguh Arifiano, S.H., M.H., dan Jasael, S.H., M.H., dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Desvriyanti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Teguh Arifiano, S.H., M.H.,

Kusman, S.H., M.H.,

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan No. 296/Pdt.G/2023/PN Blb





2. Jasael, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

Desvrianti, S.H.,

Perincian Biaya Perkara Pokok:

1.	Biaya pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,00
2.	Biaya proses	: Rp.	75.000,00
3.	Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	245.000,00
4.	Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.	1.490.000,00
5.	Biaya PNPB	: Rp.	50.000,00
6.	Redaksi	: Rp.	10.000,00
7.	Materai	: Rp.	10.000,00
8.	Biaya sumpah	: Rp.	50.000,00+
Jumlah		: Rp.	1.960.000,00

(satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Perincian Biaya Dalam Perkara Intervensi :

1.	Biaya pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,00
2.	Biaya proses	: Rp.	75.000,00
Jumlah		: Rp.	105.000,00

(seratus lima ribu rupiah);